

Bản án số: 14/2026/DS-ST

Ngày: 26-01-2026

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất
và yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 5 - AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thúy An

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Cẩm Bình

Ông Danh Riêng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thái Trang - Là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 5 - An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 - An Giang tham gia phiên tòa: Bà Thị Xà Ly - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 01 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 5 - An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 297/2022/TLST-DS, ngày 16 tháng 12 năm 2022 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 319/2025/QĐXXST-DS, ngày 24 tháng 11 năm 2025.

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T - sinh năm: 1975. Có mặt

Anh Danh Quốc V - sinh năm: 2004. Có mặt

Danh V1 - sinh năm: 1997. Vắng mặt

- Người đại diện theo ủy quyền của anh V1, anh V: Bà Nguyễn Thị T

- Bị đơn: Ông Danh C - sinh năm: 1976. Vắng mặt

Bà Thạch Thị Kim N - sinh năm: 1979. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã G, tỉnh An Giang.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Kiên Giang

- Cơ quan kế thừa quyền và nghĩa vụ của UBND huyện G, tỉnh Kiên Giang: Ủy ban nhân dân xã G, tỉnh An Giang.

-Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Văn B - là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã G, tỉnh An Giang. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp N, xã G, tỉnh An Giang.
 2. Bà Thị Đ - sinh năm: 1938. Có mặt
 Địa chỉ: Ấp T, xã G, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là mẹ chồng bà (bà Thị Đ) cho bà T và ông Danh M, do lâu quá nên bà không nhớ thời gian cho đất, chỉ nhớ khoảng năm 2006, diện tích ngang 04 tầm 06 tắt, dài 22 tầm tính từ mé sông lên. Lúc bà Đ cho đất vợ chồng bà thì các anh em trong gia đình đều biết và thống nhất, không ai có ý kiến gì. Ban đầu vợ chồng bà có bồi đắp đất và cất 01 căn nhà tạm. Đến năm 2009, vợ chồng bà cất nhà kiên cố. Bà Đ và ông M có nhiều lần yêu cầu ông D Chỉ làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất nhưng ông C không đồng ý.

Đến năm 2010, bà Đ có làm giấy tay ủy quyền phần đất trên cho ông Danh M, các anh em đều ký tên và có xác nhận của ban lãnh đạo ấp. Hiện gia đình bà đã xây dựng căn nhà kiên cố trên đất hơn 10 năm. Lúc xây dựng nhà kiên cố thì vợ chồng ông C cũng không phản đối, ông C - bà N có yêu cầu đo đất lại bằng thước dây thì mới đồng ý thì ông M cũng thống nhất làm theo, xác định ranh giới rõ ràng trước khi xây dựng nhà. Đến năm 2018 thì ông M chết. Hiện bà T và các con là Danh V1 và Danh Quốc V đang sinh sống trên phần đất này, có xây dựng hàng rào và chôn phần mộ của ông M trên đất, gia đình ông C - bà N cũng không có ý kiến gì.

Theo đơn khởi kiện, bà T, anh V1 và anh V yêu cầu Tòa án công nhận phần diện tích đất ngang 12,6m, dài 66m, diện tích 831,6 m², thửa đất số 31, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp T, xã G, tỉnh An Giang là thuộc quyền sử dụng của gia đình bà, yêu cầu ông C - bà N phải thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất diện tích nêu trên cho bà T và các con là Danh V1 và Danh Quốc V.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 26/6/2023, bà T, anh V1 và anh V yêu cầu ông C - bà N phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại 04 cây dừa 500.000 đồng/cây, 01 cây chàm (trị giá 1.000.000 đồng), 02 cây mận (500.000 đồng/cây), 02 cây mai vàng (2.000.000 đồng/cây), tổng cộng là 8.000.000 đồng.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 15/01/2024, bà T, anh V1 và anh V yêu cầu ông C - bà N phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại 03 cây dừa 1.000.000 đồng/cây và 01 cây mai vàng trị giá 5.000.000 đồng. Tổng cộng là 8.000.000 đồng do ông C và bà N đã cố tình đốn bỏ các cây trồng của gia đình bà.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 22/01/2025, bà T, anh V1 và anh V yêu cầu Tòa án giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BTĐ001089 thửa đất

