

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 288/2025/DS-PT

Ngày: 17/7/2025

*“Tranh chấp tiền bồi thường đất
và tài sản trên đất”.*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Mỹ Hạnh

Các Thẩm phán: Bà Bùi Lan Hương

Bà Thái Thị Thanh Bình.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Huy Hoàng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai: Bà Nguyễn Hoàng Thế
Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 7 năm 2025, tại Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc
thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 158/2025/TLPT-DS ngày 09 tháng 4 năm
2025 về *“Tranh chấp tiền bồi thường đất và tài sản trên đất”* do bản án dân sự
sơ thẩm số: 197/2024/DS-ST ngày 25 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân
huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 216/2025/QĐ-PT ngày
02 tháng 6 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 507/2025/QĐ-PT ngày
18/6/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Anh Nguyễn Thanh T, sinh năm 1987.

Người đại diện theo ủy quyền của anh T: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1954.

Cùng địa chỉ: Số H T, phường P (cũ: phường P, thành phố T), Thành phố Hồ
Chí Minh.

2. Chị Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1994.

3. Chị Nguyễn Thị Thanh T1, sinh năm 1991.

Địa chỉ: Số H T, phường P (cũ: phường P, thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người đại diện theo uỷ quyền của chị H, chị T1: Chị Trần Kim L, sinh năm 1996.

Địa chỉ: F H, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị T1: Ông N Ý – Luật sư thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H.

Địa chỉ: F H, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Bị đơn:** Anh Lê Kim H1, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Ấp G, xã A (cũ: xã A, huyện L), tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo uỷ quyền của anh H1: Chị Trần Thị L1, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Hẻm G, Tổ G, ấp H, xã L (cũ: xã L, huyện L), tỉnh Đồng Nai.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. **Chị Đỗ Thị Tường D**, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Ấp G, xã A (cũ: xã A, huyện L), tỉnh Đồng Nai.

- Người đại diện theo uỷ quyền cho chị D: Chị Trần Thị L1, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Hẻm G, Tổ G, ấp H, xã L (cũ: xã L, huyện L), tỉnh Đồng Nai.

2. **Cháu Lê Tuấn A**, sinh ngày 30/11/2009.

3. **Cháu Lê Đỗ Quỳnh A1**, sinh ngày 21/02/2014.

4. **Cháu Lê Đỗ Vân A2**, sinh ngày 21/02/2014.

Người đại diện theo pháp luật cho cháu Tuấn A, Quỳnh A1, Vân A2: Anh Lê Kim H1, sinh năm 1983 và chị Đỗ Thị Tường D, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Ấp G, xã A (cũ: xã A, huyện L), tỉnh Đồng Nai.

5 **Anh Lê Đình Q**, sinh năm 1990.

Địa chỉ: C Nguyễn Văn L2, xã B (cũ: xã B, huyện B), Thành Phố H.

6. **Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Nai** (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân xã L, tỉnh Đồng Nai).

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phùng Anh Đ.

Địa chỉ: Khu P, xã L (cũ: thị trấn L, huyện L), tỉnh Đồng Nai.

Người kháng cáo: Nguyên đơn chị Nguyễn Thị Thanh T1; người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn chị H, anh T là bà Nguyễn Thị M; Bị đơn anh Lê Kim H1.

(Luật sư Ý, chị H, chị L, chị T1, anh H1, chị L1 có mặt; ông Đ, bà M có đơn xin xét xử vắng mặt; anh Q vắng mặt không lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 09/4/2021 và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa chỉ [Nguyễn Thị Thanh H](#); chị [Nguyễn Thị Thanh T1](#); chị [Trần Kim L](#) đại diện theo uỷ quyền của chị [H](#), chị [T1](#); anh [Nguyễn Thanh T](#) uỷ quyền cho bà [Nguyễn Thị M](#) trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 89 tờ bản đồ số 43 (thửa cũ là 868 tờ bản đồ số 07) [xã A, huyện L](#) do bà [Lê Thị Năm T2](#) cho anh [Nguyễn Thanh T](#), chị [Nguyễn Thị Thanh T1](#), chị [Nguyễn Thị Thanh H](#) năm 2019 nhưng ký với hình thức hợp đồng chuyển nhượng và được [Phòng C](#) tỉnh Đồng Nai ký chứng thực vào ngày 28/3/2019. Do không thể làm được hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vì nhà nước yêu cầu là xác nhận quan hệ ruột thịt với bà [N](#) nên rất khó khăn nên bà [N](#) làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Thời điểm bà [N](#) còn sống là ở chung với bà [M](#), chị [H](#), chị [T1](#), anh [T](#).

Bà [Lê Thị N](#) không có chồng con và không có con nuôi nhưng trong sổ hộ khẩu có anh [Lê Đình Q](#) ghi là con nuôi, nhằm mục đích cho anh [Q](#) đi học tại Thành phố Hồ Chí Minh vì thời điểm đó anh [Q](#) mới từ tỉnh Phú Yên vào. Bà [N](#) với anh [Q](#) quan hệ như thế nào bà [M](#) không biết. Theo bà [M](#) được biết bà [N](#) có một phần đất duy nhất ở [L](#) là thửa số 89 tờ bản đồ số 43 [xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai](#) nhận chuyển nhượng của ông [Nguyễn Văn K](#) vào ngày 02/5/2001, ngoài ra bà [N](#) không còn thửa đất nào khác ngoài thửa đất trên. Hợp đồng cho tặng đất ngày 10/10/2010 do anh [H1](#) cung cấp cho Tòa án không phải chữ ký của bà [Lê Thị N](#). Cuối năm 2011, bà [N](#) nhận tiền đền bù ở [Xã lộ H](#) và dùng số tiền bồi thường trên để xây dựng căn nhà hiện nay anh [H1](#) đang tranh chấp; bà [N](#) có nhờ ông [Đỗ Đoàn D1](#) là người trực tiếp xây dựng nhà cho bà [N](#) và có đưa tiền cho bà [L3](#) là dì ruột của anh [H1](#) xuống đưa tiền cho anh [H1](#) để trả tiền công, tiền vật liệu xây dựng vì lúc đó anh [H1](#) là người trông coi việc xây dựng nhà cho bà [N](#). Nguồn tiền bà [N](#) xây dựng nhà là tiền do bà [N](#) được bồi thường đất ở Thành phố Hồ Chí Minh. Bà [L3](#) là mẹ ruột của [Lê Đình Q](#) nhưng hiện nay bà [L3](#) đã chết.

