

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÒN ĐẤT
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 45/2025/DS-ST

Ngày: 16 - 6 - 2025.

V/v tranh chấp đòi tài sản là quyền
sử dụng đất, yêu cầu công nhận QSD đất
và yêu cầu bồi thường công sức giữ gìn,
tôn tạo đất; hỗ trợ chi phí di dời tài sản

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÒN ĐẤT, TỈNH KIÊN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Tú Quỳnh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Dũng

Bà Đinh Thị Phương Lan

**** Thư ký phiên toà:*** Ông Phạm Thành Nguyên - Thư ký Toà án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

**** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang:*** Bà Trần Phương Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án lý số 93/2023/TLST-DS ngày 14 tháng 03 năm 2023 về việc tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu bồi thường công sức giữ gìn, tôn tạo đất và yêu cầu hỗ trợ chi phí di dời tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 49/2025/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 5 năm 2025 của Toà án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang và Thông báo thay đổi thời gian phiên toà xét xử sơ thẩm số 06/TB-TA ngày 04/6/2025 của Toà án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Văn N, sinh năm: 1951 (*có mặt*).

Địa chỉ: ấp T, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N: Bà Trần Thanh K, sinh năm: 1986. Địa chỉ: L căn 52, khu thu nhập thấp phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang (*có mặt*).

Người bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn ông Trần Văn N: Luật sư Trần Việt Q - Văn phòng L1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh K (*có mặt*).

2. Bị đơn: Ông Ong Văn K1, sinh năm: 1963 (*có mặt*).

Bà Lê Thị Bích N1, sinh năm: 1960 (*có mặt*).

Cùng địa chỉ: ấp T, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

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

3.1. Anh Ong Tấn Đ, sinh năm: 1984 (*có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án không có lý do*).

3.2. Anh Ong Tấn T, sinh năm: 1991 (*có đơn xin xét xử vắng mặt*).

Cùng địa chỉ: ấp T, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

3.3. Bà Ong Thị R, sinh năm: 1956 (*có đơn xin xét xử vắng mặt*).

Địa chỉ: ấp T, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

3.4. Ủy ban nhân dân huyện H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Minh T1. Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Dương Minh T1: Ông Phạm Minh K2 - Chức vụ: Trưởng Phòng nông nghiệp và Môi trường (*có đơn xin xét xử vắng mặt*).

Địa chỉ: Khu phố Đ, thị trấn H, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

3.5. Ủy ban nhân dân xã M.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T2 – Chức vụ: Chủ tịch (*có đơn xin xét xử vắng mặt*).

Địa chỉ: ấp T, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Ong Văn T3, sinh năm: 1968 (*vắng mặt*).

Địa chỉ: ấp H, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

4.2. Ông Trương Văn T4, sinh năm: 1975 (*vắng mặt*).

4.3. Bà Nguyễn Thị T5, sinh năm: 1971 (*có mặt*).

4.4. Bà Nguyễn Ngọc Á, sinh năm: 1961 (*có mặt*).

Cùng địa chỉ: ấp T, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và khởi kiện bổ sung nguyên đơn ông Trần Văn N trình bày:

Ông có diện tích trồng cây lâu năm tại ấp T, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang, chiều ngang mặt tiền là 8,5m, chiều rộng hậu đất là 8,5m, chiều dài 30,9m, tổng diện tích sử dụng là 262,7 m² đất phía đông bắc giáp hộ bà Đinh Thị Minh C, phía tây bắc giáp đường lộ đan công cộng, phía tây giáp đất ông Trần Văn N, phía Nam giáp hộ ông Trần Văn N, đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu và tài sản gắn liền với đất số CK 502739, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất 72414, số thửa 05, tờ bản đồ số 194-2016, thời hạn sử dụng tháng 04/2044.

Vào năm 1997, vợ chồng em vợ ông là Ong Văn K1 khó khăn nên qua nhà ông mượn đất để cất nhà tạm ở trên diện tích đất trên (không làm hợp đồng). Vì thấy hoàn cảnh em út khó khăn nên vợ chồng ông đã bằng lòng cho mượn diện tích đất trên để cất nhà và vợ chồng ông K1 mượn đất cất nhà có giao là không được thế chấp, cầm cố, sang nhượng cho bất kỳ ai, làm nhà chỉ được làm nhà tạm không được xây dựng kiên cố, khi làm ăn có điều kiện mua đất cất nhà thì phải trả lại đất cho vợ chồng ông. Sau khi hai bên thống nhất, thì vợ chồng ông K1 cất nhà trên diện tích đất trên, căn nhà tạm, máy tol, vách dựng tol nền tráng xi măng và sinh sống cho đến nay. Hiện nay, vợ chồng ông K1 đi làm ăn nước ngoài, có điều kiện khá giả mua đất để xây dựng nhà ở nên ông thông báo cho ông K1 là ông đòi lại đất và yêu cầu gia đình ông K1 trả lại đất cho ông sử dụng nhưng gia đình ông K1 không trả và ông làm đơn đến Ban lãnh đạo ấp T hoà giải.

