

Bản án số: 64/2026/DS-PT

Ngày 27/01/2026

V/v “Tranh chấp QSDĐ; hủy giấy

Giấy CNQSDĐ; yêu cầu bồi thường
thiệt hại”

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: Ông Lê Quang Tấn.

Các Thẩm phán:

Ông Đoàn Văn Thập

Bà Nguyễn Thị Tuyết Mai

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Nhựt Anh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:** Bà Mai Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 202/2025/TLPT-DS ngày 08 tháng 10 năm 2025 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2025/DS-ST ngày 20 tháng 06 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 7- tỉnh An Giang) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 485/2025/QĐ-PT ngày 08 tháng 12 năm 2025 giữa các đương sự:

1- Nguyên đơn: Ông Tống Văn T, sinh năm 1969. Địa chỉ: Ấp H X, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang (nay là Ấp H X, xã Đ, tỉnh An Giang), (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Quốc V, sinh năm 1994 (Có mặt).

Địa chỉ: Số C C, phường R, tỉnh An Giang.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lại Hùng A, Văn phòng L4, Đoàn Luật sư tỉnh A, (Có mặt).

2- Bị đơn:

2.1 Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1975. Địa chỉ: Ấp H X, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang (nay là Ấp H X, xã Đ, tỉnh An Giang), (có đơn xin xử vắng mặt).

2.2 Ông Phan Văn S, sinh năm 1984. Địa chỉ: Ấp G X, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang (nay là Ấp G, xã Đ, tỉnh An Giang), (có mặt).

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

3.1 Trường Mầm non xã Đ. Địa chỉ: Ấp G X, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang (nay là Ấp G, xã Đ, tỉnh An Giang), (có đơn xin vắng mặt).

3.2 Ủy ban nhân dân xã Đ, tỉnh An Giang (kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang). Địa chỉ: Ấp H X, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang (nay là Ấp H X, xã Đ, tỉnh An Giang), (vắng mặt).

3.3 Bà Phạm Thị Đ, sinh năm 1969. Địa chỉ: Ấp H X, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang (nay là Ấp H X, xã Đ, tỉnh An Giang), (vợ ông T), (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ: Ông Nguyễn Quốc V, sinh năm 1994 (Có mặt).

Địa chỉ: Số C C, phường R, tỉnh An Giang.

3.4 Bà Nguyễn Cẩm T1, sinh năm 1981. Địa chỉ: Ấp H X, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang (nay là Ấp H X, xã Đ, tỉnh An Giang), (vợ ông K), (có đơn xin vắng mặt).

3.5 Bà Lâm Bé H, sinh năm 1987. Địa chỉ: Ấp G X, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang (nay là Ấp G, xã Đ, tỉnh An Giang), (vợ ông S), (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Văn S, sinh năm 1984. Địa chỉ: Ấp G X, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang (nay là Ấp G, xã Đ, tỉnh An Giang), (có mặt).

3.6 Ông Đặng Văn S1, sinh năm 1936. Địa chỉ: Ấp K, xã A, huyện U, tỉnh Kiên Giang (nay là Ấp K, xã U, tỉnh An Giang), (ông S1 chết năm 2017).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Đặng Văn S1:

- + Anh Đặng Văn Bé L, sinh năm 1963 (có đơn xin vắng mặt);
- + Anh Đặng Văn Bé E, sinh năm 1964 (có đơn xin vắng mặt);
- + Anh Đặng Văn T2, sinh năm 1963 (có đơn xin vắng mặt);
- + Chị Đặng Thị Thu T3, sinh năm 1975 (có đơn xin vắng mặt);
- + Chị Đặng Thị Ngân H1, sinh năm 1970 (có đơn xin vắng mặt);

+ Chị Đặng Thị N, sinh năm 1979 (có đơn xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp K, xã A, huyện U, tỉnh Kiên Giang (nay là Ấp K, xã U, tỉnh An Giang).

+ Anh Đặng Văn V1, sinh năm 1975. Địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang (nay là Ấp T, xã A, tỉnh An Giang), (có đơn xin vắng mặt).

