

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 626 /2025 /DS-PT

Ngày: 10 – 6 – 2025

V/v: “*Tranh chấp đòi di dời nhà trả lại quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Trí Tuấn

Các thẩm phán:

Ông Phan Văn Yên

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Ngô Thị Châu Anh, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Vũ Thanh Sơn - Kiểm sát viên.

Trong ngày 10 tháng 6 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 1008/2024/TLPT – DS ngày 09 tháng 12 năm 2024 về việc “*Tranh chấp đòi di dời nhà trả lại quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 116/2024/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 255/2025/QĐ-PT ngày 26 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Lư Quốc T, sinh năm 1989; (có mặt)

1.2. Bà Lý Thị Kim N, sinh năm 1990; (có mặt)

Cùng cư trú: Ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang.

Chỗ ở hiện nay: Tổ A, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh An Giang.

2. *Bị đơn*: Ông Lê Bá T1, sinh năm 1979; nơi cư trú: Tổ A, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh An Giang; (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Phạm Thái B, sinh năm 1971; nơi cư trú: Khóm H, thị trấn A, huyện C, tỉnh An Giang (theo văn bản ủy quyền ngày 06/6/2025). (có mặt)

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

3.1. Bà Lê Thị T2, sinh năm 1979; (vắng mặt)

3.2. Bà Lê Thị L, sinh năm 1953; (vắng mặt)

3.3. Cháu Lê Văn Q, sinh năm 2008; (vắng mặt)

Người đại diện theo pháp luật của cháu Lê Văn Q:

Ông Lê Bá T1, sinh năm 1979 và bà Lê Thị T2, sinh năm 1979;

Cùng cư trú: Tổ A, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị T2 và bà Lê Thị L:

Ông Phạm Thái B, sinh năm 1971; nơi cư trú: Khóm H, thị trấn A, huyện C, tỉnh An Giang (theo văn bản ủy quyền ngày 06/6/2025).

3.4. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh An Giang;

Trụ sở: Số 152, đường Trần Hưng Đạo, thị trấn Tri Tôn, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang. (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thì vụ án có nội dung như sau:

Nguyên đơn ông Lư Quốc T và bà Lý Thị Kim N cùng trình bày:

Năm 2007, ông Lư Văn T3 (cha ông Lư Quốc T) có nhận chuyển nhượng của ông Lư Văn Ủ (bác ruột ông T) phần đất nông nghiệp diện tích 20.601m² (ngang trước khoảng 60m, ngang sau khoảng 23m, dài khoảng 370m) tại tổ A, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh An Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01542QSDĐ/eI ngày 10/8/2000 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Lư Văn Ủ; việc chuyển nhượng bằng lời nói, không lập thành văn bản. Sau đó, ông Lư Tấn T4 cho toàn bộ diện tích đất nêu trên cho ông T.

Năm 2012, vợ chồng ông T, bà N thấy gia đình ông T1 khó khăn nên cho ông T1 cất nhà ở nhờ trên đất, nhà của ông T1 có kết cấu khung gỗ bạch đàn, lợp tole, vách tole, nóng đá ngang khoảng 4,0m x dài khoảng 10m; đồng thời

cho mượn diện tích đất khoảng 2.000m². Việc cho ở nhờ và cho mượn đất chỉ bằng lời nói, không làm văn bản.

Năm 2014, vợ chồng ông T bà N mới hoàn thành thủ tục chuyển nhượng diện tích 20.601m² đất với ông Ủ. Hiện phần đất này vợ chồng ông T bà N được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN QSDĐ) số CH02899 ngày 13/01/2014, diện tích 20.601m² đất thuộc các thửa số 124, 125, 955, tờ bản đồ số 03, tại xã T, huyện T, tỉnh An Giang. Diện tích đất ông T1 cất nhà ở nhờ và diện tích đất nông nghiệp khoảng 2.000m² thuộc thửa số 125, tờ bản đồ số 3 theo GCN QSDĐ số CH02899 ngày 13/01/2014 nêu trên.