Vào ngày 02/02/2023, tại buổi hoà giải của Ban lãnh đạo ấp T thì ông K1, bà N1 đưa ra ý kiến đồng ý trả cho ông số tiền 200.000.000 đồng để được sử dụng đất. Việc hoà giải không thành nên ông làm đơn khởi kiện yêu cầu Toà án buộc vợ chồng ông K1 cùng các con ông K1 đang trực tiếp sinh sống trên đất phải di dời và trả lại cho ông diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 262,70 m² cho gia đình ông quản lý, sử dụng.

Tại đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 23/4/2025, nguyên đơn ông Trần Văn N có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Toà án công nhận diện tích đất hành lang an toàn giao thông đường bộ nằm trong diện tích đất của ông đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông được quản lý sử dụng. Đồng thời, yêu cầu bị đơn ông K1, bà N1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh T, anh Đ phải liên đới di dời nhà, công trình và cây trồng trên đất đi nơi khác và trả lại cho ông diện tích đất theo đo đạc thực tế 351,8 m² tại tờ trích đo số 400-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H lập ngày 29/12/2023.

2. Bị đơn ông Ong Văn K1 và bà Lê Thị Bích N1 có ý kiến trình bày:

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại đơn sửa đổi, bổ sung đơn phản tố đề ngày 04/04/2025, bị đơn bà Lê Thị Bích N1 và ông Ong Văn K1 trình bày: Nguyên vào năm 1987, gia đình bà được chị ruột và anh rể là ông Trần Văn N cùng chị là bà Ong Thị R cùng cư trú tại ấp T, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang nói bằng miệng tặng cho gia đình ông bà thửa đất hẻm, trũng có diện tích 262,7 m² (chiều ngang mặt tiền 9m, chiều ngang mặt hậu 8,5m, chiều dài 30m) đất tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang, đất có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đất ông L, phía Tây giáp đất bà Đinh Thị Minh C; phía Nam giáp lộ đàng, phía Bắc giáp đất ông L để gia đình cất nhà ở. Việc tặng cho này có bà Đinh Thị Minh C, ông Viên Văn C1, bà Nguyễn Thị T5 và bà Nguyễn Ngọc Á biết và làm chứng cho ông bà. Cùng thời điểm này, ông N có cho ông Ong Văn T3 và bà Trương Thị S ở nhờ trên đất cặp ranh đất ông N cho gia đình ông, bà.

Đến năm 1994, ông T3 và bà S di dời nhà đi nơi khác sinh sống trả lại đất cho ông N. Riêng đối với vợ chồng bà thì ông N nói miệng tặng cho luôn nhưng

không có giấy tờ gì. Nhiều lần vợ chồng ông, bà yêu cầu ông N làm giấy tặng cho luôn nhưng ông N nói anh em không lẽ nào anh nói ngược với vợ chồng ông, bà nên ông, bà yên tâm sử dụng đất này. Sau khi được tặng cho, gia đình ông, bà thuê người đi chở đất về đổ nền trên diện tích tổng cộng 03 lần khoảng 150 vò. Tiền mua đất đổ nền và tiền thuê nhân công tổng cộng 02 cây vàng 24kara thời điểm lúc đó. Sau khi đổ đất vợ chồng ông, bà cất nhà cây, mái lá, nền đất có diện tích 45 m², sống ổn định cho đến năm 1996. Vào năm 1997, Nhà nước có chủ trương mức kinh Thàn Nông, Nhà nước yêu cầu gia đình ông, bà di dời nhà cây, mái lá, nền đất và bồi thường tiền di dời nhà cho gia đình ông, bà là 13.300.000 đồng, số tiền này ông, bà là người trực tiếp nhận.

