

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 8- AN GIANG
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: **100/2025/DS-ST**

Ngày: 15/9/2025

*“Tranh chấp QSD đất và yêu
cầu bồi thường thiệt hại về tài
sản”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 8 - TỈNH AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thuỷ**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà **Lê Thị Ngọc Bích**

2. Bà **Lê Thị Bích Ngọc**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Lê Xuân Cường** là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 8 - An Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 8 – An Giang tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Cẩm Linh** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 và ngày 15 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 8 – An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 94/2020/TLST-DS ngày 18 tháng 02 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 53/2024/QĐXXST-DS, ngày 15 tháng 4 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 19/QĐST-DS ngày 08/5/2024, quyết định tạm ngừng phiên tòa số 01/2024/QĐST-Ds ngày 16/5/2024, thông báo mở lại phiên tòa số 10/2025/TB-TA ngày 14/8/2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: 1/ Ông **Lâm Tài H1**, sinh năm 1962. Có mặt.

2/ Bà **Dương Thị P**, sinh năm 1965. Có mặt.

Địa chỉ: Tổ 07, ấp T, phường TC, tỉnh AG.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Ông **Nguyễn H**, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Ấp B, xã K, tỉnh AG. Có mặt.

Bị đơn: Ông **Tô Văn H2**, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Ấp B, phường TC, tỉnh AG. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông **Tô Văn K**, sinh năm 1945. Có mặt.

2/ Bà **Vương Thị T**, sinh năm 1953. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3/ Chị **Lê Thị T**, sinh năm 1980. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp B, phường TC, tỉnh AG.

4/ Bà **Dương Thị N**, sinh năm 1957. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ 09, ấp NM, phường TC, tỉnh AG.

5/ Bà **Dương Thị C**, sinh năm 1941. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

6/ Ông **Dương Văn L**, sinh năm 1938. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp R, xã K, tỉnh AG.

7/ Bà **Tô Thị M**, sinh năm 1942. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

8/ Bà **Tô Thị Kim V**, sinh năm 1958. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

9/ Bà **Tô Thị H**, sinh năm 1962. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp B, phường TC, tỉnh AG.

10/ **Ban quản lý rừng G** (nay là AG). Vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp G, xã K, tỉnh AG.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn: **Luật sư Nguyễn D** – Văn phòng luật sư Ngọc D, đoàn Luật sư tỉnh G (nay là AG). Địa chỉ: Số 36 HV, phường RG, tỉnh AG. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn H trình bày và yêu cầu như sau: Về nguồn gốc đất: Do ông Dương Pă chú của bà Dương Thị P khai phá từ năm 1975 có diện tích ngang 10m x dài 32m, tọa lạc tại ấp B, xã DH, huyện K, tỉnh G – nay là ấp B, phường TC, tỉnh AG ông Dương P cho vợ chồng ông Lâm Tài H1 bà Dương Thị P vào năm 1987, khi cho đất chỉ nói miệng không làm giấy tờ gì hết, sau khi được ông P cho đất vợ chồng ông H1 bà P bỏ tiền mua đất san mặt bằng và trồng dừa làm ranh đất và cất nhà trên đất ở đến năm 2004 do làm ăn khó khăn nên chuyển về ấp NM ở để thuận tiện cho việc làm ăn, căn nhà cây lá trên đất bỏ không nhưng vẫn mượn người trông nom, sau này nhà bị đổ vợ chồng ông H1 cho người ta dỡ làm củi, phía ông H1 thường tới lui thăm nom đất và hái dừa bán.

Ngày 25/6/2019 vợ chồng ông H1 đến thăm đất phát quang cây cối để trồng dừa và cây ăn trái. Ngày 27/6/2019 ông Tô Văn H2 ngang nhiên đến cửa, chặt bỏ 03 cây dừa đang có trái trên phần đất của ông H1 và cắm các cột xi măng trên đất.

Nay ông H1 bà P yêu cầu ông Tô Văn H2 phải dỡ bỏ các trụ cột xi măng trả lại diện tích 307,2m² đất và bồi thường ba cây dừa số tiền 3.273.000 đồng.

Bị đơn ông Tô Văn H2 trình bày: Về nguồn gốc đất là do cha của ông là ông Tô Văn K cho diện tích ngang 9,6m x dài 32m, đất tọa lạc tại ấp B, xã DH, huyện K, tỉnh G (nay là AG). Khi cho cha con chỉ nói miệng với nhau chứ không làm giấy tờ gì hết, cho vào năm 2019, sau khi cha ông cho đất thì ông có cắm trụ và chặt ba cây dừa và sự việc xảy ra tranh chấp.