Khi bà [N](#) làm thủ tục chuyển quyền cho anh [T](#), chị [H](#), chị [T1](#) thửa đất số 89 tờ bản đồ số 43 [xã A](#) thì anh [H1](#) cũng đang ở trên đất; đầu năm 2021 anh [T](#), chị [H](#), chị [T1](#) yêu cầu anh [H1](#) trả lại nhà đất nhưng anh [H1](#) không đồng ý nên phát sinh tranh chấp.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu anh [Lê Kim H1](#) trả lại diện tích đất 595m² thuộc thửa đất số 89 tờ bản đồ số 43 [xã A](#) theo Bản đồ hiện trạng thửa đất số 3970/2022 ngày 18/4/2022 của [Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ](#) – [chi nhánh L4](#). Tuy nhiên, do diện tích đất nêu trên đã bị thu hồi nên nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, đề nghị được nhận toàn bộ số tiền bồi thường đất, nhà, vật kiến trúc, cây trồng và tài sản khác theo như bảng toán tính giá trị bồi thường là 3.146.092.864 đồng tại Bảng tính toán giá trị bồi thường ngày 13/9/2024 của Trung tâm phát triển Quỹ đất [huyện L](#).

Đối với anh [H1](#) yêu cầu được hưởng 729.930.900 đồng tiền bồi thường đất và 637.423.864 đồng tiền bồi thường nhà, vật kiến trúc và tài sản khác tại Bảng

tính toán giá trị bồi thường ngày 13/9/2024 của Trung tâm phát triển Quỹ đất [huyện L](#) và 400.000.000 đồng tiền công sức quản lý, giữ gìn, chăm sóc và tôn tạo làm tăng giá trị đất thì phía chị [T1](#) và bà [M](#) đại diện cho anh [T](#), chị [H](#) không đồng ý.

- Tại đơn yêu cầu phản tố ngày 29/8/2024 và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn anh [Lê Kim H1](#); người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị [Đỗ Thị Tường D](#) đồng thời anh [H1](#), chị [D](#) đại diện hợp pháp cho cháu [Lê Tuấn A](#), cháu [Lê Đỗ Quỳnh A1](#), cháu [Lê Đỗ Vân A2](#) ủy quyền cho chị [Trần Thị L1](#) đại diện trình bày:

Bà [Lê Thị Năm T2](#) cho thửa đất số 89 tờ bản đồ số 43 [xã A, huyện L](#) (thửa cũ là thửa 868 tờ bản đồ số 07) cho anh [Nguyễn Thanh T](#), chị [Nguyễn Thị Thanh T1](#), chị [Nguyễn Thị Thanh H](#) năm 2019 thì anh [Lê Kim H1](#) không biết. Vào năm 2010, bà [N](#) có cho anh [H1](#) 01 phần đất tại [L](#) với diện tích là ngang 5m, dài hết đất thuộc 01 phần thửa số 868 tờ bản đồ số 07 [xã A, huyện L](#). Bà [N](#) có làm giấy tay cho đất vào ngày 10/10/2010, bà [N](#) có ký tên vào tờ giấy tặng cho đất. Cuối năm 2010, anh [H1](#) có xây dựng một căn nhà trên đất của bà [Lê Thị N](#) cho anh [H1](#). Anh [Đỗ Đoàn D1](#) là người xây dựng nhà cho anh [H1](#), tiền xây dựng nhà là tiền anh [H1](#) mượn của bà [L3](#) và tiền anh [H1](#) tích lũy có được. Phía nguyên đơn cho rằng nhà anh [H1](#) đang ở nhà do bà [N](#) xây dựng là không đúng.

Nay anh [T](#), chị [H](#), chị [T1](#) yêu cầu anh [Lê Kim H1](#) phải trả lại diện tích 595m² thửa số 89 tờ bản đồ số 43 [xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai](#) và căn nhà trên đất. Đối với mái che, sân xi măng thì anh [H1](#) tự tháo dỡ và 03 cây mít, 04 cây đu đủ, 03 cây măng cầu, 03 cây lá cách, 01 cây cóc do anh [H1](#) trồng thì anh [H1](#) tự di dời ra khỏi diện tích đất trên thì anh [H1](#), chị [D](#) không đồng ý.

Tại phiên tòa, đại diện anh [H1](#) và anh [H1](#) yêu cầu được hưởng 729.930.900 đồng tiền bồi thường đất và 637.423.864 đồng tiền bồi thường nhà, vật kiến trúc và tài sản khác tại Bảng tính toán giá trị bồi thường ngày 13/9/2024 của [Trung tâm phát triển Quỹ đất huyện L](#); ngoài ra anh [H1](#) yêu cầu công sức quản lý, giữ gìn, chăm sóc và tôn tạo làm tăng giá trị đất là 400.000.000 đồng. Anh [H1](#) không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn chị [T1](#), chị [H](#) và anh [T](#).

- Theo bản tự khai ngày 29/02/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh [Lê Đình Q](#) trình bày:

Anh là em họ của anh [Lê Kim H1](#), mẹ anh là em gái ruột của mẹ anh [H1](#), trong hộ khẩu của bà [Lê Thị N](#) anh quan hệ với chủ hộ là con nuôi của bà [Lê Thị N](#).