Người kháng cáo: Ông Phan Văn S2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và các lời khai tại Tòa án nguyên đơn ông Tống Văn T trình bày và yêu cầu như sau:*

Vào năm 1991 ông T nhận chuyển nhượng của ông Đặng Văn S1 một phần đất thổ cư không đo đạc xác định diện tích cụ thể là bao nhiêu, nhưng theo ông T thì diện tích khoảng 4 đến 5 công, với giá 12 chỉ vàng 24k, hướng đông giáp đất ông Đặng Văn T4 và đất ông Đặng Văn V2, hướng tây giáp lộ xe thứ 7 - Cán Gáo, hướng nam giáp kênh C, hướng Bắc giáp đất ông Đặng Văn H2, tọa lạc tại ấp G, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang, lúc chuyển nhượng có viết giấy tay, có nhiều người ký chứng kiến nhưng không có xác nhận của chính quyền địa phương.

Cuối năm 2012 ông S cho máy cuốc vào mức đất, bơm cát, kéo lưới chì rào toàn bộ diện tích đất này, khi đó ông T ngăn cản và được biết là ông S nhận chuyển nhượng từ ông K (con ông V2) và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông T khởi kiện yêu cầu giải quyết buộc vợ chồng ông K, bà T1 và vợ chồng ông S, bà Bé H trả lại cho ông quyền sử dụng đất diện tích 928m² (chiều ngang 29 mét, chiều dài 32 mét), đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông S.

Tại đơn khởi kiện (thay đổi, bổ sung) ngày 20/11/2024: Ông T yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 1.016,4m² thuộc QSD đất của ông; giải quyết buộc vợ chồng ông K, bà T1 và vợ chồng ông S, bà Bé H trả lại cho ông quyền sử dụng đất nêu trên; trường hợp không trả được bằng QSD đất thì trả giá trị theo định giá là 1.016,4m² x 1.612.810 đồng/m² = 1.639.260.048 đồng.

** Tại biên bản hòa giải và các lời khai tại Tòa án bị đơn ông Nguyễn Văn K trình bày như sau:*

Ông K có diện tích đất 1.873,7 m², tọa lạc: ấp G, xã Đ, huyện A, Kiên Giang, do ông nội (Nguyễn Văn N1) khai phá trước năm 1945, ông N1 sử dụng liên tục đến năm 1970 ông N1 chết và để lại diện tích đất này cho cha ruột là ông Nguyễn Văn V3 sử dụng, ông V3 xây dựng nhà ở, trồng cây ăn trái ... và có nhiều ngôi mộ của ông bà trên đất này.

Vào năm nào ông K không nhớ, ông Đặng Văn S1 là người ở địa phương khác đến ở nhờ trên phần đất của ông P (ông nội vợ của ông T), khi đó ông S1 có hỏi ông V3 trồng nhờ bạch đàn trên đất ông V3. Khoảng 5 năm sau ông T đến chặt cây bạch đàn do ông S1 trồng, khi đó ông V3 hỏi thì ông T nói đã mua cây của ông S1, sau khi chặt hết cây thì ông V3 tiếp tục sử dụng đất. Năm 2007 ông V3 lập thủ tục và được Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; năm 2008 ông V3 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Hồng T5 một phần, phần còn lại là 1.141 m², ông V3 sử dụng đến năm 2010 ông V3 chết, ông K tiếp tục sử dụng đến năm 2012 ông K lập thủ tục sang tên và được Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K đứng tên, cùng năm 2012 ông K chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất này cho ông S và ông S được Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2013 phát sinh tranh chấp đến nay. Ông K không chấp nhận yêu cầu của ông T.

** Tại biên bản hòa giải và các lời khai tại Tòa án bị đơn ông Phan Văn S trình bày như sau:*

Ngày 22/10/2012 vợ chồng ông S, bà H nhận chuyển nhượng của ông K, bà T1 diện tích đất là 1.141 m², giá 120.000.000 đồng, việc chuyển nhượng có lập thủ tục theo quy định và ông bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tháng 12/2012 ông S, bà H tiến hành sang lắp mặt bằng, ông T có ngăn cản, nhưng ông bà tiến hành xây dựng nhà hoàn thành trong năm 2013 và sử dụng đến nay. Ông S không chấp nhận yêu cầu của ông T.

Tại đơn khởi kiện (phản tố) ngày 02-7-2013 yêu cầu buộc ông T bồi thường thiệt hại 60.000.000 đồng.

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

- Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện A xin vắng mặt không có lời trình bày.

- Bà Phạm Thị Đ trình bày: Bà thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của ông T, bà không trình bày và yêu cầu gì thêm.