Sau đó, gia đình ông, bà tiếp tục thuê người vào phía trong và thuê người đi dời căn nhà lá, mái lá vào bên trong đất sinh sống ổn định liên tục. Đến năm 2000, gia đình ông, bà dỡ nhà mái lá, vách lá, nền đất và cất lại căn nhà cây, mái thiết, nền gạch có diện tích 171 m² (chiều ngang 9m, chiều dài 19m), còn phần đất phía sau gia đình ông, bà trồng dừa, mai và sử dụng ổn định liên tục 36 năm không tranh chấp.

Để được đất như hôm nay, gia đình ông bà đã bỏ ra rất nhiều công sức bồi đắp đất và nâng cao giá trị đất như hiện nay, hiện nay phần đất có giá trị khoảng 700.000.000 đồng. Khi thấy đất có giá nên gia đình ông N qua đòi gia đình ông, bà trả lại đất nên ông, bà không đồng ý. Sau đó, gia đình ông N làm đơn yêu cầu Ban lãnh đạo ấp hòa giải yêu cầu gia đình ông bà trả cho ông N số tiền 400.000.000 đồng nhưng gia đình ông, bà không đồng ý. Nay ông N khởi kiện yêu cầu gia đình ông bà di dời ra nơi khác để gia đình ông N sử dụng đất. Do đó, ông, bà phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết như sau: Ông, bà yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 262,7 m² đất tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang cho ông, bà sử dụng. Trường hợp, nếu quyền sử dụng đất trên thuộc quyền sử dụng đất của ông N thì ông, bà yêu cầu ông N bồi thường tiền công bồi đắp, tiền công giữ gìn đất, tiền di dời nhà ở cho ông, bà với tổng số tiền 700.000.000 đồng.

Sau khi Tòa án ban hành Quyết định xét xử số 49/2025/QĐXXST-DS ngày 26/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang thì bị đơn ông K1 và bà N1 tiếp tục có đơn phản tố bổ sung đề ngày 26/5/2025 với nội dung: Đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Trần Văn N tại tờ bản đồ số 05, thửa đất số 194-2016 đất tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang và công nhận phần đất này cho ông, bà. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông, bà xác định ông, bà rút lại và không yêu cầu nội dung phản tố này.

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

3.1. Ông Ong Tấn T trình bày:

Ông là con của ông Ong Văn K1 và bà Lê Thị Bích N1, việc ông N nói miệng tặng cho cha mẹ ông đất thì cha mẹ ông là người biết rõ, ông đồng ý với mọi ý kiến và quyết định của cha mẹ ông. Hiện nay, do bận đi làm ăn xa nên không thường xuyên có mặt tại nhà nên ông xin vắng mặt tất cả các buổi hòa giải và xét xử vụ án trên.

3.1. Ông Ong Tấn Đ trình bày:

Ông Ong Tấn Đ thống nhất với ý kiến và trình bày của cha mẹ ông là ông Ong Văn K1 và bà Lê Thị Bích N1. Ông không có yêu cầu gì trong vụ kiện.

3.2. Ủy ban nhân dân huyện H trình bày:

Tại Công văn số 530/CNVPĐK ngày 24/9/2024 Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang có ý kiến: Ông Trần Văn N được Sở T cấp giấy chứng nhận QSD đất số CK502739, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất số CS72414 ngày 31/10/2017 tại thửa đất số 5, tờ bản đồ số 194-2016, diện tích 262,7 m², đất được cấp đổi từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 477918, đất trồng cây lâu năm tại ấp T, xã M, huyện H là đúng đối tượng, đúng trình tự thủ tục.

Đồng thời, tại Công văn số 589/UBND-NNMT ngày 02/6/2025 của Ủy ban nhân dân huyện H có ý kiến: Diện tích đất hành lang nằm trong diện tích đất theo đo đạc thực tế 351,8 m² tại thửa đất số 01 tờ trích đo địa chính số 400-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H lập ngày 29/12/2023, đất tại ấp T, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang nằm trong quy hoạch thuộc nhóm đất phi nông nghiệp là

6

đất ở nông thôn và đất giao thông được đưa vào quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 – 2030; thửa đất này được xem xét cấp giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai; điểm a, khoản 1 Điều 97 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2024; Quyết định số 24/2024/QĐ-UBND ngày 03/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh K quy định về các giấy tờ quyền sử dụng đất có trước ngày 15/10/1993 làm cơ sở cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Kiên Giang; căn cứ khoản 4 Điều 42 Văn bản hợp nhất số 11/VBHN-BGTVT ngày 21/4/2022 của Bộ G hợp nhất Nghị định quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ. Quy định trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý việc sử dụng đất trong và ngoài hành lang đường bộ theo quy định của pháp luật.