Sự việc liên quan đến vụ tranh chấp đất đai, vào năm 2010 anh [Lê Kim H1](#) có vay mẹ anh là bà [Nguyễn Thị Ngọc L3](#) (chết) với số tiền là 400.000.000 đồng chia làm 03 đợt và đợt cuối cùng là vào năm 2022; số tiền 400.000.000 đồng anh [H1](#) vay với mục đích là xây dựng nhà trên mảnh đất của bà [Lê Thị N](#) ở [L](#), đối với bà [N](#) có cho đất anh [Lê Kim H1](#) thì anh không nhớ rõ vì lúc đó anh đang tham gia nghĩa vụ quân sự. Lúc anh đi nghĩa vụ về, anh có nghe bà [Lê Thị N](#) nói về

việc chia đất làm 03 phần: một phần cho anh, một phần cho anh [Nguyễn Thanh T](#), một phần còn lại cho anh [Lê Kim H1](#). Việc này được bà [N](#) nhắc đi nhắc lại nhiều lần với anh nên anh nhớ đến bây giờ.

Anh [K1](#) liên quan gì đến vụ án trên nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt anh trong vụ án này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan [Ủy ban nhân dân huyện L](#) cho ông [Phùng Anh Đ](#) có đơn xin vắng mặt nên không có ý kiến.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 197/2024/DS-ST ngày 25 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị [Nguyễn Thị Thanh H](#), chị [Nguyễn Thị Thanh T1](#) và anh [Nguyễn Thanh T](#) đối với bị đơn anh [Lê Kim H1](#).

- Công nhận cho chị [Nguyễn Thị Thanh H](#), chị [Nguyễn Thị Thanh T1](#) và anh [Nguyễn Thanh T](#) được hưởng số tiền bồi thường thửa đất số 89 tờ bản đồ số 43 [xã A, huyện L](#) là 2.508.669.000 đồng (hai tỷ năm trăm lẻ tám triệu sáu trăm sáu mươi chín nghìn đồng) tại Bảng tính toán giá trị bồi thường ngày 13/9/2024 của Trung tâm phát triển Quỹ đất [huyện L](#).

- Không chấp nhận cho chị [Nguyễn Thị Thanh H](#), chị [Nguyễn Thị Thanh T1](#) và anh [Nguyễn Thanh T](#) được hưởng tổng số tiền được bồi thường nhà, kiến trúc, cây trồng và tài sản khác với số tiền là 637.423.864 đồng (sáu trăm ba mươi bảy triệu bốn trăm hai mươi ba nghìn tám trăm sáu mươi bốn đồng).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn anh [Lê Kim H1](#) đối với nguyên đơn chị [Nguyễn Thị Thanh H](#), chị [Nguyễn Thị Thanh T1](#) và anh [Nguyễn Thanh T](#).

- Không chấp nhận yêu cầu anh [Lê Kim H1](#) được hưởng số tiền 729.930.900 đồng (bảy trăm hai mươi chín triệu chín trăm ba mươi nghìn chín trăm đồng) từ việc bồi thường diện tích 209,5m² đất (50 đất ONT và 159,5 đất CLN) đối với thửa 89 tờ bản đồ số 43 [xã A, huyện L](#).

- Công nhận cho anh [Lê Kim H1](#) được hưởng 637.423.864 đồng (sáu trăm ba mươi bảy triệu bốn trăm hai mươi ba nghìn tám trăm sáu bốn đồng) tiền bồi thường nhà, vật kiến trúc, cây trồng và tài sản khác tại Bảng tính toán giá trị bồi thường ngày 13/9/2024 của Trung tâm phát triển Quỹ đất [huyện L](#).

- Buộc chị [Nguyễn Thị Thanh T1](#), chị [Nguyễn Thị Thanh H](#) và anh [Nguyễn Thanh T](#) mỗi người phải thanh toán cho anh [Lê Kim H1](#) 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) tiền công sức quản lý, giữ gìn và tăng giá trị đất.

- Không chấp nhận 100.000.000 đồng tiền công sức quản lý, giữ gìn và tăng giá trị đất của anh [H1](#).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 25/12/2024, chị [Nguyễn Thị Thanh T1](#) và người đại diện theo uỷ quyền của chị [H](#), anh [T](#) là bà [Nguyễn Thị M](#) có đơn kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác yêu cầu phản tố của bị đơn.

Ngày 06/01/2025, anh [Lê Kim H1](#) kháng cáo đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn và công nhận hợp đồng tặng cho giữa ông [Lê Kim H1](#) và bà [Lê Thị N](#) ký ngày 10/10/2010.

* Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo; Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố và rút kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Tại phiên tòa, ông [H1](#) rút kháng cáo nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu của ông [H1](#).

Nguyên đơn cung cấp tài liệu mới cho Hội đồng xét xử là hợp đồng mua bán điện do công ty điện lực cung cấp và xác nhận tờ giấy mua bán vật liệu xây dựng tại cửa hàng Sáu Đúng do bị đơn cung cấp là giả mạo, trường hợp cần thiết đề nghị Hội đồng xét xử triệu tập người xác nhận trong tờ phiếu mua bán vật liệu xây dựng đến để làm rõ.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của bị đơn là không đảm bảo quy định pháp luật. Tòa án sơ thẩm chỉ dựa vào lời khai của ông [D1](#) và hàng xóm ông [Trần Minh T3](#) để cho rằng ông [H1](#) là người xây dựng căn nhà là chưa vững chắc. Đơn xin xác nhận tạm trú, thường trú của ông [H1](#) do trưởng ấp xác nhận là không đúng thẩm quyền, mà thẩm quyền là của Công an xã. Đối với hợp đồng tặng cho giữa ông [H1](#) với bà [N](#) thì đã bị Tòa án cấp sơ thẩm bác bỏ, ông [H1](#) kháng cáo nội dung trên nhưng đến phiên tòa phúc thẩm thì lại rút kháng cáo, qua đó chứng minh không có sự việc bà [N](#) cho đất ông [H1](#).