- Bà Nguyễn Cẩm T1 trình bày: Năm 2005 bà về chung sống với ông K thì bà biết được ông V3 cho ông Ngô Ốc L1 thuê mặt bằng ngay vị trí đất tranh chấp hiện nay để mua bán đồ tươi và hót tóc nhưng không có ai ngăn cản hay tranh chấp gì, năm 2011 ông L1 trả lại đất. Bà không chấp nhận yêu cầu của ông T.

- Bà Lâm Bé H trình bày: Bà thống nhất theo lời trình bày của ông S. Bà không chấp nhận yêu cầu của ông T.

- *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Đặng Văn S1:* Anh Đặng Văn Bé L, anh Đặng Văn Bé E, anh Đặng Văn T2, chị Đặng Thị Thu T3, chị Đặng Thị Ngân H1, chị Đặng Thị N, anh Đặng Văn V1 trình bày: Diện tích đất tranh chấp

giữa ông T với ông K, ông S trước đây là hầm hố, lò rèn, ông S1 khai phá trồng tràm, sau đó (không nhớ năm nào) ông S1 chuyển nhượng lại cho ông T, vị trí đất như thế nào thì không nhớ, sau khi ông T nhận đất một thời gian thì giữa ông T và ông V3 tranh chấp. Nay không yêu cầu gì đối với diện tích đất này và không yêu cầu gì đối với ai.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07/8/2014 và Tờ trích đo địa chính số TĐ 08-2014 ngày 11/8/2014 thể hiện khu đất tranh chấp có hình 1.5.6.4 có diện tích 1.183,1m² gồm 3 phần: phần do T6 Mầm non sử dụng có diện tích 166,7m²; phần có diện tích 543,4m² và phần cấp lộ có diện tích 473m². Khu đất có hình 5.2.3.6 có diện tích 1.418,4m² do ông S đang sử dụng, không có tranh chấp. Đất tọa lạc tại ấp G, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Tại chứng thư định giá ngày 20/6/2019 của Công ty TNHH Đ1 thể hiện: Giá trị QSD đất (phần diện tích 543,4m²) có giá trị 876.400.000 đồng. Tài sản gắn liền với đất (mái tiền chế, hàng rào) trị giá 157.374.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn ông T: yêu cầu xác định phần đất có diện tích 543,4m² thuộc quyền sử dụng đất của ông; Buộc vợ chồng ông S, bà H giao trả giá trị theo định giá là 876.400.000 đồng.

Ông T xin rút lại các yêu cầu đã khởi kiện gồm: Yêu cầu Trường Mầm non xã Đ trả phần đất có diện tích 166,7m²; yêu cầu tranh chấp với ông S, ông K phần đất có diện tích 473m²; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho ông S.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2025/DS-ST ngày 20 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 7- tỉnh An Giang) đã quyết định:

1- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tống Văn T về việc tranh chấp gồm:

+ Tranh chấp phần đất có diện tích 166,7m² do Trường Mầm non xã Đ đang quản lý;

+ Tranh chấp với ông Phan Văn S, ông Nguyễn Văn K phần đất có diện tích 473m² (có vị trí từ lộ 967 đến lộ giao thông nông thôn Kênh Chêch K1);

+ Tranh chấp yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho bị đơn ông Phan Văn S.

2- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn ông Tống Văn T đối với bị đơn ông Nguyễn Văn K, ông Phan Văn S về việc tranh chấp phần đất có diện tích 543,4m² tọa lạc ấp G, xã Đ, huyện A, Kiên Giang.

2.1- Buộc ông Phan Văn S và vợ là Lâm Bé Hai trả cho ông T giá trị QSD đất đối với phần đất có diện tích $543,4m^2$ bằng 876.400.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông T cho đến khi thi hành án xong, ông S, bà H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác hoặc đương sự có thỏa thuận khác.

2.2- Ông Phan Văn S, bà Lâm Bé H được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất có diện tích $543,4m^2$; đất có vị trí: hướng giáp Trường Mầm Non gồm 3 đoạn: cạnh dài 8m + cạnh 5,4m + cạnh 17,5m; hướng giáp Lộ giao thông nông thôn (kênh C) hình cong, không xác định độ dài; hướng còn lại giáp đất ông S cạnh dài 29,8m; đất tọa lạc ấp G X, xã Đ, huyện A, Kiên Giang theo quy định của pháp luật về đất đai.