Nay vợ chồng ông Lâm Tài H1 đòi đất và yêu cầu ông dỡ hàng rào bồi thường ba cây dừa là ông không đồng ý.

Trước kia ông thừa nhận là có căn nhà của ông Lâm Tài H1 cất trên đất và ông H1 có trồng dừa trên đất, gia đình ông H1 đã bỏ đi từ lâu, ông thừa nhận là phía ông H1 có đồ đất trên đất vì trước kia đất sinh lầy phía ông H1 đồ đất cất nhà để ở.

Thông nhất với kết quả định giá và các tài liệu mà Tòa án cung cấp cho biết, không có ý kiến gì.

Ông Tô Văn K trình bày: Về nguồn gốc đất là của ông bà cha mẹ ông để lại cho ông, sau này ông cho lại con ông là Tô Văn H2 quản lý sử dụng, trước đây ông H1 có đến phần đất này đồ đất cất nhà ở gia đình ông có ngăn cản nhưng ông H1 xin được ở nhờ gia đình ông đồng ý mà không làm văn bản giấy tờ gì chỉ nói miệng với nhau một thời gian sau ông H1 chuyển đi nơi khác ở gia đình ông sử dụng phần đất này khi con ông Tô Văn H2 vào dọn đất chặt các cây dừa và cắm trụ xi măng làm ranh giới với đất bên ông Vương Văn H3 thì ông H1 đứng ra tranh chấp cho rằng đất của ông H1.

Nay ông H1 yêu cầu gia đình ông gỡ bỏ các cột xi măng làm hàng rào trên đất và bồi thường các cây dừa thì ông không đồng ý vì đất là của gia đình ông và cây dừa là do tự mọc không phải do ông H1 trồng.

Thông nhất với kết quả định giá và bản vẽ mà Tòa án đã thực hiện theo quy định pháp luật.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Vương Thị T1, bà Lê Thị T2 trình bày: Bà T1 là vợ của ông Tô Văn K là mẹ của ông Tô Văn H2 và bà T2 là vợ của ông Tô Văn H2, cả bà T1 và bà T2 đều

thống nhất với ý kiến của ông H2 và ông K đã trình bày tại Tòa án và không có ý kiến gì khác.

Bà Dương Thị N, bà Dương Thị C và ông Dương Văn L là con của ông Dương P trình bày: Phần đất hiện ông H1 bà P tranh chấp với ông Tô Văn H2 có nguồn gốc là đất của ông Dương P cho vợ chồng ông H1 bà P từ năm 1987 sau khi được cho đất ông H1 bà P đổ đất và dựng căn nhà cây lá trên đất sinh sống thời gian dài sau này (không nhớ rõ năm) mới chuyển về ấp NM để thuận tiện hơn trong việc làm ăn.

Bà Tô Thị M, bà Tô Thị Kim V và bà Tô Thị H là con của bà Quách Thị L trình bày: Đất của gia đình kéo dài từ chân cầu TB qua hết trụ sở ấp B đến đất tranh chấp, trước đây khi cha mẹ ông K còn sống có chia đất cho các con mỗi người một phần tính theo hướng đi từ K về HT đến chân cầu TB sẽ gặp đất của ông Tô Văn K (tuy nhiên phần đất của ông K đã bán cho người khác từ nhiều năm trước), tiếp đến là đất của bà Tô Thị Kim V, tiếp đến là đất bà Tô Thị H tiếp tục đi qua cầu gặp trụ sở ấp B đến đất bà Tô Thị M giáp đất bà Trần Thị KD.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm trong quá trình giải quyết vụ kiện như sau:

Về tố tụng, việc Tòa án thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, những người tiến hành tố tụng cũng như những người tham gia tố tụng qua giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa đã thực hiện đúng các quyền cũng như nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ Tòa án đã thu thập qua xác minh những người lân cận và những người liên quan đều xác định nguồn gốc đất do ông Dương P cho vợ chồng nguyên đơn và xác nhận gia đình nguyên đơn có sinh sống trên phần đất này nhiều năm trong khi bị đơn cho rằng đất có nguồn gốc của gia đình nhưng không có chứng cứ gì chứng minh, xét thấy yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận theo đó giao quyền sử dụng đất cho nguyên đơn quản lý sử dụng và buộc bị đơn tháo dỡ các cột xi măng trên đất và bồi thường giá trị 03 cây dừa số tiền 3.273.000 đồng.

Về án phí: Buộc bị đơn phải chịu án phí theo quy định.

Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn phải chịu. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước số tiền này nên bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn.

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, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

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

Thẩm quyền giải quyết: Tài sản tranh chấp là QSD đất tọa lạc tại ấp B, xã DH, huyện K, tỉnh G (nay là ấp B, phường TC, tỉnh AG) nên khi có phát sinh tranh chấp vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 8 tỉnh AG theo quy định tại Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015(sửa đổi bổ sung năm 2025).

Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại tài sản là diện tích đất tọa lạc tại ấp B, phường TC, tỉnh AG và bồi thường thiệt hại về tài sản nên quan hệ pháp luật của vụ án này là “Tranh chấp QSD đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản” được quy định tại khoản 2 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] **Về thủ tục tố tụng:** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Vương Thị T1, chị Lê Thị T2, bà Dương Thị N, bà Dương Thị C, ông Dương Văn L, bà Tô Thị M, bà Tô Kim V và bà Tô Thị H có đơn xin xét xử vắng mặt do vậy Tòa án xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Nội dung vụ kiện: Theo nguyên đơn trình bày về nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Dương P chủ của nguyên đơn cho hai vợ chồng nguyên đơn từ năm 1987, việc cho đất chỉ nói miệng không làm văn bản giấy tờ gì, sau khi được cho đất vợ chồng nguyên đơn đổ đất san lấp mặt bằng và làm căn nhà cây lá trên đất sinh sống tại đó đến năm 2004 do việc làm ăn không thuận lợi nên vợ chồng nguyên đơn chuyển về ấp NM sinh sống để thuận tiện công việc làm ăn tuy nhiên trên đất vẫn còn căn nhà cây lá trên đó, một thời gian sau do không có người ở nên căn nhà hư hỏng nguyên đơn cho người ta dỡ bỏ căn nhà. Trong khi đó phía bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc của gia đình được cha mẹ cho lại để sử dụng phần đất này có một phần đất rừng đã được cấp sổ quyền sử dụng đất cho gia đình, trước đây nguyên đơn đến sinh sống làm nhà ở phía bị đơn có ngăn cản nhưng nguyên đơn xin ở nhờ nên đồng ý cho ở mà không làm giấy tờ gì hết, sau thời gian nguyên đơn chuyển đi nơi khác ở đến năm 2019 bị đơn lấy lại đất sử dụng và cấm trụ xi măng làm ranh đất thì xảy ra tranh chấp với nguyên đơn.

[4] Xét về nguồn gốc đất nguyên đơn trình bày đất do ông chú tên Dương P cho từ năm 1987 qua xác minh những người con của ông Dương P và những người kế cận đất tranh chấp đều xác nhận phần đất tranh chấp là của ông Dương P cho ông

Lâm Tài H1 và bà Dương Thị P từ năm 1987, sau khi được cho đất ông H1 bà P (nguyên đơn) dựng căn nhà cây lá trên đất sinh sống đến năm 2004 thì chuyển về ấp NM, việc này bị đơn và các nhân chứng của các bên đều xác nhận gia đình nguyên đơn có thời gian dài sinh sống trên phần đất tranh chấp.

[5] Bị đơn trình bày lý do nguyên đơn có thời gian sinh sống trên đất tranh chấp là do nguyên đơn xin được ở nhờ trên đất và được gia đình bị đơn đồng ý việc này nguyên đơn không thừa nhận và bị đơn cũng không có chứng cứ gì chứng minh về việc cho nguyên đơn ở nhờ trên đất.

[6] Bị đơn trình bày phần đất tranh chấp một phần đất phía sau giáp biển thuộc đất rừng phòng hộ trước đây gia đình bị đơn đã được cấp sổ xanh, tuy nhiên qua công văn trả lời của Ban quản lý rừng G xác nhận phần đất tranh chấp diện tích 387m² trong đó diện tích đất 219,92m² do địa phương quản lý, và 167,08m² đất rừng phòng hộ do Ban quản lý rừng G quản lý từ trước đến nay chưa giao khoán cho cá nhân hay tổ chức nào.