số 31, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp T, xã G, tỉnh An Giang do hộ ông Danh C đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa, bà T xác định yêu cầu Hội đồng xét xử công nhận cho bà T, anh V1 và anh V theo diện tích đất tranh chấp xem xét thẩm định tại chỗ thực tế là diện tích 693,5 m² và chỉ yêu cầu ông C và bà N phải bồi thường tài sản bị thiệt hại gồm: 02 cây mậ, 01 cây chàm (trâm) và 02 cây mai và 07 cây dừa với tổng giá trị theo chứng thư định giá là 9.403.000 đồng (*Chín triệu, bốn trăm lẻ ba nghìn đồng*).

Tại biên bản làm việc ngày 10/01/2023, bị đơn - ông Danh C và bà Thạch Thị Kim N trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là do ông bà tự sang nhượng của bà Nguyễn Thị S (Hiện bà S đã chết), không nhớ năm và cũng không giữ giấy tờ gì. Ông bà thỏa thuận sang luôn 03 thửa đất gồm thửa 31, 57 và thửa 58a, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp T, giá sang nhượng đất thổ vườn là 6,5 chỉ /01 công, đất ruộng là 19 chỉ/01 công, nguồn gốc tiền vàng sang đất là của ông bà, thủ tục chuyển nhượng do bà S tự đi làm và ông C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp nên ông bà không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của gia đình bà T. Bà Thị Đ không sinh sống chung với ông bà nên việc bà T trình bày bà Đ làm giấy ủy quyền cho đất ông M ông bà hoàn toàn không biết và cũng không ký tên vào giấy ủy quyền. Phần đất gia đình bà T đang sử dụng là do ông bà cho ở nhờ khi ông M còn sống, không nói diện tích cụ thể là bao nhiêu và cũng không làm giấy tờ gì, chỉ nói khi nào có đất khác thì trả lại đất. Khi ông M xây cất nhà kiên cố và hàng rào thì ông bà không đồng ý nhưng ông M vẫn tiếp tục làm nhưng không có yêu cầu chính quyền giải quyết, chỉ nói miệng.

Ông C và bà N không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện việc việc công nhận phần diện tích đất ngang 12,6m, dài 66m, diện tích 831,6 m², thửa đất số 31, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp T, xã G, tỉnh Kiên Giang là thuộc quyền sử dụng của gia đình bà T, không đồng ý thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất và không yêu cầu phản tố gì, gia đình bà T xây thì tự dỡ nhà trả lại đất, ông bà không yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Thị Đ trình bày:

Nguồn gốc phần đất này là do bà Đ sang nhượng của bà Cà S1 (S) hiện nay bà S1 đã chết, diện tích đất vườn khoảng hơn 02 công, giá 12 chỉ vàng 24K, sang cách đây trên 20 năm để cột trâu. Sau đó khoảng 04 năm mới cho Danh C và Danh M ở. Bà Đ cho Danh M diện tích đất ở 04 tầm (tầm 3m) 06 tắt hiện nay Danh M đã cất nhà trên đất. Phần phía bên này cho D Chì ở 01 phần nhưng không nói diện tích cho bao nhiêu, còn 01 phần để làm đường kéo lúa vào. Bà có 01 phần đất ruộng phía sau khoảng 15 công, cặp mẫu đất của Danh C, hiện nay bà và con trai Danh Ú đang trực tiếp canh tác. Sau đó Danh C cũng có chuyển nhượng đất ruộng của con bà S1 khoảng 15 công đất ruộng liền kề với phần đất thổ vườn của bà chuyển nhượng của bà S1 nên khi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà có kêu D Chì đứng tên

luôn phần đất thổ vườn (Phần đất tranh chấp hiện nay) do ông C có ruộng giáp ranh làm chung cho dễ, lúc đó bà cũng không có nói phải làm giấy cho Danh M gì hết do lúc đó đất giá rẻ, không có giá trị gì lớn, bà không nghĩ anh em ruột sẽ tranh chấp.