Vào tháng 02 (al) năm 2022, nhà của ông T1 xuống cấp, hư hỏng, ông T1 dỡ nhà sửa lại thì ông T ngăn cản. Sự việc này chính quyền địa phương có chứng kiến và yêu cầu ông T1 không được sửa lại nhà. Sau đó, ông T1 năn nỉ xin sửa lại nhà để ở nhờ một thời gian vì không có nơi ở nên vợ chồng ông T bà N cho ông T1 tiếp tục ở và ông T1 cất lại căn nhà như hiện nay với kết cấu khung gỗ tạp, mái lợp tole, vách tole, nóng bê tông, kích thước ngang khoảng 7,0m x dài khoảng 11m.

Tuy nhiên quá trình sử dụng đất ông T1 luôn gây hấn và đã đánh ông T gây thương tích, đã bị Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xử phạt tù, nên vợ chồng ông T bà N khởi kiện yêu cầu ông Lê Bá T1, bà Lê Thị T2, bà Lê Thị L và cháu Lê Văn Q phải di dời nhà, cây trồng trên đất để trả lại đất và trả lại diện tích 2.000m² đất nông nghiệp mà ông Lê Bá T1 và gia đình đang sử dụng.

Nguyên đơn ông T bà N không đồng ý toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Bị đơn ông Lê Bá T1 do ông Phạm Thái B đại diện trình bày:

Nguồn gốc đất là của ông Lư Văn T5 (ông nội ông T1) chuyển nhượng cho ông Lư Văn Ủ (chú ruột ông T1) diện tích 30 công, chuyển nhượng cho ông Lư Văn H (cha ông T1) diện tích 10 công. Diện tích 10 công đất này ông H trực tiếp quản lý, sử dụng nhưng để cho ông Ủ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Lư Văn H bệnh, không có tiền trị bệnh nên ông H đã chuyển nhượng 05 công đất (trong 10 công đất) của ông H cho ông Lư Văn T3 (cha ruột ông T). Hiện tại diện tích 05 công đất này ông T3 đã giao cho ông T canh tác.

Năm 2009, được sự thống nhất của gia đình nên ông Lư Văn T3 đứng ra làm đại diện chia cho bà nội ông T1 diện tích 1,5 công đất, chia cho ông Lư Văn

B1 (con của vợ sau ông Lư Văn H) diện tích 1,5 công đất, còn lại 02 công đất thì chia cho vợ chồng ông T1 để vợ chồng ông T1 lo việc thờ cúng ông bà và ông H.

Năm 2005, ông T1 bắt đầu về cất nhà ở trên đất; vợ chồng ông T1 đã trực tiếp quản lý, sử dụng đến nay đã hơn 18 năm; quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông T1 đã bỏ ra nhiều công sức. Mặc dù không làm giấy tờ tặng cho nhưng nguyên đơn thừa nhận đã tặng cho ông T1 diện tích 2.000m² đất vào năm 2009, được thể hiện tại biên bản lấy lời khai trong vụ án hình sự. Vợ chồng ông T1 đã trồng nhiều cây trồng trên đất, nguyên đơn cũng không phản đối.

Căn nhà của bị đơn chỉ nằm một phần trong diện tích 30.000m² của nguyên đơn. Trong căn nhà hiện nay có 04 người sinh sống, gồm ông T1, bà Lê Thị L (mẹ ông T1), bà Lê Thị T2 (vợ ông T1) và cháu Lê Văn Q (con ông T1).

Nay bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn yêu cầu phản tố như sau:

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02899 ngày 13/01/2014 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh An Giang cấp cho ông Lư Quốc T và bà Lý Thị Kim N.

- Yêu cầu công nhận cho vợ chồng ông Lê Bá T1 và bà Lê Thị T2 được quyền sử dụng diện tích đất thực tế là 1.886m² tại các điểm 36, 39, 6, 40, 37 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ1 lập ngày 14/8/2023.

Trường hợp nguyên đơn muốn sử dụng đất thì ông T1 đồng ý di dời nhà, giao đất, giao cây trồng trên đất cho ông T, bà N sở hữu, sử dụng; ông T, bà N phải hoàn trả giá trị đất, giá trị cây trồng trên đất cho ông T1 số tiền 300.000.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 116/2024/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 147, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, 170 Bộ luật dân sự.

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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lư Quốc T và bà Lý Thị Kim N.