3.3. Ủy ban nhân dân xã M có ý kiến: Tại đơn xin xét xử vắng mặt, đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân xã M không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

4. Người làm chứng trình bày:

4.1. Ông Ong Văn T3 trình bày: Tại biên bản lấy lời khai ngày 09/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, ông Ong Văn T3 có ý kiến: Ông Kèo là anh ruột của ông và ông N là anh rể của ông. Nguồn gốc đất theo ông biết là do ông Trần Văn N cho ông K1 mượn, không chỉ ông K1 mượn đất của ông N mà ông cũng mượn đất ông N và bà S (có con tên Trương Văn T4) cùng mượn đất của ông N (kế bên đất ông K1 và ông N tranh chấp hiện nay). Khi cho mượn, ông N có nói với ông và ông K1 là cho mượn ở, không được quyền sang bán cho ai. Ông ở một thời gian thì ông trả lại đất cho ông N về nơi khác cất nhà ở, chỉ còn ông K1, bà S mượn đất ông N. Đối với đất đang tranh chấp giữa ông N với ông K1 thì ông biết đây là đất của ông N, còn việc ông K1 có trả đất cho ông N không thì ông không biết nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

4.2. Ông Trương Văn T4 trình bày: Khoảng thời gian rất lâu, gia đình ông và ông T3, ông K1 có mượn đất của ông N để ở, ông N cho mượn ở không làm

giấy tờ gì. Sau khi cất nhà ở một thời gian thì ông T3 là người trả đất cho ông N trước, sau đó gia đình ông trả đất cho ông N, hiện nay chỉ có gia đình ông K1 mượn đất của ông N. Ông không có yêu cầu gì trong vụ án nên ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật và ông xin Tòa án cho ông vắng mặt trong quá trình tố tụng tại Tòa án.

4.3. Bà Nguyễn Thị T5 và bà Nguyễn Ngọc Á thống nhất trình bày: Bà T5 và bà Á xác định bà biết việc ông K1 có cất nhà ở đất đang tranh chấp khoảng từ năm 1989 đến nay, còn việc đất này là của ông N hay của ông K1 thì bà không biết, việc ông N cho đất ông K1 hay ông N cho ông K1 mượn đất ở thì bà cũng không biết.

*** Tình tiết đương sự đã thống nhất:** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các đương sự thống nhất với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất ngày 04/8/2023 và Tờ trích đo địa chính số TĐ 400 - 2023 ngày 29/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H; Chứng thư định giá số 52/CT-KGGL ngày 21 tháng 5 năm 2025 để làm cơ sở giải quyết vụ án. Đồng thời, các đương sự thống nhất phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của ông Trần Văn N; ngoài ra, đất đang tranh chấp đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/10/2017 (cấp đổi từ giấy chứng nhận QSD đất số AB 477918) đứng tên ông Trần Văn N, đất tại ấp T, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

*** Tại phiên tòa sơ thẩm:**

- Nguyên đơn ông Trần Văn N, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Trần Thanh K cùng với bị đơn ông Ong Văn K1, bà Lê Thị Bích N1, ông Ong Tấn Đ thống nhất thỏa thuận như sau:

+ Nguyên đơn ông Trần Văn N sẽ bồi thường công sức giữ gìn, tôn tạo đất và hỗ trợ chi phí di dời toàn bộ tài sản (bao gồm nhà cửa, công trình, cây trồng...) cho ông Ong Văn K1 và bà Lê Thị Bích N1 với tổng số tiền là 200.000.000 đồng (bằng chữ: Hai trăm triệu đồng) kể từ ngày bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật để ông K1, bà N1, ông Đ, ông T và những người sinh sống trên đất khác (nếu có) giao

trả cho ông Trần Văn N diện tích đất theo đo đạc thực tế tại thửa số 1, tờ trích đo địa chính số: TĐ 400 - 2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Kiên Giang xác lập phê duyệt ngày 29/12/2023 là: 351,8 m², được mô tả giới hạn bởi các điểm mốc tọa độ: “1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 1”, trong đó có 73,5 m² đất nằm trong hành lang an toàn giao thông đường bộ. Đất tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang cho ông Trần Văn N quản lý, sử dụng.