Nay bà Đ yêu cầu Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà T, anh V1 và anh V do thực tế phần đất tranh chấp hiện nay bà đã cho gia đình con trai là ông Danh M cùng các vợ con chung sống trên đất và đã cất nhà kiên cố và có phần nền mộ của ông M đã chôn trên đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Kiên Giang. Cơ quan kế thừa quyền và nghĩa vụ của UBND huyện G, tỉnh Kiên Giang là Ủy ban nhân dân xã G, tỉnh An Giang:

Không trình bày ý kiến đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị T, anh Danh V1 và anh Danh Quốc V, yêu cầu Tòa án căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Phát biểu quan điểm của đại diện Viện kiểm sát:

Quá trình thụ lý vụ án, chuẩn bị đưa vụ án ra xét xử, Tòa án tiến hành đúng theo quy định của pháp luật, xác định đúng quan hệ tranh chấp, xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của đương sự, thụ lý đúng thẩm quyền, thực hiện đầy đủ việc cấp, tổng đạt văn bản tố tụng cho đương sự và tiến hành các thủ tục tố tụng đúng pháp luật. Nguyên đơn chấp hành tốt các quy định về quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Bị đơn cố tình vắng mặt nhiều lần không rõ lý do, không thực hiện nghĩa vụ của đương sự. Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Tuy nhiên thời hạn đưa ra xét xử còn vi phạm cần rút kinh nghiệm.

Về nội dung tranh chấp:

Xét thấy nguồn gốc phần đất này là do bà Đ sang nhượng của bà Cà S1 (hiện nay bà S1 đã chết) diện tích đất vườn khoảng hơn 02 công, giá 12 chỉ vàng 24K, sang cách đây trên 20 năm để cột trâu. Sự việc này đã được xác minh làm rõ.

Sau đó khoảng 04 năm mới cho Danh C và Danh M ở. Bà Đ cho con trai Danh Mun diện tích đất ở 04 tầm (tầm 3m) 06 tắt hiện nay Danh M đã cất nhà trên đất. Các đương sự và nhân chứng đều xác định có sự việc, vợ chồng ông M và bà T đã trực tiếp sinh sống trên đất gần 20 năm. Khi bà Đ cho đất cho vợ chồng ông Danh M thì các anh em trong gia đình đều biết và thống nhất, không ai có ý kiến gì.

Đến năm 2010 thì bà Đ có làm giấy tay ủy quyền phần đất trên cho ông Danh M, các anh em đều ký tên và có xác nhận của ban lãnh đạo ấp. Hiện gia đình bà T đã xây dựng căn nhà kiên cố trên đất hơn 10 năm. Lúc xây dựng nhà kiên cố thì ông C và bà N cũng không có ý kiến. Đến năm 2018 thì ông M chết. Bà T và các con là Danh V1 và Danh Quốc V đang sinh sống trên phần đất này, có xây dựng hàng rào và chôn phần mộ của ông M trên đất, gia đình ông C cũng không phản đối.

Từ đó có cơ sở xác định gia đình bà T đã sử dụng công khai, liên tục trên và chôn phần mộ của ông M phần đất tranh chấp mà không có ý kiến phản đối của ông C và bà N.

Tại văn bản trả lời số 25/UBND-TNMT ngày 09/01/2025 của Ủy ban nhân dân huyện G về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 31 cho ông C chỉ căn cứ vào hồ sơ địa chính, không tiến hành đo đạc thực tế. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất luôn phần ONT của bà Đ thỏa thuận chuyển nhượng của bà S1 cho ông D Chỉ đứng tên là chưa đúng đối tượng sử dụng đất.