Buộc ông Lê Bá T1 (bị đơn), bà Lê Thị L, bà Lê Thị T2 và cháu Lê Văn Q (là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) phải có nghĩa vụ trả lại diện tích đất

1.886m² tại các điểm 36, 39 ,6, 40, 37 và tháo dỡ, di dời phần gốc căn nhà tại các điểm 42, 43, 7, 8, 9, 10, 11, 41 có diện tích 35,9m² theo Bản trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 14/8/2023 của Công ty TNHH Đ1 và vật kiến trúc khác (nếu có) ra khỏi khu đất. Đất và nhà nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02899 ngày 13/01/2014 do UBND huyện T cấp cho ông Lư Quốc T, bà Lý Thị Kim N.

Cho thời hạn lưu cư của ông Lê Bá T1, bà Lê Thị L và bà Lê Thị T2 và cháu Lê Văn Q là 01 (một) năm kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Ông Lư Quốc T, bà Lý Thị Kim N được quản lý, sử dụng các cây trên đất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn gồm: 67 cây chanh, 02 cây dừa lớn, 08 cây dừa nhỏ, 06 cây chổi, 28 cây mai, 01 cây xoài, 01 cây mít, 05 cây bạch đàn và có nghĩa vụ hoàn giá trị cây trồng cho ông Lê Bá T1, bà Lê Thị L, bà Lê Thị T2 và cháu Lê Văn Q số tiền 16.133.000 (*mười sáu triệu một trăm ba mươi ba nghìn*) đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm trả số tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn hỗ trợ tháo dỡ, di dời căn nhà cho ông Lê Bá T1, bà Lê Thị L, bà Lê Thị T2 và cháu Lê Văn Q với số tiền 50.000.000 (*năm mươi triệu*) đồng.

2. Bản trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 14/8/2023 của Công ty TNHH Đ1 là một phần không thể tách rời bản án.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm như sau:

Về Chi phí tố tụng: Ông Lê Bá T1, bà Lê Thị L và bà Lê Thị T2 và cháu Lê Văn Q có nghĩa vụ trả cho ông Lư Quốc T, bà Lý Thị Kim N số tiền 14.635.000 (*mười bốn triệu sáu trăm ba mươi lăm nghìn*) đồng.

Về án phí sơ thẩm:

Ông Lư Quốc T, bà Lý Thị Kim N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho ông Lư Quốc T và bà Lý Thị Kim N số tiền 300.000 (*ba trăm nghìn*) đồng theo biên lai thu số 0010155 ngày 26/6/2023 và 300.000 đồng theo biên lai thu số 0012183 ngày 02/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang.

Bị đơn ông Lê Bá T1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm, hoàn lại cho ông Lê Bá T1 số tiền 5.600.000 (*năm triệu sáu trăm nghìn*) đồng theo biên lai thu số

0012198 ngày 08/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang.

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan Lê Thị L được miễn án phí.

Ngày 28 tháng 8 năm 2024, ông Lê Bá T1, bà Lê Thị T2 và bà Lê Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Lê Bá T1, bà Lê Thị T2 và bà Lê Thị L giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm. Chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện.

Vợ chồng của nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án. Đương sự đã được thực hiện đầy đủ các quyền do Bộ luật tố tụng dân sự quy định.

Về nội dung: Bản án sơ thẩm xét xử là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm người khởi kiện không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của đương sự nộp trong hạn luật định nên được đưa ra xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết, đương sự trong vụ án.

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” đối với bị đơn ông Lê Bá T1 được Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang thụ lý giải quyết theo quy định pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Lê Bá T1 có đơn phản tố và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L có yêu cầu độc lập, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02899 ngày 13/01/2014, do UBND huyện

T cấp cho ông Lư Quốc T và bà Lý Thị Kim N nên Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang chuyển vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh An Giang giải quyết theo thẩm quyền quy định tại Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3] Sự có mặt, vắng mặt của đương sự.

