TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 206/2025/DS-PT
Ngày: 29/7/2025
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Bích Vân

Các Thẩm phán: Ông Lê Quang Tấn

Ông Trần Bá Kha

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Thu Vân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:*** Bà Đào Thị Ngọc T - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 122/2025/TLPT-DS, ngày 18 tháng 6 năm 2025, về: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi tài sản*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 34/2025/DS-ST ngày 04/4/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (nay là đặc khu P, tỉnh An Giang) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 170/2025/QĐ-PT ngày 09 tháng 07 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị K, sinh năm 1955. Vắng mặt.

Địa chỉ (cũ): ấp R, xã B, thành phố P, tỉnh Kiên Giang. Địa chỉ mới: ấp R, đặc khu P, tỉnh An Giang.

- *Người đại diện theo uỷ quyền*: Ông Trần Công T1, sinh năm 1957. Có mặt.

Địa chỉ (cũ): ấp R, xã B, thành phố P, tỉnh Kiên Giang. Địa chỉ mới: ấp R, đặc khu P, tỉnh An Giang.

2. ***Bị đơn*****:** Bà Trần Thị Mỹ H, sinh năm 1976. Có mặt.

Địa chỉ (cũ): ấp R, xã B, thành phố P, tỉnh Kiên Giang. Địa chỉ mới: ấp R, đặc khu P, tỉnh An Giang.

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

3.1. Ông Trần Công T1, sinh năm 1957. Địa chỉ như trên. Có mặt.

- *Người đại diện theo uỷ quyền:* Chị Phan Thị Hồng X, sinh năm 1997. Có mặt.

Địa chỉ: Tổ G, ấp L, xã V, tỉnh An Giang.

3.2. Ủy ban nhân dân Đ.

- *Người đại diện theo uỷ quyền*: Ông Võ Minh K1 – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường. Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bà Trần Thị Mỹ H - là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nguyên đơn bà Trần Thị K và người đại diện theo uỷ quyền trình bày: Thửa đất diện tích 42,04m^2 tại tổ D, ấp R, xã B, thành phố P, tỉnh Kiên Giang hiện nằm trong khu du lịch sinh thái và dân cư R, hiện trạng là kè móng đá và mái che tạm đang tranh chấp với bà Trần Thị Mỹ H có nguồn gốc do bà tự khai khẩn vào năm 1988. Sau khi khai khẩn bà và em trai là Trần Công T1 có cất 02 căn nhà (trên hành lang biển) liền kề với thửa đất trên. Căn nhà của bà có diện tích 180,17m^2; còn căn nhà của em bà là Trần Công T1 có diện tích 150m^2, tổng diện tích 02 căn nhà là 390,17m^2. Bà và ông T1 cất nhà ở ổn định, lúc đầu cất nhà tạm, lót sàn và làm nghề mua tôm, tép và bán nước giải khát. Đến năm 2001 thì bà và ông T1 sửa chữa lại nhà xây cột xi măng, dừng vách và lợp thiếc, lót gạch còn phần phía trước thì lót ván sàn bán nước giải khát.

Đến năm 2005 do mẹ bà là Huỳnh Thị H1 bị bệnh nên bà và ông T1 cho người em là Trần Thị Mỹ H biết và từ Rạch G ra P để chăm sóc cho mẹ, từ năm 2005 bà H ở chung nhà. Đến năm 2007, do bệnh nên bà về đất liền sinh sống và điều trị bệnh, cùng năm 2007 ông T1 cũng về đất liền sinh sống, nhưng vẫn thường xuyên về ấp R, vì bà H là em trong gia đình nên không nghĩ gì, trong thời gian bà H ở trên thửa đất bà H có làm thêm mái che và phần sàn nhà giáp với cầu T2.

Đến năm 2017 thì căn nhà của bà và căn nhà của ông T1 nằm trong dự án khu du lịch sinh thái C, nhưng bà H không thông báo cho bà mà tự ý đứng tên kê khai trong phương án bồi thường, theo bảng niêm yết bồi thường, tổng số tiền bồi thường đối với 02 căn nhà diện tích 390,17m^2 là 518.340.100 đồng, hiện số tiền này Trần Thị Mỹ H đã nhận, đồng thời được xem xét hỗ trợ suất tái định cư, còn phần đất diện tích 42,04m^2 mà bà khai khẩn năm 1988 thì bà Trần Thị Mỹ H tiếp tục chiếm dụng mà không chịu giao trả lại cho bà, còn 02 căn nhà thì bà và ông T1 cũng cất từ năm 1988, bà H chỉ lo cho mẹ không liên quan gì, nhưng khi nhà nước lập phương án bồi thường thì bà H tự ý đứng tên phương án và nhận số tiền bồi thường, đồng thời còn muốn chiếm dụng luôn phần đất diện tích 42,04m^2.