Về yêu cầu bồi thường thiệt hại: Căn cứ vào các đơn khởi kiện bổ sung, căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, các biên bản vụ việc được lập của Ban lãnh đạo ấp lập tại các thời điểm ông C và bà N thực hiện hành vi trái pháp luật, cố tình đốn bỏ cây, làm thiệt hại các tài sản có trên phần đất tranh chấp, thể hiện thái độ xem thường pháp luật nên việc gây ra thiệt hại là có thật, thiệt hại thực tế đã xảy ra nên căn cứ vào các Điều 584, Điều 585 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì căn cứ phát sinh trách nhiệm bồi thường thiệt hại thì yêu cầu khởi kiện của bà T, anh V1 và anh V về bồi thường thiệt hại theo giá trị của chứng thư định giá tài sản là có cơ sở chấp nhận nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

Xét yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phần đất tranh chấp chỉ nằm 01 phần trong thửa số 31, tờ bản đồ số 3, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Danh C. Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BTĐ001089 thì có nhiều thửa đất nên đề nghị xem xét hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất tranh chấp thửa 31 là có căn cứ theo Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự và điểm 1, mục IV công văn số 196/TANDTC-PC ngày 03/10/2023 của Tòa án nhân dân Tối Cao.

Do bị đơn không có yêu cầu phản tố nên đề nghị Hội đồng xét xử không giải quyết.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T, anh V1 và anh V.

Buộc bị đơn phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về trình tự thủ tục tố tụng:

Bà Nguyễn Thị T, anh Danh V1 và Danh Quốc V khởi kiện yêu cầu công nhận phần diện tích đất 693,5 m², thửa đất số 31, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp T, xã G, tỉnh An Giang là thuộc quyền sử dụng của bà T, anh V1 và anh V, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời yêu cầu ông C - bà N phải bồi thường thiệt hại về tài sản. Đây là tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản được quy định tại

khoản 6, 9 của Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối tượng tranh chấp là bất động sản nên theo quy định tại điểm c, khoản 1, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự và điểm b khoản 1 Điều 5 Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao, Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 - An Giang thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng trình tự, thủ tục.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của bà T, anh V1 và anh V về việc tranh chấp quyền sử dụng đất:

Đối tượng tranh chấp là diện tích là 693,5 m² nằm trong diện tích 3.090 m² trong thửa số 31, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp T, xã G, tỉnh An Giang do hộ ông Danh C đứng tên trong giấy chứng nhận. Vị trí đất tranh chấp có số đo cụ thể như sau:

Cạnh 3-4 giáp lộ nông thôn có số đo 13,72 m;

Cạnh 4-1 giáp với thửa 32 có số đo 56,77 m;

Cạnh 1-2 giáp với phần đất còn lại thửa 31 có số đo 12,07 m;

Cạnh 3-2 giáp với phần đất còn lại của thửa 31 có số đo 53,77 m;

Về nguồn gốc của phần đất tranh chấp là do bà Đ sang nhượng của bà Cà S1 (hiện nay bà S1 đã chết) diện tích đất vườn khoảng hơn 02 công, giá 12 chỉ vàng 24K, sang cách đây trên 20 năm để cột trâu. Sau đó khoảng 04 năm, bà Đ cho con trai là Danh Mun diện tích đất ở 04 tầm (tầm 3m) 06 tắt, chiều dài 22 tầm tính từ mé sông lên. Hiện nay Danh M đã cất nhà trên đất và phần còn lại cho ông Danh C. Khi bà Đ cho đất thì các anh em trong gia đình đều biết và thống nhất, không ai có ý kiến gì. Đến năm 2010, bà Đ có làm giấy tay ủy quyền phần đất trên cho ông Danh M, các anh em đều ký tên và có xác nhận của ban lãnh đạo ấp.

Căn cứ vào lời trình bày của bà Đ và các anh em ruột trong gia đình ông Danh L, Danh Ú, Danh N1 và Danh T1 và giấy xác nhận đề ngày 23/02/2023 và kết quả xác minh con của bà S1 (S) đều xác định sự việc nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà Thị Đ sang nhượng của bà S1 (S), sự việc bà Đ làm Tờ ủy quyền cho đất cho ông M là đúng sự thật.

Tại văn bản trả lời số 25/UBND-TNMT ngày 09/01/2025 của Ủy ban nhân dân huyện G về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 31 cho ông C chỉ căn cứ vào hồ sơ địa chính, không tiến hành đo đạc thực tế. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất luôn phần ONT của bà Đ thỏa thuận chuyển nhượng của bà S1 nhưng lại cấp đất cho hộ ông D Chỉ đứng tên là chưa đúng đối tượng sử dụng đất.