Địa điểm nguyên đơn ông Trần Văn N giao số tiền bồi thường công sức giữ gìn, tôn tạo đất và hỗ trợ chi phí di dời tài sản cho bị đơn ông K1, bà N1 tại Trụ sở Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền khi bản án, quyết định có hiệu lực thi hành.

+ Ông Ong Văn K1, bà Lê Thị Bích N1, ông Ong Tấn Đ đồng ý nhận số tiền 200.000.000 đồng là tiền bồi thường công sức giữ gìn, tôn tạo đất và chi phí hỗ trợ di dời tài sản (nhà cửa, tài sản gắn liền với nhà, công trình, cây trồng...) của ông N để giao trả đất cho ông N. Sau khi nhận đủ số tiền 200.000.000 đồng (bằng chữ: Hai trăm triệu đồng) bồi thường, hỗ trợ của ông Trần Văn N thì bị đơn ông Ong Văn K1, bà Lê Thị Bích N1, ông Ong Tấn Đ, ông Ong Tấn T cùng với những người sinh sống trên đất khác (nếu có) sẽ phải di dời toàn bộ nhà cửa, tài sản gắn liền với nhà, công trình khác và cây trồng theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, cũng như tháo dỡ toàn bộ công trình, cây trồng khác phát sinh sau khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/8/2023 để giao trả toàn bộ diện tích đất theo đo đạc thực tế tại thửa số 1, Tờ trích đo địa chính số: TĐ 400 - 2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Kiên Giang xác lập phê duyệt ngày 29/12/2023 là: 351,8 m², được mô tả giới hạn bởi các điểm mốc tọa độ: “1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7- 8 - 9 - 10 - 11 - 1”, trong đó có 73,5 m² đất nằm trong hành lang an toàn giao thông đường bộ, đất tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang cho ông Trần Văn N quản lý, sử dụng. Thời điểm hoàn thành việc di dời nhà, tài sản gắn liền với nhà, công trình và cây trồng để giao trả diện tích đất nêu trên cho nguyên đơn ông Trần Văn N là ngày 30 tháng 07 năm 2025.

+ Các bên ông N, bà K với ông K1, bà N1 và ông Đ thống nhất xử lý nếu một trong các bên vi phạm thỏa thuận nêu trên, cụ thể:

Sau khi nhận đủ số tiền bồi thường, hỗ trợ là 200.000.000 đồng, nếu bị đơn Ông Văn K1, bà Lê Thị Bích N1, ông Ong Tấn Đ, ông Ong Tấn Đ cùng những người sinh sống khác trên đất (nếu có) không di dời nhà, tài sản gắn liền với nhà, công trình và cây trồng để giao trả đất theo như thỏa thuận nêu trên cho ông N thì nguyên đơn ông Trần Văn N có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền cưỡng chế thi hành buộc ông Ong Văn K1, bà Lê Thị Bích N1, ông Ong Tấn Đ, ông Ong Tấn T và những người đang sinh sống trên đất khác (nếu có) di dời nhà cửa, công trình, cây trồng theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, cũng như tháo dỡ toàn bộ công trình, cây trồng khác phát sinh sau khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/8/2023 để giao trả toàn bộ diện tích theo đo đạc thực tế tại thửa số 1, Tờ trích đo địa chính số: TĐ 400 - 2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Kiên Giang xác lập phê duyệt ngày 29/12/2023 là: 351,8 m², được mô tả giới hạn bởi các điểm mốc tọa độ: “1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7- 8- 9 - 10 - 11 - 1”, trong đó có 73,5 m² đất nằm trong hành lang an toàn giao thông đường bộ. Đất tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang cho ông Trần Văn N quản lý, sử dụng theo quy định pháp luật. Chi phí cho việc phá dỡ, di dời nhà cửa, tài sản gắn liền với nhà, cây trồng, tài sản nêu trên do ông Ong Văn K1 và bà Lê Thị Bích N1 phải chịu.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, nếu nguyên đơn ông Trần Văn N không thực hiện, thực hiện không đủ hoặc chậm thực hiện nghĩa vụ bồi thường, hỗ trợ toàn bộ số tiền 200.000.000 đồng thì còn phải thanh toán cho bị đơn ông Ong Văn K1, bà Lê Thị Bích N1 khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

+ Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí tố tụng các bên thống nhất là 8.145.034 đồng, nguyên đơn ông N cùng với bị đơn ông K1, bà N1 thống nhất thỏa thuận của các bên mỗi bên chịu 4.073.000 đồng. Do nguyên đơn ông N đã nộp toàn bộ số tiền

10

trên nên bị đơn ông Ong Văn K1, bà Lê Thị Bích N1 tự nguyện hoàn trả cho ông N số tiền 4.073.000 đồng (*bằng chữ: Bốn triệu không trăm bảy mươi ba nghìn đồng*).

