TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 4 – AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 47/2025/DS-ST.
Ngày: 18/8/2025.
V/v: "Tranh chấp QSD đất và yêu cầu chấm dứt hành vi ngăn cản sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 – AN GIANG

T phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông **Lê Văn An**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Văn Dũng

2. Ông Vũ Đức Kiểu

- *Thư ký phiên toà*: Bà **Đỗ Thị Mộng Trinh** - Thư ký Toà án nhân dân Khu vực 4, tỉnh An Giang.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4 tham gia phiên tòa:* Ông **Đỗ Văn Hai** – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 8 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 4 – An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 316/2022/TLST–DS, ngày 05 tháng 12 năm 2022 về việc:*"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi ngăn cản sử dụng đất"*. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2025/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 7 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 07/2025/QĐST-DS ngày 30 tháng 7 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1980 (có mặt).

Địa chỉ: ấp Minh Cường A, xã U, tỉnh A

1.2. Ông Phạm Văn H, sinh năm 1956 (có mặt).

Địa chỉ: số nhà 914 tổ 5 ấp Ngọc An, xã N, tỉnh A.

* Người đại diện theo ủy quyền: ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1980 (có mặt).

Địa chỉ: ấp Minh Cường A, xã U, tỉnh A.

2. Bị đơn: Ông Lê Văn C, sinh năm 1945 và bà Phạm Thị Cẩm L, sinh năm 1949 (đều vắng mặt).

Địa chỉ: ấp Vạn Thanh, xã H, tỉnh A

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Trần Thị B, sinh năm 1965 (vợ ông H - có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: số nhà 914 tổ 5 ấp Ngọc An, xã N, tỉnh A.

3.2. Bà Trần Thị Ph, sinh năm 1982 (vợ ông T – có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: ấp Minh Cường A, xã U, tỉnh A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Tại đơn khởi kiện, các nguyên đơn trình bày:***

1.1. Nguyên đơn ông Huỳnh Văn T trình bày:

Vào năm 2018 ông T được UBND huyện Hòn Đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 01, tờ bản đồ số 28-2017, tại tuyến dân cư Kinh 9, ấp Vạn Thanh, xã Thổ Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang, tổng diện tích 540m^2, trong đó có 300m^2 đất ở nông thôn và 240m^2 đất trồng C lâu năm. Đất được cấp giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 597961, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất CH01201 được Uỷ ban nhân dân huyện Hòn Đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/12/2018, đứng tên ông Huỳnh Văn T. Sau khi vào phần đất để sử dụng thì ông T mới biết việc ông C và bà L đang quản lý sử dụng đất và không đồng ý giao đất cho ông bà với lý do nhà nước chưa đền bù, vì vậy xảy ra tranh chấp. Sau đó, ông làm đơn yêu cầu Uỷ ban nhân dân xã Thổ Sơn hoà giải nhưng không T. Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Phạm Thị Cẩm L và ông Lê Văn C phải giao trả cho ông phần đất có diện tích 540m^2, trong đó đất ở nông thôn là 300m^2 và đất trồng C lâu năm là 240m^2 tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 28-2017 tại tuyến dân cư Kinh 9, ấp Vạn Thanh, xã Thổ Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang. Đồng thời, buộc ông C, bà L phải di dời C trồng mà ông C, bà L đã trồng trên đất của ông.

1.2. Nguyên đơn ông Phạm Văn H trình bày:

Ông H có sở hữu quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 149-2016, tại tuyến dân cư Kinh 9, ấp Vạn Thanh, xã Thổ Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên

Giang, tổng diện tích 540m^2, trong đó có 300m^2 đất ở nông thôn và 240m^2 đất trồng C lâu năm. Đất được cấp giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CE 962390, ngày 20 tháng 01 năm 2017 do ông Phạm Văn H đứng tên giấy chứng nhận QSD đất.

Sau khi vào phần đất để sử dụng thì ông H mới biết việc ông C và bà L sử dụng đất và không đồng ý giao đất cho ông bà với lý do nhà nước chưa đền bù, vì vậy xảy ra tranh chấp. Sau đó, ông làm đơn yêu cầu Uỷ ban nhân dân xã Thổ Sơn hoà giải nhưng không T.

Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Phạm Thị Cẩm L và ông Lê Văn C phải giao trả phần đất có diện tích 540m^2, trong đó đất ở nông thôn là 300m^2 và đất trồng C lâu năm là 240m^2 tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 149-2016 tại tuyến dân cư Kinh 9, ấp Vạn Thanh, xã Thổ Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang. Đồng thời, buộc ông C, bà L phải di dời C trồng mà ông C, bà L đã trồng trên đất của ông H.

**** Trong quá trình Toà án giải quyết vụ án, bị đơn bà Phạm Thị Cẩm L trình bày như sau:***

Nguồn gốc đất đang tranh chấp với ông Huỳnh Văn T và ông Phạm Văn H do bà khai mở từ năm 1988 diện tích kênh cống số 9, có chiều ngang 172m, dài 50m và phần đất ruộng phía trong 200 công, không tranh chấp với ông T, đất nền và đất ruộng toạ lạc tại ấp Vạn Thanh, xã Thổ Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang. Khi khai mở đất xong, bà sử dụng đất để trồng lúa và bạch đàn. Đến năm 2000, Nhà nước mở kênh qua đất của bà để thoát lũ và làm tuyến dân cư, lúc này diện tích đất nền của gia đình bà chiều ngang không thay đổi và chiều dài chỉ còn 36m. Đến năm 2007, bà được Nhà nước cấp đất ruộng phía trong do ông Liêm đứng tên dùm và sau đó bà tranh chấp với ông Liêm và được Nhà nước giải quyết chia đôi. Sau đó, bà sử dụng đất nền và đất ruộng ổn định, không ai tranh chấp. Đến năm 1996, bà có cho con tên Huỳnh Phong Lưu, sinh năm: 1970 và Huỳnh Thanh Bình, sinh năm: 1976 cùng địa chỉ ấp Vạn Thanh, xã Thổ Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang mỗi người chiều ngang 36m, chiều dài 36m. Năm 2007, bà cho con là Trịnh Thị Hương, địa chỉ: khu phố Chòm Sao, thị trấn Hòn Đất, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang chiều ngang 15m, chiều dài 36m. Đến năm 2010, cho bốn người con Huỳnh Thị Kim Em, sinh năm: 1973, chiều

ngang 8m, chiều dài 36m, Huỳnh Thị Kim Tuyến, sinh năm: 1985, chiều ngang 8m, chiều dài 36m, Huỳnh Tấn Trường, sinh năm: 1980 chiều ngang 8m, chiều dài 36m và Huỳnh Thị Kim Liên, sinh năm: 1979 chiều ngang 08m, chiều dài 36m. Đến năm 2015, bà cho cháu ngoại Phạm Thị Ngọc Linh chiều ngang 16m, dài 36m và cho con chồng là Lê Văn Biển, chiều ngang 8m, chiều dài 36m. Sau khi cho các người con, bà còn lại 29m ngang và chiều dài 36m (trong 29m đất này, có 01 nền bà đã mua lại của Nhà nước chiều ngang 15m, chiều dài 36m). Hiện hai phần đất đang tranh chấp với ông T và ông H do hai vợ chồng bà quản lý sử dụng, ngoài ra không có ai quản lý.

Năm 2021, bà với ông T, ông H xảy ra tranh chấp, do ông T và ông H cho rằng ông T và ông H mua của Nhà nước và xảy ra tranh chấp. Nay ông T và ông H khởi kiện đòi lại đất thì bà không đồng ý, bà đề nghị Toà án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T và ông H.