Quá trình sử dụng đất, gia đình ông M đã sử dụng phần đất bà Thị Đ tặng cho từ năm 2006, đến năm 2009 thì xây dựng 01 căn nhà kiên cố và các công trình phụ như, nhà sau, nhà bên hông, nhà vệ sinh, sân nền, hàng rào, sân....và đến năm 2018

khi ông M chết thì đã chôn cất và xây dựng nhà mồ trên đất. Theo kết quả định giá tài sản thì tổng giá trị công trình xây dựng trên đất là 639.970.000 đồng. Quá trình sử dụng đất từ năm 2006 đến năm 2018 thì ông C và bà N đều không có ý kiến phản đối, đến năm 2022 các bên mới phát sinh tranh chấp. Quá trình hòa giải tại địa phương thì ông C và bà N cũng không đến tham gia.

Tại biên bản làm việc ngày 10/01/2023, ông C và bà N cho rằng cho gia đình ông Danh M - bà T mượn đất ở nhờ nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh có sự việc cho mượn đất ở hay không, khi ông M xây dựng nhà thì ông bà không đồng ý nhưng cũng không yêu cầu cơ quan nào giải quyết. Ông C - bà N cũng không có yêu cầu phản tố nên Hội đồng xét xử không có căn cứ xem xét ý kiến của ông bà.

Từ đó có cơ sở xác định yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của bà T, anh V1 và anh V đối với diện tích đất 693,5 m² nằm một phần trong thửa số 31, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp T, xã G, tỉnh An Giang là có căn cứ theo quy định tại Điều 163, Điều 164 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.2] Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Tại văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân huyện G về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Danh C là chưa đúng đối tượng. Căn cứ vào kết quả thu thập xác minh chứng cứ và kết quả tranh tụng thì có cơ sở xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà Thị Đ nhận chuyển nhượng của bà Thị S2 (Song), việc cấp giấy không tiến hành đo đạc, kiểm tra mốc giới. Theo quy định phải làm thủ tục cấp giấy cho bà Thị Đ, sau đó bà Đ mới có quyền làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho các con. Bà Thị Đ cũng xác định sự việc bà tự nguyện cho phần đất tranh chấp hiện nay cho gia đình ông Danh M sử dụng như hiện trạng là phù hợp. Do đó, việc cấp giấy cho hộ ông D Chỉ đứng tên là không đúng đối tượng. Xét thấy phần đất tranh chấp chỉ nằm 01 phần trong thửa số 31, tờ bản đồ số 3, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Danh C. Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số BTĐ001089 thì có nhiều thửa đất nên Hội đồng xét xử hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất tranh chấp thửa đất số 31 là có căn cứ theo Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự và điểm 1, mục IV công văn số 196/TANDTC-PC ngày 03/10/2023 của Tòa án nhân dân Tối Cao.

[2.3] Xét yêu cầu bồi thường thiệt hại:

Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/12/2023 của Tòa án thì trên phần đất tranh chấp có 02 cây mậ, 01 cây chẳm (trâm) và 02 cây mai và 07 cây dừa đều cho trái. Theo các biên bản xác minh vụ việc ngày 24/7/2022 và biên bản xác minh ngày 30/12/2023 thì Ban lãnh đạo ấp Trần Văn N2, xã B đều xác định ông C và bà N đều có hành vi đốn phá các cây trồng trên phần đất gia đình bà T đang sử dụng. Các cây trồng này do gia đình bà T trồng trên đất.

Ông C và bà N cố tình đồn phá các cây trồng trên phần đất tranh chấp ngay khi tòa án đang thụ lý giải quyết vụ án, thể hiện thái độ chống đối, bất chấp và xem thường pháp luật nên cần phải buộc ông C và bà N phải chịu hậu quả pháp lý, phải liên đới chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại theo quy định tại Điều 288, Điều 584, Điều 585, Điều 587, khoản 1 Điều 589 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ vào chứng thư định giá tài sản số 15609/25/CT-ĐG/VNS ngày 29/9/2025 của Công ty cổ phần Đ1 thì cây trồng trên đất có tổng giá trị là 9.403.000 đồng.