(Khu đất được xác định theo Tờ trích đo địa chính số 08-2014 duyệt ngày 11/8/2014 được kèm theo).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên phần án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 21 tháng 7 năm 2025, bị đơn ông Phan Văn S có đơn kháng cáo sửa bản án sơ thẩm với nội dung:

Sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Đề nghị HĐXX chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với các lý do sau:

1. Ông S1 chưa được cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất nên không đủ điều kiện chuyển nhượng đất.

2. Hợp đồng chuyển nhượng viết tay không có công chứng, chứng thực, không xác định diện tích, vị trí đất.

3. Ông T không có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông V3 được cấp giấy vào năm 2008, nên lời trình bày của ông T là không đúng.

4. Án tuyên chỉ một mình ông S không tuyên ông K là thiếu sót.

5. Định giá đất thổ cư làm căn cứ xét xử là không đúng.

6. Khẳng định ông T không có quyền sở hữu phần đất này nên yêu cầu khởi kiện của ông T là không có căn cứ.

Nguyên đơn ông Tống Văn T không đồng ý với kháng cáo của bị đơn, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Về căn cứ, căn cứ vào giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông S1 với ông T, biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân xã Đ, lời trình bày của các con ông S1, ông K2, ông L2, ông T7 và lời thừa nhận của ông K là ông S1 có trồng bạch đàn trên đất tranh chấp; giấy tờ về quản lý đất đai của cơ quan tài nguyên môi trường. Dù cơ sở xác định ông S1 có đất ở địa phương và đã chuyển nhượng cho ông T nên ông T đã có QSD đất. Khi phát hiện ông K sử dụng đất, sau đó là ông S thì ông T đã ngăn cản và tranh chấp liên tục cho đến nay. Tại phiên tòa, ông T chỉ yêu cầu ông S, bà H trả giá trị phần đất tranh chấp trị giá 876.400.000 đồng, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T; đối với các yêu cầu khác ông T đã rút lại nên đình chỉ xét xử.

Các đương sự không tự hòa giải với nhau được, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến kết luận vụ án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm và các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm nghị án đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Nội dung kháng cáo của bị đơn không có căn cứ xem xét. Đề nghị HĐXX phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn ông Tống Văn T yêu cầu bị đơn ông Phan Văn S, bà Lâm Bé H, ông Nguyễn Văn K trả lại quyền sử dụng đất hoặc trả giá trị và yêu cầu huỷ giấy. Do đó, cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật ***“Tranh chấp quyền sử dụng đất; huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại ”*** là phù hợp quy định của pháp luật.

[1.2] Sự vắng mặt của các đương sự:

Bị đơn ông Nguyễn Văn K; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Trường Mầm non xã Đ; bà Nguyễn Cẩm T1, A Đặng Văn Bé L, Anh Đặng Văn Bé E, Anh Đặng Văn T2, Chị Đặng Thị Thu T3, Chị Đặng Thị Ngân H1, Chị Đặng Thị N, Anh Đặng Văn V1 có đơn xin vắng mặt, Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang (Do Ủy ban nhân dân xã Đ, tỉnh An Giang kế thừa quyền, nghĩa vụ) vắng

mặt.

Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Căn cứ vào lời trình bày của các đương sự, tài liệu chứng cứ do các bên đương sự giao nộp và Tòa án thu thập được thể hiện:

Ông Tống Văn T cho rằng phần đất đang tranh chấp là do ông nhận chuyển nhượng của ông Đặng Văn S1 vào năm 1991, thửa đất khoảng 4-5 công với giá là 12 chỉ vàng 24kra. Các bên có lập "Tờ nhượng đất" (không có ngày tháng năm) bằng giấy viết tay, không có công chứng, chứng thực nhưng trong đó có một số người ký chứng kiến (BL 87). Vào ngày 22/8/2007 ông Nguyễn Văn V3 được cấp giấy chứng nhận QSD đất số AI 647597 với phần đất có diện tích 1.873,7m² (BL 138, 139). Sau khi ông V3 chết, thì có để thừa kế phần đất lại cho con trai là Nguyễn Văn K với diện tích đất 1.141m² và ông K được UBND huyện A cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất số BD 880197, ngày 29/6/2012 (BL 199, 200). Đến ngày 30/10/2012 ông K chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho ông Phan Văn S, hợp đồng có chứng thực (BL 121). Sau đó, ông S được UBND huyện A cấp đổi theo giấy chứng nhận QSD đất số BD 910900, ngày 04/12/2012 (BL 148, 149). Đến năm 2013 ông S vào sử dụng, xây dựng công trình trên đất thì bị ông T ngăn cản và khởi kiện cho đến nay. Hiện nay, ông S đã xây dựng nhà ở, công trình khác và là người đang quản lý, sử dụng đất.