**** Bị đơn ông Lê Văn C:*** Thống nhất với trình bày của bà Phạm Thị Cẩm L, ông không có trình bày nào khác.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Phương trình bày như sau:***

Bà Phương là vợ của ông Huỳnh Văn T, hiện ông T đang khởi kiện đến Tòa án nhân dân Khu vực 4 để yêu cầu ông Lê Văn Cậy và bà Phan Thị Cẩm L phải trả cho ông T phần đất có diện tích 540m^2 tại ấp Vạn Thanh, xã Hòn Đất, tỉnh An Giang thì bà Phương có ý kiến như sau: đề nghị tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn T, bà không có yêu cầu độc lập trong vụ án này. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Đồng thời do bận công việc, không có thời gian đi lại nên bà Phương xin được vắng mặt tại các buổi hòa giải, xét xử sơ thẩm của vụ án này.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Bông trình bày như sau:***

Bà Bông và ông Phạm Văn H là vợ chồng, có đăng ký kết hôn theo quy định của pháp luật. Hiện nay ông Phạm Văn H khởi kiện đến Tòa án nhân dân Khu vực 4 để yêu cầu ông Lê Văn Cậy và bà Phan Thị Cẩm L phải trả cho ông H phần đất có diện tích là 540m^2 tại ấp Vạn Thanh, xã Hòn Đất, tỉnh An Giang thì bà Bông có ý kiến

như sau: đề nghị tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn H, bà Bông không có yêu cầu độc lập trong vụ án này. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Đồng thời do bận công việc, không có thời gian đi lại nên bà Bông xin được vắng mặt tại các buổi hòa giải, xét xử sơ thẩm của vụ án này.

**** Tại phiên tòa sơ thẩm:***

- Nguyên đơn ông Huỳnh Văn T; đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn H có ý kiến: Ông giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Phạm Thị Cẩm L và ông Lê Văn C phải giao trả cho ông T và ông Hải phần đất có diện tích 540m^2, trong đó đất ở nông thôn là 300m^2 và đất trồng C lâu năm là 240m^2 tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 28-2017 và phần đất diện tích 540m^2, trong đó đất ở nông thôn là 300m^2 và đất trồng C lâu năm là 240m^2 tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 149-2016; các phần đất tại tuyến dân cư Kinh 9, ấp Vạn Thanh, xã Hòn Đất, tỉnh An Giang cho các nguyên đơn sử dụng. Đồng thời, ông T yêu cầu Tòa án buộc ông C, bà L phải chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất của ông và ông H.

- Nguyên đơn ông Phạm Văn H: thống nhất ý kiến trình bày của ông T, không bổ sung gì thêm.

- Các đương sự thống nhất yêu cầu Tòa án căn cứ vào các Tờ trích đo địa chính TĐ 144-2016 ngày 18/7/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang, tờ trích đo địa chính số TĐ 28-2016 ngày 13/3/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang và kết quả thẩm định giá của Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá miền nam để làm cơ sở giải quyết vụ án, không yêu cầu Tòa án đo đạc và định giá lại phần đất tranh chấp nên miễn xét. Hiện hai giấy chứng nhận QSD đất số CM 597961 do UBND huyện Hòn Đất cấp ngày 05/12/2018 đứng tên ông Huỳnh Văn T và giấy chứng nhận QSD đất số CE 962390 do UBND huyện Hòn Đất cấp ngày 20/01/2017 đứng tên ông Phạm Văn H phía ông T và ông H đang quản lý, không cầm cố, thế chấp cho tổ chức tín dụng hoặc cá nhân nào khác.

** Ý kiến của kiểm sát viên tham gia phiên tòa:*

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã tuân theo đúng các quy định về pháp luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm và đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử.

- Về chấp hành pháp luật của các đương sự trong vụ án: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng các quy định Bộ luật tố tụng dân sự về quyền và nghĩa vụ của các đương sự.

- Về nội dung vụ án: đề nghị HĐXX xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn.