Ông [H1](#) khai rằng bà [N](#) cho đất năm 2010 nhưng đến năm 2012 bà [N](#) mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì làm gì có căn cứ pháp lý để cho ông [H1](#) trước thời điểm được cấp giấy.

Lời khai về việc xây dựng bức tường rào quanh căn nhà bị đơn trả lời bất nhất không thống nhất, không có giá trị chứng minh.

Ông [H1](#) khai rằng là người thực hiện việc ký hợp đồng mua bán điện nước với nhà nước năm 2010 nhưng đối chiếu những tài liệu do chúng tôi cung cấp thì lời khai của ông [H1](#) là sai sự thật.

Tại biên bản hòa giải ngày 6/4/2021 giữa các đương sự, nguyên đơn cũng đề xuất nếu ông [H1](#) ra khỏi nhà đất thì sẽ đền bù 500 triệu đồng cho ông [H1](#) và chính ông [H1](#) cũng thừa nhận nếu nhận được 500 triệu đồng thì sẽ dọn ra khỏi nhà đất. Vậy nếu là nhà, đất của ông [H1](#) thì tại sao ông [H1](#) lại đồng ý dọn ra khỏi nhà, đất của mình.

Tại biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền trên đất năm 2024 của [UBND xã L](#) mà ông [H1](#) ký xác nhận thể hiện căn nhà xây dựng năm 2011, việc ông [H1](#) khai nhà xây năm 2010 là không thỏa đáng.

Tại biên bản lấy lời khai (bút lục 330) của bà [T4](#): Bà [T4](#) là người ở cùng với bà [N](#) xác nhận căn nhà xây dựng năm 2011.

[Cửa hàng V](#) thành lập năm 2015, vậy thì giấy xác nhận ông [H1](#) cung cấp mua vật liệu xây dựng năm 2010 là giả mạo, không đúng sự thật khách quan.

Quá trình sinh sống trên phần đất, ông [H1](#) không phải thuê nhà để ở, ông [H1](#) mở tiệm sửa xe là tạo thêm thu nhập cho gia đình ông [H1](#); việc làm hàng rào là để bảo vệ tài sản của ông [H1](#), không phải để bảo quản đất, làm tăng giá trị đất.

Từ những phân tích trên khẳng định căn nhà, giếng khoan trên đất là của bà [Lê Thị N](#) chứ không phải của ông [Lê Kim H1](#). Ông [H1](#) chỉ xây dựng phần mái hiên để phục vụ việc sửa xe và những cây trồng trên đất. Phía bị đơn đồng ý hoàn tiền mái hiên và cây trồng trên đất theo giá trị đã xác định cho ông [H1](#).

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phát biểu quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự tham gia phiên tòa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung kháng cáo:

Tại phiên tòa phúc thẩm, chị [Trần Thị L1](#) là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh [Lê Kim H1](#) rút toàn bộ nội dung kháng cáo theo đơn kháng cáo ngày 03/01/2025. Xét thấy, việc đương sự rút yêu cầu kháng cáo là tự nguyện do đó đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Xét kháng cáo của nguyên đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên toàn bộ số tiền bồi thường nhà đất thuộc về anh [T](#), chị [T1](#), chị [H](#) và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn nhận thấy:

Nguồn gốc diện tích đất 595m² thửa đất số 89, tờ bản đồ số 43 (thửa cũ 868, tờ bản đồ số 07) [xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai](#) do bà [Lê Thị N](#) mua lại từ ông [Nguyễn Văn K2](#) vào năm 2001. Việc mua bán đất được thực hiện bằng hình thức viết giấy tay sang nhượng đất và hoa màu (bút lục số 13) với giá mua bán là 90.000.000 đồng. Sau đó, bà [N](#) được [Ủy ban nhân dân huyện L](#) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 511104 ngày 07/5/2012. Năm 2019 bà [Lê Thị Năm T2](#) cho anh [Nguyễn Thanh T](#), chị [Nguyễn Thị Thanh T1](#), chị [Nguyễn Thị Thanh H](#) diện tích đất 595m² thửa số 89, tờ bản đồ số 43 với hình thức là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số 04 tỉnh Đồng Nai chứng thực, số công chứng 4359/2019 quyền số 08/2019TP/CC-SCC/HĐGD

ngày 28/3/2019, sau đó [Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ](#) cấp giấy chứng nhận số CR 070251, CR 070252, CR 070253 ngày 17/4/2019 cho chị [Nguyễn Thị Thanh T1](#), chị [Nguyễn Thị Thanh H](#) và anh [Nguyễn Thanh T](#) đứng tên.

Năm 2021 bà [N](#) chết. Cùng năm 2021 giữa anh [T](#), chị [T1](#), chị [H](#) phát sinh tranh chấp với anh [Lê Kim H1](#). Quá trình giải quyết vụ án, đại diện nguyên đơn khởi kiện yêu cầu anh [Lê Kim H1](#) trả lại diện tích đất 595m² thuộc thửa đất số 89 tờ bản đồ số 43 [xã A](#) theo Bản đồ hiện trạng thửa đất số 3970/2022 ngày 18/4/2022 của [Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh L4](#). Tuy nhiên, do diện tích đất nêu trên đã bị thu hồi nên nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, đề nghị được nhận toàn bộ số tiền bồi thường 3.146.092.864 theo Bảng tính toán giá trị bồi thường ngày 13/9/2024 của Trung tâm phát triển Quỹ đất [huyện L](#).