Nay bà yêu cầu công nhận cho bà được tiếp tục quản lý sử dụng và đứng tên trong phương án bồi thường đối với thửa đất diện tích 42,04m^2 tại tổ D, ấp R,

xã B, thành phố P; Buộc bà H giao trả toàn bộ số tiền 518.340.100 đồng là số tiền bồi thường 02 căn nhà diện tích 390,17m^2. Buộc bà H giao suất tái định cư của 02 căn nhà mà bà H đã được hỗ trợ.

Tại phiên toà sơ thẩm, do bà K được biết phần đất có diện tích 42,04m^2 thì Nhà nước đã có quyết định thu hồi và đã có quyết định bồi thường với số tiền là 18.581.680 đồng nên bà K thay đổi yêu cầu khởi kiện là yêu cầu được quyền nhận số tiền bồi thường đất là 18.581.680 đồng theo quyết định bồi thường, bà K đồng ý giao phần đất này cho nhà nước theo quyết định thu hồi đất của nhà nước. Đồng thời yêu cầu căn cứ vào "Bảng tổng hợp bồi thường" của Ban bồi thường để trừ các phần công trình xây dựng của bà H ra. công trình xây dựng còn lại được bồi thường bao nhiêu thì yêu cầu bà H phải trả lại cho bà K số tiền bấy nhiêu. Ngoài ra bà K đồng ý cho bà H số tiền 50.000.000 đồng xem như là công quản lý, bảo quản tài sản của bà K trong thời gian qua. Bà K xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối công trình do bà H xây dựng được bồi thường và số tiền 50.000.000 đồng bà K cho bà H.

- ***Theo bị đơn bà Trần Thị Mỹ H trình bày***: Bà là em ruột của bà Trần Thị K và ông Trần Công T1. Vào năm 2001 bà H và mẹ là bà Huỳnh Thị H1 (đã chết) đã cất nhà ở trên phần đất hiện đang tranh chấp. Bà Huỳnh Thị H1 đã cất nhà ở trên phần đất đang tranh chấp từ khoảng năm 1988 đến năm 1989. Từ khoảng năm 1988 đến 2001 bà K, ông T1 và bà H chung sống cùng mẹ tại phần đất tranh chấp. Khoảng thời gian này gia đình chỉ cất nhà tạm để ở và có 01 kho để đồ của gia đình. Đến năm 2001, bà K và ông T1 chuyển đi nơi khác sinh sống thì bà H tự bỏ tiền ra đầu tư xây cất lại căn nhà để ở cùng với mẹ bà H là bà H1 cho đến khi mẹ bà H chết. Hiện trạng nhà ở trên đất tranh chấp còn giữ nguyên như hiện nay.

Từ khoảng năm 1988 đến nay trên phần đất chỉ có 01 căn nhà duy nhất, trước năm 2001 mẹ bà H cất nhà để ở trên đất cùng bà H, bà K và ông T1. Sau năm 2001 bà H đầu tư tiền xây cất lại căn nhà như hiện nay. Căn nhà có một phần diện tích nằm trên diện tích đang tranh chấp là 42,04m^2 phần còn lại là do xây cất trên mặt biển nên không biết tổng diện tích sử dụng là bao nhiêu. Nay bà H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị K, vì bà H là người ở trên đất nên bà H được quyền hưởng.

- Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Công T1 trình bày: Thống nhất như lời trình bày và yêu cầu của bà K. Ông không có yêu cầu độc lập và cũng không có yêu cầu gì. Ông và bà K sẽ tự phân chia, giải quyết với nhau, vì hiện nay bà K đang sinh sống cùng với ông.

2. Ủy ban nhân dân Đ: Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã có văn bản đề nghị cung cấp một số thông tin và tài liệu, chứng cứ có liên quan đến vụ án, nhưng Ủy ban nhân dân Đ không có văn bản ý kiến gì.

**** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2025/DS-ST, ngày 04/4/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đã xét xử, quyết định:***

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị K;

Công nhận bà Trần Thị K được nhận số tiền bồi thường là 18.581.680 đồng (*Mười tám triệu, năm trăm tám mươi mốt nghìn, sáu trăm tám mươi đồng*) theo Quyết định số 321/QĐ-UBND, ngày 20/01/2022 của UBND thành phố Đ về việc bổ sung bồi thường đất đai;

Công nhận bà Trần Thị K được nhận hỗ trợ suất tái định cư theo Quyết định số 6824/QĐ-UBND ngày 30/12/2019 của UBND huyện Đ (nay là thành phố P) về việc bồi thường vật kiến trúc, bồi thường chi phí di chuyển và hỗ trợ suất tái định cư;

Buộc bà Trần Thị Mỹ H hoàn trả cho bà Trần Thị Kim S tiền 378.142.929 đồng (*Ba trăm bảy mươi tám triệu, một trăm bốn mươi hai nghìn, chín trăm hai mươi chín đồng*);

2. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Kim V việc yêu cầu bà Trần Thị Mỹ H hoàn trả số tiền 140.197.171 đồng (*Một trăm bốn mươi triệu, một trăm chín mươi bảy nghìn, một trăm bảy mươi mốt đồng*);

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và báo quyền kháng cáo cho đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 16/4/2025 bị đơn bà Trần Thị Mỹ H kháng cáo với nội dung: Yêu cầu cấp phúc thẩm công nhận cho bà được nhận tiền bồi thường, vật kiến trúc, chi phí với số tiền là 518.340.100đ theo quyết định số 6824/QĐ-UBND ngày 30/12/2019 của UBND thành phố Đ, công nhận cho bà được nhận tiền bồi thường là 18.581.680đ theo quyết định số 321/QĐ-UBND ngày 20/02/2022 của UBND thành phố Đ, công nhận cho bà được nhận hỗ trợ suất tái định cư theo quyết định số 6824/QĐ-UBND ngày 30/12/2019 của UBND thành phố Đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- *Phía nguyên đơn trình bày*: Nay tự thỏa thuận với bà H về việc, chỉ yêu cầu bà H giao cho bà K được nhận suất nền tái định cư và số tiền chưa được bồi thường là 18.581.680đ; Đối với số tiền bồi thường bà H đã nhận là 378.142.929đ (trong tổng số tiền 518.340.100đ) thì đồng ý cho bà H được hưởng, không yêu cầu bà H trả lại số tiền này.

- *Bị đơn trình bày:* Đồng ý với ý kiến của nguyên đơn. Tự nguyện giao cho bà K được nhận suất nền tái định cư và số tiền chưa được bồi thường là 18.581.680đ. Số tiền bà đã nhận thì không phải trả lại cho bà K Ngoài ra không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: Về thủ tục tố tụng, việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và những người tham gia tố tụng trong vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án tại phiên tòa phúc thẩm đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Về nội dung vụ án và đề nghị hướng giải quyết: tại phiên tòa các đương sự tự nguyện thỏa thuận là tự nguyện không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên đề

nghị ghi nhận. Đề nghị sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2025/DS-ST, ngày 04/4/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và công bố công khai tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ của nguyên đơn, bị đơn và người tham gia tố tụng khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: UBND đặc khu Đ đã được triệu tập hợp lệ và có đơn yêu cầu giải quyết xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về nội dung vụ án như sau*: Nguồn gốc diện tích nhà đất tranh chấp là do bà Trần Thị K quản lý, sử dụng từ năm 1988. Năm 2001, bà K xây dựng 02 căn nhà nằm trên mực nước biển và cất 01 nhà trên diện tích đất 42m^2 để buôn bán và sinh sống. Đến năm 2005 bà K về đất liền nên giao lại căn nhà cho bà Trần Thị Mỹ H sử dụng để buôn bán và nuôi mẹ là bà Huỳnh Thị H1. Trong quá trình sử dụng bà H có sửa chữa lại nhà và xây thêm một số công trình phụ. Từ năm 2018 đến năm 2021, Hội đồng Bồi thường hỗ trợ và tái định cư huyện P (nay là đặc khu P) tiến hành kiểm kê diện tích đất đai, cây trồng, vật kiến trúc thì bà Trần Thị Mỹ H đứng tên kê khai và ký tên vào các biên bản kiểm kê. Ngày 30/12/2019, UBND huyện Đ (nay là đặc khu P) ban hành quyết định số 6824/QĐ-UBND về việc bồi thường vật kiến trúc, bồi thường chi phí di chuyển với số tiền là 518.340.100 đồng và hỗ trợ suất tái định cư cho bà Trần Thị Mỹ H. Ngày 14/01/2020, bà H nhận số tiền 518.340.100 đồng do Ban bồi thường hỗ trợ và tái định cư chi trả. Cũng trong ngày 14/01/2020, bà H ký biên bản bàn giao toàn bộ mặt bằng cho B bồi thường hỗ trợ và tái định cư. Ngày 30/12/2021, UBND thành phố Đ ban hành quyết định số 6894/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích đất 42,04m^2 của bà Trần Thị Mỹ H. Ngày 20/01/2022, UBND thành phố Đ ban hành quyết định số 321/QĐ-UBND về việc bổ sung bồi thường đất đai cho bà Trần Thị Mỹ H với số tiền là 18.581.680 đồng.