Căn cứ theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/8/2014 do Tòa án lập và Tờ trích đo địa chính số TĐ 08-2014, ngày 11/8/2014 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A lập. Theo đó, xác định được phần đất tranh chấp có diện tích 1.183,1m², trong đó có 166,7m² do Trường Mầm N2 sử dụng. Đất tọa lạc tại ấp G, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Theo Chứng thư thẩm định giá, ngày 20/6/2019 của Công ty TNHH Đ1 tiến hành thẩm định thì phần đất có giá trị thành tiền là 876.400.000đ, giá trị tài sản trên đất là 157.374.000đ (trong đó, mái nhà tiền chế là 124.304.000đ, hàng rào là 33.070.000đ).

3. Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Theo Công văn số 112/CV-TA, ngày 06/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện An Minh hỏi UBND huyện A trong đó có nêu phần đất tranh chấp có diện tích 543,5m² (BL 372). Tuy nhiên, tại Tờ trích đo địa chính số TĐ 08-2014 thể hiện thì phần đất tranh chấp với ông S được xác định là 1.183,2m², trong đó phần đất do T6 mầm non sử dụng là 166,7m². Ông T xác định, phần đất tranh chấp là 543,5m² nằm trong diện tích 1.016,4m². Cũng theo Tờ trích đo xác định phần đất tranh chấp cách lộ xe Thứ 7- Cán Gáo là 37m, nhưng trong giấy CNQSD đất cấp cho ông V3 (giấy chứng nhận cấp đổi cho ông K và ông S) đều xác định phần đất

cách tìm lộ là 18m. Và Tại Công văn số 332/UBND, ngày 16/9/2019 của UBND huyện A cho biết phần đất tranh chấp có một phần nằm trong giấy CNQSD đất cấp cho ông S và một phần không nằm trong giấy CNQSD đất (nằm ngoài giấy CNQSD đất) và tại Công văn số 206/UBND-TNMT, ngày 07/6/2021 của UBND huyện A cho rằng không đủ cơ sở xác định được phần đất tranh chấp nằm trong giấy CNQSD đất cấp cho ông S là bao nhiêu mét vuông.

[3.2] Theo hồ sơ cấp giấy CNQSD đất cho ông Nguyễn Văn V3, trong đó có “Biên bản xác minh nguồn gốc đất, ngày 16/5/2007” và một số tài liệu khác thể hiện: *nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn N1 (cha của ông V3) khai phá từ năm 1945 sử dụng đến năm 1970 (chết) để lại cho ông V3 sử dụng ổn định đến nay* (BL 142-144). Tại “Báo cáo, ngày 20/6/1995” có nêu: *Từ năm 1976-1993 ông Đặng Văn S1 đã sinh sống tại đây, không có ai tranh chấp... Giữa ông Phạm Văn L3 (là cha vợ của ông Tống Văn T) có tranh chấp đất với ông S1, ông S1 đồng ý cho ông L3 đền bù sông phẳng thì lấy đất* (BL 258-260). Theo “Tờ nhượng đất” (BL 87) thì ông T có nhận chuyển nhượng đất của ông S1 (được các con ông S1 thừa nhận việc chuyển nhượng). Mặt khác trên thực tế, ông S1 có trồng cây trên đất, ông T có khai thác số cây trồng trên phần đất tranh chấp và ông K cũng không ngăn cản.

Như vậy, về nguồn gốc đất thì có tài liệu thể hiện ông S1 có sử dụng đất từ năm 1976-1993 và sau này ông T có khai thác thành quả, nguyên đơn có cung cấp tài liệu chứng cứ là “Sổ đăng ký ruộng đất ngày 17/12/1983” có tên ông Đặng Văn S3, đồng thời tại: “Sổ kê khai ruộng đất, ngày 02/9/1983” cũng có mang tên “Đặng Văn S3” kèm theo sơ đồ đăng ký quyền sử dụng đất và lời khai của một số người biết nguồn gốc đất của ông S1. Diện tích đất tranh chấp 543,5m² theo Tờ trích đo địa chính đã xác định được phần đất nằm ngoài giấy chứng nhận của ông S hiện tại do ông S đang quản lý, nên tòa sơ thẩm buộc ông S có nghĩa vụ bồi thường là phù hợp có căn cứ.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông S không đưa ra được tình tiết, chứng cứ nào mới để chứng minh việc kháng cáo của ông là có căn cứ. Vì vậy, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn ông S. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 51/2025/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang (nay Tòa án nhân dân Khu vực 7- An Giang).