Bị đơn anh [Lê Kim H1](#) không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng vào năm 2010 bà [Lê Thị N](#) có cho anh [H1](#) 01 phần đất tại [L](#) với diện tích là ngang 5m dài hết đất thuộc 01 phần thửa số 868, tờ bản đồ số 07 (thửa mới 89, tờ bản đồ số 43) [xã A, huyện L](#); bà [N](#) có làm giấy tay cho đất vào ngày 10/10/2010, bà [N](#) có ký tên vào tờ giấy tặng cho đất nên anh [H1](#) mới xây căn nhà cấp 4 trên đất. Nay anh [H1](#) có đơn phản tố yêu cầu được hưởng 729.930.900 đồng tiền bồi thường đất và 637.423.864 đồng tiền bồi thường nhà, vật kiến trúc và tài sản khác theo Bảng tính toán giá trị bồi thường ngày 13/9/2024 của [Trung tâm phát triển Quỹ đất huyện L](#); ngoài ra anh [H1](#) yêu cầu công sức quản lý, giữ gìn, chăm sóc và tôn tạo làm tăng giá trị đất là 400.000.000 đồng.

Xét thấy, ngày 28/3/2019 bà [N](#) ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh [T](#), chị [T1](#) và chị [H](#) đối với diện tích 595m² thửa đất số 89, tờ bản đồ số 43 [xã A, huyện L](#), Hợp đồng được lập thành văn bản và được công chứng tại [Phòng C](#) tỉnh Đồng Nai. Đến ngày 17/4/2019, anh [T](#), chị [T1](#) và chị [H](#) được cấp lần lượt các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 070253, CR 070251 và CR 070252 với tư cách đồng sở hữu. Toàn bộ quá trình lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà [N](#) và anh [T](#), chị [T1](#), chị [H](#) được thực hiện đúng về cả hình thức và nội dung, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Anh [H1](#) cho rằng năm 2010 bà [Lê Thị N](#) có làm giấy tay cho đất vào ngày 10/10/2010, bà [N](#) có ký tên vào tờ giấy tặng cho đất nên anh [H1](#) mới xây căn nhà cấp 4 trên đất nhưng tại bản Kết luận giám định số 5560/KL-KTHS ngày 23/10/2023 (bút lục số 315) đã kết luận không đủ cơ sở để xác định chữ ký đứng tên [Lê Thị N](#) dưới hợp đồng tặng cho đất ngày 10/10/2010 so với những tài liệu khác do bà [N](#) ký là cùng hay không cùng một người ký ra. Ngoài giấy tay tặng cho, anh [H1](#) không có tài liệu, chứng cứ gì khác chứng minh việc bà [N](#) có cho anh [H1](#) diện tích đất ngang 5m dài hết đất trong khi phía nguyên đơn không thừa nhận. Do vậy, có đủ cơ sở xác định, anh [T](#), chị [T1](#) và chị [H](#) là chủ sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 89, tờ bản đồ số 43 tại [xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai](#).

Đối với căn nhà ở, hàng rào phía trước, cổng, tường rào hai bên, hàng rào phía sau và giếng khoan phía nguyên đơn cho rằng của bà [Lê Thị N](#) bỏ tiền ra xây

dựng, anh [H1](#) chỉ là người quản lý việc xây dựng; phía bị đơn anh [H1](#) không thừa nhận lời khai của nguyên đơn mà cho rằng khi bà [N](#) cho đất anh thì anh là người trực tiếp bỏ tiền ra xây dựng nhà và các công trình trên đất từ năm 2010. Xét thấy, lời khai của chị [T1](#), anh [T](#) và chị [H](#) không được anh [H1](#) thừa nhận; chị [T1](#), anh [T](#) và chị [H](#) không đưa ra chứng cứ gì chứng minh nguồn tiền xây dựng nhà là của bà [N](#) trong khi phía nguyên đơn cũng thừa nhận anh [H1](#) là người thay mặt bà [N](#) đứng ra xây dựng và thanh toán tiền xây dựng đồng thời các bên đều xác định ông [Đỗ Đoàn D1](#) là người trực tiếp xây nhà và các công trình trên đất, ông [D1](#) xác định không biết bà [N](#) là ai, không nhận tiền xây dựng từ bà [N](#) mà anh [H1](#) mới là người trực tiếp thanh toán tiền cho ông. Bên cạnh đó, anh [Trần Minh T3](#) là người hàng xóm của anh [H1](#) khai, khi anh [H1](#) xây dựng nhà và công trình vào năm 2010, anh [T3](#) thấy anh [H1](#) là người trực tiếp thanh toán tiền vật tư và công xây dựng công trình; do đó lời khai của anh [H1](#) về vấn đề anh [H1](#) chính là người bỏ tiền ra xây dựng là có căn cứ. Đối với mái hiên và cây trồng thì chị [T1](#), anh [T](#) và chị [H](#) thừa nhận là của anh [H1](#) là đúng nên không phải chứng minh.

Phía nguyên đơn cũng cho rằng bà [Lê Thị N](#) là người bỏ tiền ra xây nhà sau đó bà [N](#) cho anh [H1](#) vào ở nhờ, đến năm 2019 phía nguyên đơn có yêu cầu anh [H1](#) di dời đi nơi khác để trả nhà đất cho nguyên đơn và anh [H1](#) cũng nói cho anh [H1](#) thêm thời gian để dọn đi nơi khác nhưng vấn đề này anh [H1](#) không thừa nhận, nguyên đơn cũng không có chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở xem xét.

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn cung cấp Hợp đồng mua bán điện số 12/000147 ngày 12/01/2012 giữa bà [N](#) và [Công ty TNHH MTV Đ1](#), tuy nhiên xét thấy tài liệu này không chứng minh được nguồn tiền xây nhà là của bà [N](#) mà chỉ thể hiện bà [N](#) là người ký hợp đồng mua bán điện phục vụ mục đích sinh hoạt.