Đối với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà T, anh V và anh V1 về việc bồi thường thiệt hại, Tòa án đã thực hiện thủ tục cấp, tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng nhưng ông C và bà N đều không nhận văn bản của Tòa án, không trình bày ý kiến phản đối của mình đối với các yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn theo quy định tại khoản 2 Điều 91 và khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên xem như bị đơn đã thừa nhận các tình tiết, chứng cứ phía nguyên đơn cung cấp.

Do đó Hội đồng xét xử xét thấy các chứng cứ bà T, anh V1 và anh V đưa ra làm căn cứ vào để yêu cầu bồi thường thiệt hại là có cơ sở chấp nhận.

Ông C và bà N không trình bày ý kiến và không có đơn yêu cầu phản tố nên Hội đồng xét xử không xem xét ý kiến của ông bà.

Từ những phân tích trên, căn cứ vào Điều 163, Điều 164, Điều 288, Điều 584, Điều 585, Điều 587, khoản 1 Điều 589 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 100, khoản 1, khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 170, của Luật đất đai năm 2013 Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà T, anh V1, anh V đối với ông C và bà N.

[3] Theo đơn khởi kiện, bà T, anh V1 và anh V yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 831,6 m² và yêu cầu bồi thường thiệt hại tổng cộng là 16.000.000 đồng. Tại phiên tòa, bà T, anh V1 và anh V tự nguyện rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Hội đồng xét xử công nhận diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 693,5 m² và yêu cầu ông C và bà N bồi thường tài sản bị thiệt hại gồm: 02 cây mậ, 01 cây chàm (trâm) và 02 cây mai và 07 cây dừa với tổng giá trị theo chứng thư định giá là 9.403.000 đồng. Xét thấy sự tự nguyện rút lại một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của bà T, anh V1 và anh V đối với ông C và bà N về tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại.

[4] Về chi phí tố tụng:

Áp dụng Điều 157, Điều 161 và Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự:

Yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn được chấp nhận một phần và rút yêu cầu một phần nên ông C và bà N phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 962.280 đồng theo hóa đơn số 00000519 ngày 18/3/2024 của Chi nhánh văn phòng

đăng ký đất đai huyện G và phải chịu toàn bộ chi phí định giá tài sản là 13.000.000 đồng, theo hóa đơn số 00000096 ngày 08/10/2025 của Công ty cổ phần Đ1.

Bà T đã nộp xong nên ông C và bà N phải trả lại cho bà T chi phí thẩm định tại chỗ là 962.280 đồng và chi phí định giá tài sản là 13.000.000 đồng.

[5] Về án phí: Áp dụng khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T, anh Danh V1 và anh Danh Quốc V được chấp nhận một phần và rút yêu cầu một phần nên bà T, anh V1 và anh V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Hoàn trả cho bà T, anh V1 và anh V toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0003338 ngày 16/12/2022 và 300.000 đồng theo biên lai số 0008265 ngày 26/6/2023 và 300.000 đồng và biên lai 0005625 ngày 15/01/2024 và 300.000 đồng theo biên lai số 0009155 ngày 22/01/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng.

Ông Danh C và bà Thạch Thị Kim N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch đối với yêu cầu khởi kiện về tranh chấp quyền sử dụng đất là 300.000 đồng và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại của các nguyên đơn được chấp nhận là: $9.403.000 \text{ đồng} \times 5\% = 470.000 \text{ đồng}$. Tổng cộng là 770.000 đồng.

[6] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát:

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp, có căn cứ theo quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 6, 9 Điều 26; Điều 34, điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147, Điều 157; Điều 161 và Điều 165, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 163, Điều 164, Điều 175, Điều 288, Điều 584, Điều 585, Điều 587, khoản 1 Điều 589 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 100, khoản 1, khoản 5 Điều 166 và khoản 1 Điều 170 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm 1, mục IV công văn số 196/TANDTC-PC ngày 03/10/2023 của Tòa án nhân dân Tối Cao.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T, anh Danh V1, anh Danh Quốc V đối với ông Danh C và bà Thạch Thị Kim N về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm.

2. Công nhận diện tích đất là 693,5 m² nằm một phần trong diện tích 3.090 m² thuộc thửa đất số 31, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp T, xã G, tỉnh An Giang do hộ ông Danh C đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị T, anh Danh V1, anh Danh Quốc V.