+ Buộc ông Lê Văn C, bà Phạm Thị Cẩm L và những người có liên quan đang quản lý diện tích đang tranh chấp nêu trên (nếu có) phải trả lại cho ông Phạm Văn H phần đất diện tích là 540m^2 cùng toàn bộ C trồng trên đất. Phần đất tọa lạc tại ấp Vạn Thanh, xã Hòn Đất, tỉnh An Giang theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 144-2016 ngày 18/7/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

+ Buộc ông Lê Văn C và bà Phạm Thị Cẩm L và những người có liên quan đang quản lý diện tích đang tranh chấp nêu trên (nếu có) phải trả lại cho ông Huỳnh Văn T phần đất có diện tích là 540m^2 cùng toàn bộ C trồng trên đất. Phần đất tọa lạc tại ấp Vạn Thanh, xã Hòn Đất, tỉnh An Giang theo trích đo địa chính ngày số TĐ 28-2017 ngày 13/3/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

+ Buộc ông Lê Văn C và bà Phạm Thị Cẩm L và những người có liên quan (nếu có) chấm dứt mọi hành vi ngăn cản quyền quản lý, sử dụng của ông Phạm Văn H và ông Huỳnh Văn T đối với hai phần đất nêu trên.

+ Ghi nhận sự tự nguyện của ông Huỳnh Văn T hỗ trợ cho ông Lê Văn C và bà Phạm Thị Cẩm L giá trị C trồng trên đất với số tiền là 2.822.000 đồng.

+ Ghi nhận sự tự nguyện của ông Phạm Văn H hỗ trợ cho ông Lê Văn C và bà Phạm Thị Cẩm L giá trị C trồng trên đất với số tiền là 4.312.000 đồng.

+ Ngoài ra buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí đo đạc và định giá theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Ông Huỳnh Văn T và ông Phạm Văn H khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Lê Văn C và bà Phạm Thị Cẩm L phải trả lại diện tích đất bao chiếm và yêu cầu chấm dứt hành vi ngăn cản việc sử dụng đất nên HĐXX xác định quan hệ pháp luật trong vụ án này là: "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi ngăn cản sử dụng đất" theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Đất đang tranh chấp tọa lạc tại xã Hòn Đất, tỉnh An Giang nên căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân khu vực 4 – An Giang.

Phần đất các đương sự đang tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013 thì Tòa án nhân dân có thẩm quyền giải quyết.

[2]. Về thủ tục tố tụng: Bị đơn bà Phạm Thị Cẩm L và ông Lê Văn C đã được Tòa án triệu tập hợp L đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, không có lý do. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Bông, bà Trần Thị Phương có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ vào các Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử (HĐXX) tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[3]. Về nội dung vụ án:

[3.1]. Xét yêu cầu trả lại diện tích đất đang tranh chấp: Nguyên đơn ông Huỳnh Văn T và ông Phạm Văn H khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Phạm Thị Cẩm L và ông Lê Văn C trả lại diện tích đất lấn chiếm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/12/2023 với diện tích đất đang tranh chấp là 540m^2 tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 28-2017 và diện tích 540m^2 tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 149-2016, các thửa đất tại tuyến dân cư Kinh 9, ấp Vạn Thanh, xã Thổ Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang. Nay là ấp Vạn Thanh, xã Hòn Đất, tỉnh An Giang.

Căn cứ để nguyên đơn ông Huỳnh Văn T và ông Phạm Văn H khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Phạm Thị Cẩm L và ông Lê Văn C trả lại đất phần đất đang tranh chấp là do nguyên đơn cho rằng: Diện tích đất đang tranh chấp có diện tích 540m^2 tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 28-2017 tại tuyến dân cư Kinh 9, ấp Vạn Thanh, xã Thổ Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM

597961 ngày 05/12/2018 tại ấp Vạn Thanh, xã Thổ Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang (nay ấp Vạn Thanh, xã Hòn Đất, tỉnh An Giang) đứng tên ông Huỳnh Văn T.

Đồng thời, đất đang tranh chấp có diện tích 540m^2 tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 149-2016 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 962390 ngày 20/01/2017 tại ấp Vạn Thanh, xã Thổ Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang (nay ấp Vạn Thanh, xã Hòn Đất, tỉnh An Giang) đứng tên ông Phạm Văn H.