Ông Lê Bá T1, bà Lê Thị T2 và bà Lê Thị L là người kháng cáo vắng mặt có người đại diện ủy quyền ông Phạm Thái B có mặt, các đương sự khác được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố Tụng dân sự.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Lê Bá T1, Lê Thị T2 và Lê Thị L, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Nguồn gốc đất nguyên đơn, bị đơn khi giải quyết vụ án này các bên khai không thống nhất. Tuy nhiên, ông Lư Văn Ủ (bác ruột ông T; chú ruột ông T1) được UBND huyện T, tỉnh An Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01542QSDĐ/eI ngày 10/8/2000 diện tích 24.974m² (đất nông nghiệp). Năm 2007 ông Lư Văn Ủ chuyển nhượng cho ông Lư Văn T3 (cha của T) diện tích 20.601m² nhưng chỉ bằng lời nói chưa làm giấy tờ. Sau khi nhận đất chuyển nhượng ông Lư Văn T3 giao cho vợ chồng Lư Quốc T, bà Lý Thị Kim N quản lý, sử dụng. Năm 2014, vợ chồng ông T, bà N và ông Ủ hoàn thành thủ tục chuyển nhượng diện tích 20.601m². Ngày 13/01/2014 ông Lư Quốc T, bà Lý Thị Kim N được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02899 ngày 13/01/2014, diện tích 20.601m², đất thuộc các thửa số 124, 125, 955, tờ bản đồ số 03, tại xã T, huyện T, tỉnh An Giang.

Ngày 25/3/2024 của ông Lư Văn Ủ, xác định diện tích đất ông làm thủ tục chuyển nhượng cho ông T, bà N là đất hoàn toàn thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông, không có đất của ông Lư Văn H.

Tại Biên bản hòa giải ngày 13/6/2023 của UBND xã T, huyện T (Bút lục số A, 13) ý kiến của ông Lê Bá T1: “Theo ông Lê Quốc T6 không cho tôi tiếp tục ở tiếp thì tôi sẽ di dời đi nơi khác, nhưng phải cho tôi thời gian khoảng hai đến ba năm gì đó tôi mới di dời đi nơi khác”. Tại biên bản này ông Lê Văn Ủ1 khai « Đất này trước kia là của tôi, đến năm 2014 tôi sang lại cho Lư Quốc T, lúc trước đất này không có căn nhà».

[2.2] Biên bản hòa giải ngày 21/7/2023 tại Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang (Bút lục số 26, B), ông Lê Bá T1 Trình bày: “Tôi thừa nhận hiện tại có đang ở trên phần đất của vợ chồng ông T – bà N. Tuy nhiên, do hoàn cảnh khó khăn chưa có đất ở nên yêu cầu ông T – bà N bồi thường

200.000.000 đồng. Tôi sẽ di dời nhà, vật kiến trúc, toàn bộ cây và đất nông nghiệp đang ở và canh tác sử dụng”.

Phía bị đơn còn xác định, ông T1 cất nhà từ năm 2005 và sử dụng diện tích đất khoảng 2.000m² đến nay hơn 18 năm.

[2.3] Biên bản hòa giải ngày 07/11/2023 tại Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang (Bút lục số 83, 84, 85) ông Phạm Thái B đại diện cho ông T1, bà T2, bà L trình bày: Nay với yêu cầu của ông T – bà N thì ông T1, bà T2, bà L đồng ý di dời đi nơi khác nhưng với điều kiện buộc ông T – bà N phải bồi hoàn cho ông T1, bà T2, bà L số tiền 300.000.000 đồng, trong đó có chi phí tôn tạo và cây cối trên đất. Nếu không thì yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất số CH 02899, diện tích 20.601 m². Trong đó có thửa số 125, tờ bản đồ số 3 diện tích 9.135 m², do UBND huyện T cấp ngày 13/01/2014 mang tên ông Lư Quốc T – Lý Thị Kim N. Công nhận diện tích 1.886 m² theo đo đạc cho ông T1, bà T2, bà L.

[2.4] Theo Bản trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 14/8/2023 của Công ty TNHH Đ1 thể hiện tại các điểm 36, 39, 6, 40, 37 có diện tích 1.886m² (trên đất có cây trồng); tại các điểm 7, 8, 9, 10, 11, 41, 15, 14, 13, 12 có diện tích 89,1m² là gốc nhà của ông T1, bà T2 đang sử dụng (trong đó các điểm 42, 43, 7, 8, 9, 10, 11, 41 có diện tích 35,9m², một phần thửa đất số 354, tờ bản đồ số 54 (theo bản đồ địa chính chính quy). Diện tích 53,2m² là gốc nhà của ông T1, bà T2 nằm ngoài giấy chứng nhận, thuộc đường giao thông do Nhà nước quản lý.