Như vậy, mặc dù đất thuộc quyền sử dụng của anh [T](#), chị [T1](#) và chị [H](#) tuy nhiên anh [H1](#) là người ở trên đất, đã xây dựng tường rào bảo vệ đất từ năm 2010 đến nay nên xác định anh [H1](#) là người có công sức trong việc quản lý, giữ gìn và chăm sóc làm tăng giá trị đất. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Long Thành chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị [Nguyễn Thị Thanh H](#), chị [Nguyễn Thị Thanh T1](#) và anh [Nguyễn Thanh T](#) đối với bị đơn anh [Lê Kim H1](#), công nhận cho chị [Nguyễn Thị Thanh H](#), chị [Nguyễn Thị Thanh T1](#) và anh [Nguyễn Thanh T](#) được hưởng số tiền bồi thường thửa đất số 89, tờ bản đồ số 43 [xã A, huyện L](#) là 2.508.669.000 đồng theo Bảng tính toán giá trị bồi thường ngày 13/9/2024 của Trung tâm phát triển Quỹ đất [huyện L](#) và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn anh [Lê Kim H1](#) đối với nguyên đơn chị [Nguyễn Thị Thanh H](#), chị [Nguyễn Thị Thanh T1](#) và anh [Nguyễn Thanh T](#), công nhận cho anh [Lê Kim H1](#) được hưởng 637.423.864 đồng tiền bồi thường nhà, vật kiến trúc, cây trồng và tài sản khác theo Bảng tính toán giá trị bồi thường ngày 13/9/2024 của Trung tâm phát triển Quỹ đất [huyện L](#) đồng thời buộc chị [Nguyễn Thị Thanh T1](#), chị [Nguyễn Thị Thanh H](#) và anh [Nguyễn Thanh T](#) mỗi người phải thanh toán cho anh [Lê Kim H1](#) 100.000.000 đồng tiền công sức quản lý, giữ gìn và tăng giá trị đất là có căn cứ.

Kháng cáo của phía nguyên đơn đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên toàn bộ số tiền bồi thường nhà đất thuộc về anh [T](#), chị [T1](#), chị [H](#) và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là không có cơ sở để chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử:

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn anh [Lê Kim H1](#).

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn chị [Nguyễn Thị Thanh T1](#) và bà [Nguyễn Thị M](#) là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh [Nguyễn Thanh T](#), chị [Nguyễn Thị Thanh H](#).

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 197/2024/DS-ST ngày 25/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn chị [Nguyễn Thị Thanh T1](#); người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị [H](#), anh [T](#) là bà [Nguyễn Thị M](#) và bị đơn ông [Lê Kim H1](#) làm trong hạn luật định, đóng tạm ứng án phí đúng quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa, chị [Trần Thị L1](#) là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh [Lê Kim H1](#) rút toàn bộ nội dung kháng cáo. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

[2] Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết vụ án đã được Cấp sơ thẩm xác định đúng và đầy đủ.

[3] Về nội dung vụ án, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn:

[3.1] Nguồn gốc đất tranh chấp có diện tích đất 595m² thuộc thửa đất số 89, tờ bản đồ số 43 (thửa cũ 868, tờ bản đồ số 07) [xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai](#) do bà [Lê Thị N](#) mua lại từ ông [Nguyễn Văn K2](#) vào năm 2001 bằng giấy viết tay, với giá 90.000.000 đồng. Năm 2012, bà [Lê Thị N](#) được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 511104 ngày 07/5/2012. Năm 2019, bà [Lê Thị Năm T2](#) cho anh [Nguyễn Thanh T](#), chị [Nguyễn Thị Thanh T1](#), chị [Nguyễn Thị Thanh H](#) diện tích 595m² thửa đất số 89 tờ bản đồ số 43 [xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai](#) với hình thức là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được phòng công chứng số 04 tỉnh Đồng Nai chứng thực, số công chứng: 4359/2019 quyền số 08/2019TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/3/2019. Ngày 17/4/2019, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận số CR 070251, CR 070252, CR 070253 cho chị [Nguyễn Thị Thanh T1](#), chị [Nguyễn Thị Thanh H](#) và anh [Nguyễn Thanh T](#) đứng tên cùng sử dụng. Toàn bộ quá trình lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đều được thực hiện đúng về nội dung và hình thức theo quy định pháp luật. Do đó, có đủ cơ sở xác định anh [T](#), chị [T1](#),

chị [H](#) là chủ sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 89, tờ bản đồ số 43 tại [xã A, huyện L](#).

[3.2] Bị đơn anh [Lê Kim H1](#) cho rằng vào năm 2010 bà [Lê Thị N](#) có cho anh [H1](#) 01 phần đất tại [L](#) với diện tích là ngang 5m dài hết đất thuộc 01 phần thửa số 868 tờ bản đồ số 07 (thửa mới là 89 tờ bản đồ số 43) [xã A, huyện L](#). Bà [N](#) có làm giấy tay cho đất vào ngày 10/10/2010. Sau khi được tặng cho anh đã tiến hành xây dựng một căn nhà cấp 4 trên đất để ở và sinh sống từ đó cho đến khi xảy ra tranh chấp. Hợp đồng tặng cho ngày 10/10/2010 bà [Lê Thị N](#) với anh [Lê Kim H1](#) đã được Tòa án trung cấp giám định tại Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh và tại Bản kết luận số 5560/KL-KTHS ngày 23/10/2023 đã kết luận: không đủ cơ sở xác định chữ ký đứng tên bà [Lê Thị N](#) dưới hợp đồng tặng cho ngày 10/10/2010 so với những tài liệu khác thật sự do bà [N](#) ký là cùng hay không cùng một người ký ra. Ngoài giấy tặng cho này anh [H1](#) không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh nào khác.