Trong khi đó, bị đơn bà Phạm Thị Cẩm L và ông Lê Văn C cho rằng: Phần đất đang tranh chấp do bà khai mở, sử dụng từ năm 1988. Đến năm 2000, Nhà nước mở kênh qua đất của bà để thoát lũ và làm tuyến dân cư, lúc này diện tích đất nền của bà chiều ngang không thay đổi và chiều dài chỉ còn 36m. Đến năm 1996, bà có cho con và các cháu bà sử dụng một phần đất trên diện tích, hiện nay vợ chồng bà còn lại 29m ngang và chiều dài 36m.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, cũng như các tài liệu chứng cứ thu thập được trong quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3.1.1]. Xét phần đất đang tranh chấp giữa ông Phạm Văn H với ông Lê văn C, bà Phạm Thị Cẩm L, HĐXX xét thấy: Nguồn gốc đất đang tranh chấp là do nguyên đơn ông Phạm Văn H đăng ký mua đất theo hợp đồng mua đất thổ cư tuyến dân cư số 9 ngày 16/3/2016 trong đó đại diện bên giao đất là UBND xã Thổ Sơn và bên nhận đất là ông Phạm Văn H. Ông H đã thanh toán đầy đủ tiền mua đất theo Thông báo nộp L phí trước bạ nhà, đất ngày 19/12/2016 của Chi cục thuế huyện Hòn Đất. Ngày 11/11/2016, ông Phạm Văn H đã được Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất giao đất theo Quyết định số 8550/QĐ-UBND ngày 11/11/2016. Đến ngày 20/01/2017, ông Phạm Văn H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 540m^2 (trong đó đất ở nông thôn 300m^2 và đất trồng C lâu năm 240m^2), tại thửa đất số 01, tờ bản đồ 149-2016, đất tại ấp Vạn Thanh, xã Thổ Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

Tại Công văn số 914/UBND-TNMT ngày 10/9/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất đã xác định: Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 962390 do Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất cấp ngày 20/01/2017 tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 149-2016 có diện tích 540m^2 cấp cho ông Phạm Văn H có nguồn gốc nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo Quyết định số 8550/QĐ-UBND ngày 11 tháng 11 năm

2016 của UBND huyện Hòn Đất giao cho ông Phạm Văn H là đúng trình tự, thủ tục theo đúng quy định pháp luật.

[3.1.2]. Xét phần đất đang tranh chấp của ông Huỳnh Văn T với ông Lê văn C, bà Phạm Thị Cẩm L, HĐXX thấy rằng: Nguồn gốc đất đang tranh chấp là do nguyên đơn ông Huỳnh Văn T đăng ký mua đất theo hợp đồng mua đất thổ cư tuyến dân cư số 9 ngày 19/11/2008 trong đó đại diện bên giao đất là UBND xã Thổ Sơn và bên nhận đất là ông Huỳnh Văn T. Ông T đã thanh toán đầy đủ tiền mua đất theo Thông báo nộp L phí trước bạ nhà, đất ngày 30/10/2018 của Chi cục thuế huyện Hòn Đất. Ngày 30/8/2018, ông Huỳnh Văn T đã được Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất giao đất theo Quyết định số 3857/QĐ-UBND ngày 30/8/2018. Đến ngày 05/12/2018, ông Huỳnh Văn T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 540m^2 (trong đó đất ở nông thôn 300m^2 và đất trồng C lâu năm 240m^2), tại thửa đất số 01, tờ bản đồ 28-2017, đất tại ấp Vạn Thanh, xã Thổ Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

Tại Công văn số 915/UBND-TNMT ngày 10/9/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất đã xác định: Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 597961 do Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất cấp ngày 05/12/2018 tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 28-2017 có diện tích 540m^2 cấp cho ông Huỳnh Văn T có nguồn gốc nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo Quyết định số 3857/QĐ-UBND ngày 30 tháng 8 năm 2018 của UBND huyện Hòn Đất giao cho ông Huỳnh Văn T là đúng trình tự, thủ tục theo đúng quy định pháp luật.

Quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt văn bản tố tụng cho đương sự bà Phạm Thị Cẩm L và ông Lê Văn C, ông C, bà L cho rằng: Ông, bà khai phá đất đang tranh chấp nhưng không có chứng cứ gì chứng minh cho lời khai của mình là có căn cứ.