[2.5] Theo Chứng thư Thẩm định giá ngày 07/12/2023 của Công ty Cổ phần T7 thì diện tích đất 1.886m² giá 86.000 đồng/01m² = 162.196.000 đồng; Căn nhà diện tích 89,1m² còn giá trị sử dụng 35% x 2.547.000 đồng/01m² = 79.428.195 đồng; Cây trồng trên đất 16.133.000 đồng gồm: 67 cây chanh, 02 cây dừa lon, 08 cây dừa nhỏ, 06 cây chuối, 28 cây mai, 01 cây xoài, 01 cây mít, 05 cây bạch đàn. Tổng giá trị 257.757.195 đồng.

[2.6] Tại phiên tòa phúc thẩm ông Phạm Thái B cho rằng ông Lê Bá T1 khai vậy là do tường không bị khởi tố, xét xử vụ án “Cố ý gây thương tích” mà ông gây ra cho ông Lư Quốc T. Nguyên đơn tặng cho quyền sử dụng đất không có làm giấy tờ, nhưng tại các biên bản lấy lời khai trong vụ án hình sự nguyên đơn thừa nhận tặng cho bị đơn 2.000m² từ năm 2009. Tuy nhiên, các bên chưa đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục tặng, cho. Nguyên đơn không đồng ý cho nữa mà cho rằng mâu thuẫn trầm trọng, dẫn tới vụ án hình sự nên yêu cầu trả lại đất. Đồng thời theo chứng thư thẩm định giá và Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông Lu Quốc T loại đất LUC nên không thể giao phần đất trên cho bị đơn và trả giá trị đất cho nguyên đơn để có chỗ ở được.

Phần căn nhà của bị đơn theo Biên bản thẩm định giá (Bút lục số 43,44) là nhà sàn có kết cấu: Đà bê tông, cột dưới sàn nhà là bê tông, khung nhà gỗ cây song mã, vách tol, lợp tol, sàn gỗ cây song mã xây dựng khoảng 02 năm do ông T1 và bà T2 xây cất. Diện tích nhà 89,1 m², chất lượng còn lại: 35%, giá trị thành tiền: 79.428.195 đồng (Bảy mươi chín triệu bốn trăm hai tám nghìn một trăm chín lăm đồng). Về cây trồng trị giá: 16.133.000 đồng (Mười sáu triệu một trăm ba ba nghìn đồng). Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn di dời nhà trả lại đất và buộc hỗ trợ 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng và nguyên đơn trả giá trị cây trồng cho bị đơn là phù hợp.

[2.7] Tại phiên Tòa sơ thẩm phía bị đơn xác định nếu xét xử buộc di dời nhà trả lại đất thì xin cho thời gian lưu cư là 01 năm và được nguyên đơn đồng ý nên Hội đồng xét xử sơ thẩm ghi nhận là có căn cứ.

Vì vậy, Hội đồng xét xử thấy cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[3] Bản án dân sự sơ thẩm miễn án phí cho ông Lê Bá T1 và trả lại án phí, bà Lê Thị L được miễn do thuộc hộ nghèo nên kháng cáo này không có căn cứ.

[4] Tòa án cấp sơ thẩm có nhận định: *“Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Bá T1 và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện T cấp cho ông T, bà N và yêu cầu công nhận diện tích đất 1.886m² là không có cơ sở”.*

“Bị đơn ông Lê Bá T1 có yêu cầu phản tố nhưng không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, tuy nhiên thuộc trường hợp hộ nghèo nên được miễn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L có yêu cầu độc lập nhưng không được chấp nhận, bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nhưng bà là người cao tuổi nên được miễn”.

Tuy nhiên trong phần quyết định không tuyên rõ, mặc dù trong vụ án này chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như đã phân tích là bác yêu cầu phản tố của bị đơn nên cấp phúc thẩm bổ sung trong phần quyết định.

[5] Từ những căn cứ trên, bản án sơ thẩm có căn cứ pháp luật, ông Lê Bá T1, bà Lê Thị T2 và Lê Thị L kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án. Nên không chấp nhận yêu cầu kháng

cáo của bà Lê Thị T2, Lê Thị L và ông Lê Bá T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

[6] Về án phí và chi phí tố tụng:

[6.1] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 3 và khoản 5 Điều 15 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. Miễn án phí hành chính phúc thẩm cho ông Lê Bá T1, bà Lê Thị T2, bà Lê Thị L do thuộc dạng hộ nghèo.