[3] *Xét kháng cáo của bà Trần Thị Mỹ H, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy như sau*: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã tự nguyện thỏa thuận về việc: bà Trần Thị Mỹ H đồng ý giao và công nhận cho bà Trần Thị K được nhận suất nền tái định cư và được nhận số tiền chưa được bồi thường là 18.581.680đ; Đối với số tiền bồi thường bà H đã nhận là 518.340.100đ thì bà H được hưởng và bà H không phải trả lại cho bà K số tiền này. Ngoài ra, không ai có ý kiến hay yêu cầu gì khác. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm là tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm như nội dung thỏa thuận nêu trên.

[4] Từ những cơ sở nhận định nêu trên, thống nhất với đề nghị của Đại diện Viện Kiểm sát về việc: Chấp nhận kháng cáo của bà H. Sửa Bản án dân sự

sơ thẩm số 34/2025/DS-ST, ngày 04/4/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

[5] *Về chi phí tố tụng*: ông Trần Công T1 tự nguyện chịu toàn bộ chi phí và đã nộp đủ nên không xem xét.

[6] *Về án phí dân sự*: Căn cứ theo quy định tại khoản 5 Điều 29 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 lệ phí Tòa án.

- *Án phí dân sự sơ thẩm*: Do bà Trần Thị Mỹ H không phải thực hiện nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị Kim S tiền là 378.142.929đ, nên không buộc bà H phải nộp án phí có giá ngạch đối với số tiền này. Theo đó, bà H phải chịu án phí không có giá ngạch với số tiền là 300.000đ đối với yêu cầu khởi kiện khác của nguyên đơn được chấp nhận.

- *Án phí dân sự phúc thẩm:* Buộc bà Trần Thị Mỹ H phải nộp án phí phúc thẩm là 300.000đ

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 300, khoản 2 Điều 308, 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Nghị quyết 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 lệ phí Tòa án.

Chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Mỹ H.

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2025/DS-ST ngày 04/4/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc tỉnh Kiên Giang.

Tuyên xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận của bà Trần Thị K – người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Công T1 với bà Trần Thị Mỹ H, cụ thể như sau:

Công nhận bà Trần Thị K được nhận số tiền bồi thường là 18.581.680 đồng (*Mười tám triệu, năm trăm tám mươi mốt nghìn, sáu trăm tám mươi đồng*) theo Quyết định số 321/QĐ-UBND, ngày 20/01/2022 của UBND thành phố Đ về việc bổ sung bồi thường đất đai.

Công nhận bà Trần Thị K được nhận hỗ trợ suất tái định cư theo Quyết định số 6824/QĐ-UBND ngày 30/12/2019 của UBND huyện Đ (nay là thành phố P) về việc bồi thường vật kiến trúc, bồi thường chi phí di chuyển và hỗ trợ suất tái định cư.

Bà Trần Thị Mỹ H được nhận và sử dụng số tiền 378.142.929 đồng (*Ba trăm bảy mươi tám triệu, một trăm bốn mươi hai nghìn, chín trăm hai mươi chín đồng*). Theo đó, bà H không phải thực hiện nghĩa vụ hoàn trả cho bà Trần Thị Kim S tiền này.

2. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Kim V việc yêu cầu bà Trần Thị Mỹ H hoàn trả số tiền 140.197.171 đồng (*Một trăm bốn mươi triệu, một trăm chín mươi bảy nghìn, một trăm bảy mươi mốt đồng*).

3. Về án phí dân sự:

- *Án phí dân sự sơ thẩm*: Bà Trần Thị K không phải nộp.

Buộc bà Trần Thị Mỹ H phải nộp số tiền là 300.000 đồng.

- *Án phí dân sự phúc thẩm:* Buộc bà Trần Thị Mỹ H phải nộp với số tiền là 300.000đ. Theo đó, được khấu trừ vào tạm ứng án phí với số tiền là 300.000đ theo biên lai thu số 0012622 ngày 21/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (xem như đã thực hiện xong).

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND khu vực 2 - T. An Giang;
- Phòng THADS khu vực 2 –T. An Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

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

Đặng Thị Bích Vân