Trong khi đó, tại Công văn trả lời số 914 và Công văn 915 cùng ngày 10/9/2024 của UBND huyện Hòn Đất cùng thống nhất xác định nội dung: UBND xã Thổ Sơn đã tiến hành bàn giao nền cho ông Phạm Văn H kèm theo quy ước 313/QU ngày 06 tháng 11 năm 2008 và giao nền cho ông Huỳnh Văn T kèm theo biên bản ngày 24/8/2008 trên tuyến dân cư số 9 – Vạn Thanh. Thời điểm giao nền cho ông T, ông H

có thể hiện cụ thể số nền, diện tích chiều ngang, chiều dài và khi bàn giao nền đất không có tranh chấp (BL 88, 146).

Từ những phân tích nêu trên, có cơ sở để Hội đồng xét xử xác định: Phần đất đang tranh chấp nằm trong diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cho ông Huỳnh Văn T và ông Phạm Văn H. Trước thời điểm ông T, ông H được cấp giấy chứng nhận QSD đất đến khi ông T, ông H được giao đất trên thực địa thì đất thuộc quản lý Nhà nước, không ai tranh chấp. Sau khi ông T, ông H vào sử dụng thì mới phát sinh tranh chấp với ông C, bà L.

Tại biên bản xác minh ngày 08/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất thể hiện: Hiện nay phần đất đang tranh chấp của hộ ông Lê Văn C và bà Phạm Thị Cẩm L tại ấp Vạn Thanh, xã Thổ Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang chỉ có ông Lê Văn C, bà Phạm Thị Cẩm L trực tiếp sinh sống. Ngoài ra, không có ai đang sinh sống và không ai trực tiếp sử dụng phần đất tại ấp Vạn Thanh, xã Thổ Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang. Các con ông C, bà L không sinh sống cùng hộ gia đình ông C, bà L (BL số 149, 220).

Do đó, nguyên đơn ông T, ông H khởi kiện yêu cầu ông C, bà L trả lại đất và chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất là có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

[3.2]. Đối với phần công trình, C trồng trên đất: Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất thể hiện: Trên phần đất đang tranh chấp của ông Phạm Văn H không có công trình, nhà cửa nào nhưng có 08 C cà na và 03 C mít đang cho trái. Theo chứng thư định giá số 002/2025/21/BĐS-PQ ngày 27/6/2025, C trồng được định giá với tổng số tiền là 4.312.000 đồng (trong đó: 08 C cà na được định giá là 1.912.000 đồng, 03 C mít định giá là 2.400.000 đồng). Đối với phần đất của ông Huỳnh Văn T không có công trình, nhà cửa nào. Trên đất có C trồng: 01 C mít, 01 C xoài, 01 C bơ, 02 bụi tre, 06 C gòn với số tiền được định giá là 2.822.000 đồng.

Ý kiến của ông T, ông H C trồng này đã có trên đất đang tranh chấp, ông C, bà L vào bao chiếm đất nhưng không chứng minh được ông, bà có trồng những C trồng này. Tuy nhiên, tại phiên tòa các ông yêu cầu được sử dụng C trồng này và đồng ý

hoàn trả giá trị C trồng cho ông C, bà L theo chứng thư định giá. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của đương sự, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này.

[4]. Về chi phí tố tụng:

- Buộc ông Lê Văn C và bà Phạm Thị Cẩm L phải trả cho ông Phạm Văn H số tiền chi phí tố tụng là 12.624.000 đồng. Do ông H đã tạm ứng trước đây.

- Buộc ông Lê Văn C và bà Phạm Thị Cẩm L phải trả cho ông Huỳnh Văn T số tiền chi phí tố tụng là 8.424.000 đồng. Do ông T đã tạm ứng trước đây.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ số tiền chi phí tố tụng nêu trên.

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147, 157 Bộ luật Tố tụng 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 và L phí Tòa án thì bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

[6]. Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – An Giang là có căn cứ nên Hội đồng xét xử thống nhất xem xét chấp nhận đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – An Giang.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng các Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Áp dụng các Điều 166, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

- Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 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 và L phí Tòa án.

*** Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn T, ông Phạm Văn H về việc buộc bị đơn ông Lê Văn C và bà Phạm Thị Cẩm L phải trả lại phần đất đang bao chiếm và chấm dứt hành vi ngăn cản việc sử dụng đất.

2. Buộc ông Lê Văn C và bà Phạm Thị Cẩm L và những người có liên quan đang quản lý diện tích đang tranh chấp nêu trên (nếu có) phải trả lại cho ông Phạm Văn H phần đất có diện tích là 540m^2 cùng toàn bộ C trồng trên đất. Phần đất tọa lạc tại ấp Vạn Thanh, xã Thổ Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang (nay ấp Vạn Thanh, xã Hòn Đất, tỉnh An Giang; vị trí 1 – 2 – 3 – 4), theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 144-2016 ngày 18/7/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

(Kèm theo tờ trích đo địa chính số TĐ 144-2016 ngày 18/7/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đất và giấy chứng nhận QSD đất số CE962390 do UBND huyện Hòn Đất cấp ngày 20/01/2017 đứng tên ông Phạm Văn H).

3. Buộc ông Lê Văn C và bà Phạm Thị Cẩm L và những người có liên quan đang quản lý diện tích đang tranh chấp nêu trên (nếu có) phải trả lại cho ông Huỳnh Văn T phần đất có diện tích là 540m^2 cùng toàn bộ C trồng trên đất. Phần đất tọa lạc tại ấp Vạn Thanh, xã Thổ Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang (nay ấp Vạn Thanh, xã Hòn Đất, tỉnh An Giang; vị trí 1 – 2 – 3 – 4) theo trích đo địa chính ngày số TĐ 28-2017 ngày 13/3/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

(Kèm theo tờ trích đo địa chính số TĐ 28-2016 ngày 13/3/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đất và giấy chứng nhận QSD đất số CM597961 do UBND huyện Hòn Đất cấp ngày 05/12/2018 đứng tên ông Huỳnh Văn T).

4. Buộc ông Lê Văn C và bà Phạm Thị Cẩm L và những người có liên quan (nếu có) chấm dứt mọi hành vi ngăn cản quyền quản lý, sử dụng của ông Phạm Văn H và ông Huỳnh Văn T đối với hai phần đất nêu trên.

5. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Huỳnh Văn T hỗ trợ cho ông Lê Văn C và bà Phạm Thị Cẩm L giá trị C trồng trên đất với số tiền là 2.822.000 đồng (Hai triệu, tám trăm hai mươi hai ngàn đồng).

6. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Phạm Văn H hỗ trợ cho ông Lê Văn C và bà Phạm Thị Cẩm L giá trị C trồng trên đất với số tiền là 4.312.000 đồng (Bốn triệu, ba trăm mười hai ngàn đồng).

7. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Lê Văn C và bà Phạm Thị Cẩm L phải hoàn trả cho ông Phạm Văn H số tiền chi phí tố tụng là 12.624.000 đồng.

- Buộc ông Lê Văn C và bà Phạm Thị Cẩm L phải hoàn trả cho ông Huỳnh Văn T số tiền chi phí tố tụng là 8.424.000 đồng.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 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 và L phí Tòa án.

- Ông Lê Văn C và bà Phạm Thị Cẩm L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng. Tuy nhiên, ông C và bà L là người cao tuổi nên được miễn án phí.

- Ông Huỳnh Văn T và ông Phạm Văn Hải không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận.

+ Hoàn trả lại cho ông Huỳnh Văn T số tiền tạm ứng án phí là 600.000 đồng mà ông T đã nộp theo biên lai thu tiền số 0008149 ngày 20/10/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang (nay Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – An Giang).

+ Hoàn trả lại cho ông Phạm Văn H số tiền tạm ứng án phí là 600.000 đồng mà ông H đã nộp trước đây (do Lăng Việt Triều nộp thay) theo biên lai thu tiền số 0008150 ngày 20/10/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang (nay Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – An Giang).

9. Quyền kháng cáo: Báo cho các đương sự có mặt tại phiên tòa được biết có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:
- VKS nhân dân KV4;
- Các đương sự;
- Phòng THAKV4;
- Phòng KTNVTAT;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Lê Văn An