[3.3] Đối với căn nhà ở, hàng rào phía trước, cổng, tường rào hai bên, hàng rào phía sau và giếng khoan, nguyên đơn chị [Nguyễn Thị Thanh T1](#), anh [Nguyễn Thanh T](#) và chị [Nguyễn Thị Thanh H](#) cho rằng của bà [Lê Thị N](#). Bà [Lê Thị N](#) là người trực tiếp đưa tiền cho anh [H1](#) để anh [H1](#) thanh toán tiền vật tư và tiền công xây dựng; anh [H1](#) chỉ là người quản lý việc xây dựng công trình cho bà [Lê Thị N](#) nhưng ngoài lời trình bày thì nguyên đơn không đưa ra được chứng cứ chứng minh nguồn tiền xây dựng là của bà [N](#), trong khi phía nguyên đơn cũng thừa nhận anh [H1](#) là người thay mặt bà [N](#) đứng ra xây dựng và thanh toán tiền vật tư xây dựng, đồng thời các bên đều xác định ông [Đỗ Đoàn D1](#) là người trực tiếp xây nhà và các công trình trên đất. Ông [D1](#) xác định không biết bà [N](#) là ai, không nhận tiền xây dựng từ bà [N](#) mà anh [H1](#) mới là người trực tiếp thanh toán tiền cho ông. Bên cạnh đó, anh [Trần Minh T3](#) là người hàng xóm của anh [H1](#) khai: khi anh [H1](#) xây dựng nhà và công trình vào năm 2010, anh [T3](#) thấy anh [H1](#) là người trực tiếp thanh toán tiền vật tư và công xây dựng công trình. Do đó, lời khai của anh [H1](#) về việc anh là người bỏ tiền ra xây dựng là có căn cứ.

Đối với mái hiên và cây trồng thì chị [T1](#), anh [T](#) và chị [H](#) thừa nhận là của anh [H1](#) là đúng nên không phải chứng minh.

[3.4] Tại phiên tòa, nguyên đơn cung cấp bản phô tô Hợp đồng mua bán điện số 12/000147 ngày 12/01/2012 giữa bà [N](#) và [Công ty TNHH MTV D1](#), tuy nhiên xét thấy tài liệu này không chứng minh được nguồn tiền xây nhà là của bà [N](#) mà chỉ thể hiện bà [N](#) là người ký hợp đồng mua bán điện phục vụ mục đích sinh hoạt.

[3.5] Anh [Lê Kim H1](#) là người ở trên đất, đã xây dựng các công trình, tường rào bảo vệ đất từ năm 2010 đến nay nên anh [H1](#) là người có công sức trong việc quản lý, giữ gìn và chăm sóc làm tăng giá trị đất. Do đó, cấp sơ thẩm buộc chị [Lê Thị Thanh T5](#), chị [Lê Thị Thanh H2](#) và anh [Lê Thanh T6](#) mỗi người phải thanh toán cho anh [Lê Kim H1](#) 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) là có cơ sở.

[3.6] Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận cho chị [Nguyễn Thị Thanh H](#), chị [Nguyễn Thị Thanh T1](#) và anh [Nguyễn Thanh T](#) được hưởng số tiền bồi thường thửa đất số 89, tờ bản đồ số 43 [xã A, huyện L](#) là 2.508.669.000 đồng theo Bảng tính toán giá trị bồi thường ngày 13/9/2024 của [Trung tâm phát triển Quỹ đất huyện L](#); Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn anh [Lê Kim H1](#), công nhận cho anh [Lê Kim H1](#) được hưởng 637.423.864 đồng tiền bồi thường nhà, vật kiến trúc, cây trồng và tài sản khác theo Bảng tính toán giá trị bồi thường ngày 13/9/2024 của Trung tâm phát triển Quỹ đất [huyện L](#) đồng thời buộc chị [Nguyễn Thị Thanh T1](#), chị [Nguyễn Thị Thanh H](#) và anh [Nguyễn Thanh T](#) mỗi người phải thanh toán cho anh [Lê Kim H1](#) 100.000.000 đồng tiền công sức quản lý, giữ gìn và tăng giá trị đất là có căn cứ. Do đó, kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng:

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản và thu thập chứng cứ:

Chị [Nguyễn Thị Thanh T1](#), chị [Nguyễn Thị Thanh H](#) và anh [Nguyễn Thanh T](#) phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản và thu thập chứng cứ là 22.339.767 đồng. Chị [T1](#), chị [H](#) và anh [T](#) đã nộp xong.

Anh [Lê Kim H1](#) phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản và thu thập chứng cứ là 22.339.767 đồng; Anh [H1](#) đã nộp 1.409.517 đồng, số tiền còn lại 20.930.250 đồng chị [T1](#), chị [H](#), anh [T](#) đã tạm nộp cho nên buộc anh [H1](#) phải hoàn trả lại chị [H](#), anh [T](#), chị [T1](#) số tiền là 20.930.250 đồng.

- Về chi phí giám định: Chị [Nguyễn Thị Thanh T1](#), chị [Nguyễn Thị Thanh H](#) và anh [Nguyễn Thanh T](#) phải chịu là 3.000.000 đồng. Chị [T1](#), chị [H](#) và anh [T](#) đã nộp xong.

[5] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử nên được ghi nhận.

[6] Ý kiến của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[7] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn rút kháng cáo tại phiên toà, do đó bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1, 5 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn chị [Nguyễn Thị Thanh T1](#) và bà [Nguyễn Thị M](#) là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh [Nguyễn Thanh T](#), chị [Nguyễn Thị Thanh H](#).

Đình chỉ đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn anh [Lê Kim H1](#).

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 197/2024/DS-ST ngày 25/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Đồng Nai).

2. Áp dụng Điều 158, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị [Nguyễn Thị Thanh H](#), chị [Nguyễn Thị Thanh T1](#) và anh [Nguyễn Thanh T](#) đối với bị đơn anh [Lê Kim H1](#).