[6.2] Về chi phí tố tụng sơ thẩm:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 800.000 (*tám trăm nghìn*) đồng; Thẩm định giá là 7.700.000 (*bảy triệu bảy trăm nghìn*) đồng, chi phí ký hợp đồng đo đạc là 6.135.000 (*sáu triệu một trăm ba mươi lăm nghìn*) đồng, tổng cộng 14.635.000 (*mười bốn triệu sáu trăm ba mươi lăm nghìn*) đồng, số tiền này do nguyên đơn tạm ứng nên bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn.

Bị đơn ông Lê Bá T1 có yêu cầu phản tố nhưng không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, tuy nhiên thuộc trường hợp hộ nghèo nên được miễn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L có yêu cầu độc lập nhưng không được chấp nhận, bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nhưng bà là người cao tuổi nên được miễn.

[7] Các phần khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 166, Điều 170 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 271, Điều 273, khoản 1 Điều 308 của 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 lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị T2, Lê Thị L và ông Lê Bá T1; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 116/2024/DS –ST ngày 26 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

[2] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lư Quốc T và bà Lý Thị Kim N.

[2.1] Buộc ông Lê Bá T1 (bị đơn), bà Lê Thị L, bà Lê Thị T2 và cháu Lê Văn Q (là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) phải có nghĩa vụ trả lại diện tích đất 1.886m² tại các điểm 36, 39, 6, 40, 37 và tháo dỡ, di dời phần gốc căn nhà tại các điểm 42, 43, 7, 8, 9, 10, 11, 41 có diện tích 35,9m² theo Bản trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 14/8/2023 của Công ty TNHH Đ1 và vật kiến trúc khác (nếu có) ra khỏi khu đất. Đất và nhà nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02899 ngày 13/01/2014 do UBND huyện T cấp cho ông Lư Quốc T, bà Lý Thị Kim N.

Cho thời hạn lưu cư của ông Lê Bá T1, bà Lê Thị L và bà Lê Thị T2 và cháu Lê Văn Q là 01 (một) năm kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. (Ngày 10/6/2025)

Ông Lư Quốc T, bà Lý Thị Kim N được quản lý, sử dụng các cây trên đất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn gồm: 67 cây chanh, 02 cây dừa lớn, 08 cây dừa nhỏ, 06 cây chổi, 28 cây mai, 01 cây xoài, 01 cây mít, 05 cây bạch đàn và có nghĩa vụ hoàn giá trị cây trồng cho ông Lê Bá T1, bà Lê Thị L, bà Lê Thị T2 và cháu Lê Văn Q số tiền 16.133.000 (*mười sáu triệu một trăm ba mươi ba nghìn*) đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm trả số tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn hỗ trợ tháo dỡ, di dời căn nhà cho ông Lê Bá T1, bà Lê Thị L, bà Lê Thị T2 và cháu Lê Văn Q với số tiền 50.000.000 (*năm mươi triệu*) đồng.

[2.2] Bản trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 14/8/2023 của Công ty TNHH Đ1 là một phần không thể tách rời bản án.

[2.3] Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Bá T1 và bà Lê Thị Tuyết Đ ngày 20/7/2023.(BL số 34,35)

[2.4] Về chi phí tố tụng: Ông Lê Bá T1, bà Lê Thị L, bà Lê Thị T2 và cháu Lê Văn Q có nghĩa vụ trả cho ông Lư Quốc T, bà Lý Thị Kim N số tiền 14.635.000 (*mười bốn triệu sáu trăm ba mươi lăm nghìn*) đồng.

[3] Về án phí dân sự:

[3.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lư Quốc T, bà Lý Thị Kim N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho ông Lư Quốc T và bà Lý Thị Kim N số tiền 300.000 (*ba trăm nghìn*) đồng theo biên lai thu số 0010155 ngày 26/6/2023 và 300.000 đồng theo biên lai thu số 0012183 ngày 02/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang.

Bị đơn ông Lê Bá T1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm, hoàn lại cho ông Lê Bá T1 số tiền 5.600.000 (*năm triệu sáu trăm nghìn*) đồng theo biên lai thu số 0012198 ngày 08/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang.

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan Lê Thị L được miễn án phí.

[3.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Lê Bá T1, bà Lê Thị T2 và bà Lê Thị L.

[4] Các phần khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết kháng cáo, kháng nghị.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Cục THADS tỉnh An Giang;
- Đường sự .
- Lưu VP(3), HS(2).NCA.

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

Phạm Trí Tuấn