[7] Qua lời khai của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là con bà Quách Thị L phần đất của gia đình kéo dài từ chân cầu TB qua hết trụ sở ấp B đến đất tranh chấp, trước đây khi cha mẹ ông K còn sống có chia đất cho các con mỗi người một phần tính theo hướng đi từ K về HT đến chân cầu TB sẽ gặp đất của ông Tô Văn K (tuy nhiên phần đất của ông K đã bán cho người khác từ nhiều năm trước), tiếp đến là đất của bà Tô Thị Kim V, tiếp đến là đất bà Tô Thị H tiếp tục đi qua cầu gặp trụ sở ấp B đến đất bà Tô Thị M giáp đất bà Trần Thị KD. Trong khi bị đơn cho rằng đất gia đình bị đơn kéo dài từ đầu cầu Tam Bản sang đến phần đất tranh chấp nhưng thực tế phần đất tranh chấp không nối liền với phần đất xác định là đất của gia đình bị đơn mà có khoảng cách là đất của gia đình bà Trần Thị KD, nhà bà KD đã sinh sống trên phần đất này từ rất lâu không ai tranh chấp và cũng không có căn cứ xác định đất bà KD có nguồn gốc là đất của gia đình bị đơn, đồng thời qua các nhân chứng mà bị đơn cung cấp cho Tòa án làm việc thì tất cả đều xác định gia đình bị đơn không ở trên đất tranh chấp cũng không làm gì trên phần đất này từ trước đến nay, chỉ nghe nói là đất của bị đơn chứ không ai biết rõ và khẳng định là đất của bị đơn, đồng thời qua xác minh ngoài nguyên đơn đã từng sinh sống trên đất tranh chấp ra không xác định còn ai khác quản lý sử dụng phần đất này. Từ những lý do trên thấy rằng việc bị đơn cho rằng đất có nguồn gốc của gia đình bị đơn là không có căn cứ, và xác định đất thuộc quyền quản lý sử dụng của nguyên đơn là có cơ sở. Do đó giao cho nguyên đơn được quyền quản lý sử dụng diện tích đất 387m² (trong đó diện tích đất 219,92m² do địa

phương quản lý, và diện tích 167,08m² đất rừng phòng hộ) và buộc bị đơn phải gỡ bỏ 05 trụ xi măng đã cắm trên đất.

[8] Đối với yêu cầu bồi thường giá trị 03 cây dừa: bị đơn cho rằng các cây dừa là do tự mọc và thừa nhận có chặt các cây dừa mọc trên đất tranh chấp trong khi nguyên đơn trình bày các cây dừa là do nguyên đơn trồng trong thời gian gia đình nguyên đơn sinh sống trên đất. Xét thấy nguyên đơn được xác định có thời gian dài sinh sống trên phần đất này nên việc nguyên đơn trình bày các cây dừa mọc trên đất là do nguyên đơn trồng xét thấy là có căn cứ và yêu cầu bị đơn phải bồi thường giá trị 03 cây dừa do bị đơn đã tự ý chặt là có cơ sở chấp nhận, theo đó buộc bị đơn phải bồi thường giá trị 03 cây dừa là 3.273.000 đồng.

[9] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định. Nguyên đơn được nhận lại tạm ứng án phí.

[10] Về chi phí tố tụng: 5.899.000 đồng, buộc bị đơn phải chịu chi phí tố tụng 5.899.000 đồng, số tiền này nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước do vậy buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn số tiền 5.899.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 2 Điều 26, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 (sửa đổi bổ sung năm 2025), khoản 2 Điều 227, Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015; Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Điều 166, Điều 584 Bộ luật Dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Tài H1 và bà Dương Thị P. Giao diện tích đất 387m² (trong đó diện tích đất 219,92m² do địa phương quản lý, và diện tích 167,08m² đất rừng phòng hộ) cho ông Lâm Tài H1 và bà Dương Thị P quản lý sử dụng.

Buộc ông Tô Văn H2 phải tháo dỡ 05 cột xi măng cắm trên đất và bồi thường cho nguyên đơn giá trị 03 cây dừa bằng số tiền 3.273.000 đồng.

Theo tờ trích đo địa chính số TĐ132-2022 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Kiên Lương lập ngày 31/10/2022; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân huyện Kiên Lương phối hợp cùng Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện

Kiên Lương và chính quyền địa phương lập ngày 15/7/2022 và Chứng thư thẩm định giá số 1068/2022/CTTDG-EOI ngày 10/12/2022 của Công ty TNHH Thẩm định giá và Tư vấn EOI – Việt Nam.

Ông Lâm Tài H1 và bà Dương Thị P có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục xin cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với diện tích đất nêu trên.

2. Về án phí: Buộc bị đơn phải chịu án phí DSST 600.000 đồng. Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí tổng số tiền 600.000 đồng theo lai thu số 0009984 ngày 18/02/2020 và lai thu số 0000099 ngày 16/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K (nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 8 – AG).

Về chi phí tố tụng: 5.899.000 đồng. Buộc bị đơn phải chịu chi phí tố tụng 5.899.000 đồng, số tiền này nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước do vậy buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn số tiền 5.899.000 đồng. Nguyên đơn (ông Lâm Tài H1) liên hệ với Tòa án nhân dân Khu vực 8 – AG để nhận lại số tiền 1.101.000 đồng.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (15/9/2025), đương sự vắng mặt tại phiên tòa thời hạn kháng cáo 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người pH2 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh AG;
- VKSND tỉnh AG;
- VKSND khu vực 8 – AG;
- THADS tỉnh AG;
- Những người TGTT;
- Lưu tập án, hồ sơ;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Thị Thuỷ