[5] Về án phí:

Về án phí: Do vụ án thụ lý lần đầu vào ngày 03/4/2013 nên HĐXX căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009 của UBTVQH; Điều 17 của Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc hướng dẫn áp dụng một số

quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án để tính án phí. Án phí được xác định như sau:

+ Nguyên đơn ông T đã rút lại một phần yêu cầu và được chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện còn lại nên không phải chịu án phí và được hoàn trả toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

+ Bị đơn ông S, bà H phải chịu án phí đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận đối với nghĩa vụ hoàn trả giá trị QSD đất là 876.400.000 đồng; tiền án phí là $36.000.000 \text{ đồng} + (876.400.000 \text{ đồng} - 800.000.000 \text{ đồng}) \times 3\% = 38.292.000 \text{ đồng}$.

[6] Về chi phí tố tụng: chi phí tố tụng tổng cộng là 4.341.000 đồng, gồm: chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 364.000 đồng; chi phí thẩm định giá tài sản là 3.977.000 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số: 0000160 ngày 25/6/2019 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1. Ông T tự nguyện chịu và đã nộp xong.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 01 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 147, 227, 228, 244, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 137 Luật Đất đai; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009 của UBTVQH; Điều 17 của Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án,

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phan Văn S,

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 51/2025/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 7- An Giang).

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tống Văn T về việc tranh chấp gồm:

+ Tranh chấp phần đất có diện tích $166,7\text{m}^2$ do Trường Mầm non xã Đ đang quản lý;

+ Tranh chấp với ông Phan Văn S, ông Nguyễn Văn K phần đất có diện tích 473m^2 (có vị trí từ lộ 967 đến lộ giao thông nông thôn Kênh Chêch K1);

+ Tranh chấp yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho bị đơn ông Phan Văn S.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn ông Tống Văn T đối với bị đơn ông Nguyễn Văn K, ông Phan Văn S về việc tranh chấp phần đất có diện tích 543,4m² tọa lạc ấp G, xã Đ, huyện A, Kiên Giang.

2.1- Buộc ông Phan Văn S và vợ là Lâm Bé Hai trả cho ông T giá trị QSD đất đối với phần đất có diện tích 543,4m² bằng 876.400.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông T cho đến khi thi hành án xong, ông S, bà H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác hoặc đương sự có thỏa thuận khác.

2.2- Ông Phan Văn S, bà Lâm Bé H được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 543,4m²; đất có vị trí: hướng giáp Trường Mầm Non gồm 3 đoạn: cạnh dài 8m + cạnh 5,4m + cạnh 17,5m; hướng giáp Lộ giao thông nông thôn (kênh C) hình cong, không xác định độ dài; hướng còn lại giáp đất ông S cạnh dài 29,8m; đất tọa lạc ấp G X, xã Đ, huyện A, Kiên Giang theo quy định của pháp luật về đất đai.

(Khu đất được xác định theo Tờ trích đo địa chính số 08-2014 duyệt ngày 11/8/2014 được kèm theo).

3. Về án phí:

3.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Nguyên đơn ông Tống Văn T không phải chịu án phí nên được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí tổng cộng là 20.380.292 đồng. Gồm: Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 03945 ngày 03/4/2013, số tiền 4.969.602 đồng; lai thu số 01770 ngày 16/9/2014, số tiền 116.690 đồng; biên lai thu số 0005289 ngày 17/12/2024, số tiền 15.294.000 đồng (các biên lai đều của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang).

+ Bị đơn ông Phan Văn S, bà Lâm Bé H cùng chịu án phí là 38.292.000 đồng.

3.2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận là 300.000 đồng. Được khấu trừ phần án phí ông S đã tạm nộp theo phiếu thu số: 0016494 ngày 25/7/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 – An Giang (Thi hành án dân sự tỉnh An Giang), ông S không phải nộp thêm.

4. Về chi phí tố tụng: tổng cộng là 4.341.000 đồng, gồm: chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 364.000 đồng; chi phí thẩm định giá tài sản là 3.977.000 ông T tự nguyện chịu và đã nộp xong.

5. 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, 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND khu vực 7 - T. An Giang;
- Phòng THADS khu vực 7, tỉnh An Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

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

Lê Quang Tấn