Vị trí đất có số đo cụ thể như sau:

Cạnh 3-4 giáp lộ nông thôn có số đo 13,72 m;

Cạnh 4-1 giáp với thửa 32 của bà Thị Hồng H có số đo 56,77 m;

Cạnh 1-2 giáp với phần đất còn lại thửa 31 có số đo 12,07 m;

Cạnh 3-2 giáp với phần đất còn lại của thửa 31 có số đo 53,77 m;

(Theo trích đo địa chính số B -2024 (31-03) ngày 04/3/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G)

3. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ BTĐ001089, đối với thửa đất số 31, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp T, xã G, tỉnh An Giang do hộ ông Danh C đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan Thi hành án và cơ quan có thẩm quyền lập thủ tục về quyền sử dụng đất cho các đương sự theo nội dung quyết định của Bản án khi đương sự có yêu cầu theo quy định của pháp luật về đất đai.

Trường hợp ông Danh C và bà Thạch Thị Kim N không tự nguyện giao bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ BTĐ001089, đối với thửa đất số 31, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp T, xã G, tỉnh An Giang thì đương sự có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền thu hồi, hủy bỏ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như đã nêu trên và cấp mới diện tích đất theo nội dung quyết định của bản án theo quy định của pháp luật về đất đai.

4. Buộc ông Danh C và bà Thạch Thị Kim N phải liên đới bồi thường thiệt hại cho bà Nguyễn Thị T, anh Danh V1, anh Danh Quốc V tài sản bị thiệt hại gồm: 02 cây mậ, 01 cây chẳm (trâm) và 02 cây mai và 07 cây dừa với tổng giá trị là: 9.403.000 đồng (*Chín triệu, bốn trăm lẻ ba nghìn đồng*).

Kể từ ngày bà T, anh V1 và anh V có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, nếu ông C và bà N không trả đủ tiền thì ông bà còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của bà T, anh V1 và anh V đối với ông C và bà N về tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại.

6. Về chi phí tố tụng:

Ông Danh C và bà Thạch Thị Kim N phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 962.280 đồng (*Chín trăm, sáu mươi hai nghìn, hai trăm tám mươi*

đồng) theo hóa đơn số 00000519 ngày 18/3/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G và phải chịu toàn bộ chi phí định giá tài sản là 13.000.000 đồng (Mười ba triệu đồng) theo hóa đơn số 00000096 ngày 08/10/2025 của Công ty cổ phần Đ1.

Bà Nguyễn Thị T đã nộp xong nên ông Danh C và bà Thạch Thị Kim N phải trả lại cho bà Nguyễn Thị T số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 962.280 đồng (Chín trăm, sáu mươi hai nghìn, hai trăm tám mươi đồng) và chi phí định giá tài sản là 13.000.000 đồng (Mười ba triệu đồng)

7. Về án phí:

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T, anh Danh V1, anh Danh Quốc V toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0003338 ngày 16/12/2022 và 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0008265 ngày 26/6/2023 và 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) và biên lai 0005625 ngày 15/01/2024 và 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0009155 ngày 22/01/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng.

Ông Danh C và bà Thạch Thị Kim N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch đối với yêu cầu khởi kiện về tranh chấp quyền sử dụng đất là 300.000 đồng và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại của các nguyên đơn được chấp nhận là: $9.403.000 \text{ đồng} \times 5\% = 470.000 \text{ đồng}$. Tổng cộng là 770.000 đồng (Bảy trăm, bảy mươi nghìn đồng)

8. Về quyền kháng cáo: Báo cho các đương sự biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định là 15 (Mười lăm) ngày. Các đương sự có mặt được tính kể từ ngày tuyên án (Ngày 26-01-2026). Ủy ban nhân dân xã G, tỉnh An Giang, ông Danh C và bà Thạch Thị Kim N được tính kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được tổng đạt hợp lệ.

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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 của 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh;
- VKSND huyện;
- Thi hành án huyện;
- UBND xã;
- Các đương sự;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ
(Đã ký)**

Nguyễn Thúy An