- Công nhận cho chị [Nguyễn Thị Thanh H](#), chị [Nguyễn Thị Thanh T1](#) và anh [Nguyễn Thanh T](#) được hưởng số tiền bồi thường thửa đất số 89 tờ bản đồ số 43 [xã A, huyện L](#) là 2.508.669.000 đồng (hai tỷ năm trăm lẻ tám triệu sáu trăm sáu mươi chín nghìn đồng) tại Bảng tính toán giá trị bồi thường ngày 13/9/2024 của Trung tâm phát triển Quỹ đất [huyện L](#).

- Không chấp nhận cho chị [Nguyễn Thị Thanh H](#), chị [Nguyễn Thị Thanh T1](#) và anh [Nguyễn Thanh T](#) được hưởng tổng số tiền được bồi thường nhà, kiến trúc, cây trồng và tài sản khác với số tiền là 637.423.864 đồng (sáu trăm ba mươi bảy triệu bốn trăm hai mươi ba nghìn tám trăm sáu mươi bốn đồng).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn anh [Lê Kim H1](#) đối với nguyên đơn chị [Nguyễn Thị Thanh H](#), chị [Nguyễn Thị Thanh T1](#) và anh [Nguyễn Thanh T](#).

- Không chấp nhận yêu cầu của anh [Lê Kim H1](#) được hưởng số tiền 729.930.900 đồng (bảy trăm hai mươi chín triệu chín trăm ba mươi nghìn chín trăm đồng) từ việc bồi thường diện tích 209,5m² đất (50 đất ONT và 159,5 đất CLN) đối với thửa 89 tờ bản đồ số 43 [xã A, huyện L](#).

- Công nhận cho anh [Lê Kim H1](#) được hưởng 637.423.864 đồng (sáu trăm ba mươi bảy triệu bốn trăm hai mươi ba nghìn tám trăm sáu bốn đồng) tiền bồi thường nhà, vật kiến trúc, cây trồng và tài sản khác tại Bảng tính toán giá trị bồi thường ngày 13/9/2024 của Trung tâm phát triển Quỹ đất [huyện L](#).

- Buộc chị [Nguyễn Thị Thanh T1](#), chị [Nguyễn Thị Thanh H](#) và anh [Nguyễn Thanh T](#) mỗi người phải thanh toán cho anh [Lê Kim H1](#) 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) tiền công sức quản lý, giữ gìn và tăng giá trị đất.

- Không chấp nhận 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) tiền công sức quản lý, giữ gìn và tăng giá trị đất của anh [H1](#).

3. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn chị [Nguyễn Thị Thanh T1](#), chị [Nguyễn Thị Thanh H](#) và anh [Nguyễn Thanh T](#) phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 40.122.716 đồng (bốn mươi triệu một trăm hai mươi hai nghìn bảy trăm mười sáu đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0005130 ngày 09/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành. Chị [T1](#), chị [H](#) và anh [T](#) còn phải nộp 37.622.716 đồng (ba mươi bảy triệu sáu trăm hai mươi hai nghìn bảy trăm mười sáu đồng), cụ thể: Chị [T1](#), chị [H](#) và anh [T](#) mỗi người phải nộp 12.541.000 đồng (mười hai triệu năm trăm bốn mươi một nghìn đồng).

- Bị đơn anh [Lê Kim H1](#) phải chịu 98.771.998 đồng (chín mươi tám triệu bảy trăm bảy mươi một nghìn chín trăm chín tám đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp là 8.187.000 đồng (tám triệu một trăm tám mươi bảy nghìn đồng) theo biên lai 0016239 ngày 06/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành. Anh [H1](#) còn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 90.584.998 đồng (chín mươi triệu năm trăm tám mươi bốn nghìn chín trăm chín tám đồng).

5. Về chi phí tố tụng :

- Chị [Nguyễn Thị Thanh T1](#), chị [Nguyễn Thị Thanh H](#) và anh [Nguyễn Thanh T](#) phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản và thu thập chứng cứ là 22.339.767 đồng (hai mươi hai triệu ba trăm ba mươi chín nghìn bảy trăm sáu bảy đồng). Chị [T1](#), chị [H](#) và anh [T](#) đã nộp xong.

- Anh [Lê Kim H1](#) phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản và thu thập chứng cứ là 22.339.767 đồng (hai mươi hai triệu ba trăm ba mươi chín nghìn bảy trăm sáu bảy đồng). Anh [H1](#) đã nộp 1.409.517 đồng (một triệu bốn trăm lẻ chín nghìn năm trăm mười bảy đồng). Chị [Nguyễn Thị Thanh T1](#), chị [Nguyễn Thị Thanh H](#) và anh [Nguyễn Thanh T](#) đã tạm nộp số tiền 20.930.250 đồng nên buộc anh [H1](#) phải hoàn trả lại cho chị [H](#), anh [T](#), chị [T1](#) số tiền là 20.930.250 đồng (hai mươi triệu chín trăm ba mươi nghìn hai trăm năm mươi đồng).

- Chị [Nguyễn Thị Thanh T1](#), chị [Nguyễn Thị Thanh H](#) và anh [Nguyễn Thanh T](#) phải chịu là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) chi phí giám định. Chị [T1](#), chị [H](#) và anh [T](#) đã nộp xong.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn chị [Nguyễn Thị Thanh T1](#), anh [Nguyễn Thanh T](#), chị [Nguyễn Thị Thanh H](#), mỗi người phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai số 0014550 ngày 09/01/2025, Biên lai số 0014551 ngày 09/01/2025, Biên lai số 0014552 ngày 09/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 – Đồng Nai).

Bị đơn anh [Lê Kim H1](#) phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí mà anh [H1](#) đã nộp tại Biên lai số 0014578 ngày 16/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 – Đồng Nai).

7. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

8. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TAND Khu vực 2
- VKSND T. Đồng Nai;
- VKSND Khu vực 2;
- Phòng THADS Khu vực 2;
- Đương sự;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Thị Mỹ Hạnh