+ Về án phí sơ thẩm: Ông N và ông K1, bà N1 là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí, thuộc trường hợp được miễn án phí nên các bên đương sự đề nghị được miễn án phí theo quy định pháp luật.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Văn N là luật sư Trần Việt Q có ý kiến:* Nguyên đơn ông N, bà K với bị đơn ông Ong Văn K1, bà Lê Thị Bích N1, ông Ong Tấn Đ đã thỏa thuận được toàn bộ việc giải quyết vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của ông N, bà K với ông K1, bà N1 và ông Đ. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông T cùng những người đang sinh sống trên đất (nếu có) cùng với ông K1, bà N1, ông Đ di dời nhà, tài sản gắn liền với nhà, công trình và cây trồng để giao trả toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp cho ông N (theo như sự thỏa thuận giữa ông N, bà K với ông K1, bà N1 và ông Đ).

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang phát biểu ý kiến:* Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử sơ thẩm và của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử là đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòn Đất đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của nguyên đơn ông Trần Văn N và người đại diện theo ủy quyền của ông N là bà Trần Thanh K với bị đơn ông Ong Văn K1, bà Lê Thị Bích N1, ông Ong Tấn Đ về việc ông N bồi thường công sức giữ gìn, tôn tạo đất và hỗ trợ chi phí di dời nhà, tài sản gắn liền với nhà, công trình và cây trồng với tổng số tiền 200.000.000 đồng cho bị đơn ông K1, bà N1 và việc bị đơn ông K1, bà N1, ông Đ tự nguyện giao trả diện tích đất đang tranh chấp cho ông Trần Văn N. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của đương sự về phương thức bồi thường, hỗ trợ tiền cũng như thời gian, địa điểm giao nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và thời gian hoàn thành việc tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản để giao trả đất, cũng như thỏa thuận xử lý khi vi phạm thỏa thuận của các

đương sự. Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự về xử lý chi phí tố tụng và cho các đương sự được miễn tạm ứng án phí theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, đề nghị Hội đồng xét xử buộc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ong Tấn T cũng những người sinh sống trên đất khác (nếu có) di dời toàn bộ nhà, tài sản gắn liền với nhà, công trình và cây trồng để cùng ông K1, bà N1, ông Đ giao trả toàn bộ diện tích đất đang tranh cho ông Trần Văn N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN :

[1]. Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ong Thị R, ông Ong Tấn T, Ủy ban nhân dân xã M, Ủy ban nhân dân huyện H có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bà R, ông T, Ủy ban nhân dân xã M và Ủy ban nhân dân huyện H.

[2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn thì quan hệ pháp luật được xác định là tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu bồi thường công sức giữ gìn, tôn tạo đất và yêu cầu hỗ trợ chi phí di dời tài sản theo quy định tại Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Phần đất các đương sự đang tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013 thì Tòa án nhân dân có thẩm quyền giải quyết. Phần đất đang tranh chấp tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang nên căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

[3]. Về nội dung vụ án:

[3.1]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn N và yêu cầu phản tố của bị đơn ông Ong Văn K1, bà Lê Thị Bích N1, Hội đồng xét xử xét thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trần Văn N, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Văn N là bà Trần Thanh K cùng với bị đơn ông

Ong Văn K1 và bà Lê Thị Bích N1, ông Ong Tấn Đ thống nhất xác định: Đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của ông Trần Văn N và thống nhất diện tích đất đang tranh chấp theo đo đạc thực tế là 351,8 m² theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất và Tờ trích đo địa chính số TĐ 400-2023 ngày 29/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, trong đó có diện tích đất 262,7 m² đang tranh chấp đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/10/2017 (cấp đổi từ giấy chứng nhận QSD đất số AB 477918) đứng tên ông Trần Văn N, đất tại ấp T, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

Tại phiên tòa, ông Trần Văn N, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Thanh K cùng với bị đơn ông Ong Văn K1, bà Lê Thị Bích N1 và ông Ong Tấn Đ thống nhất thỏa thuận như sau:

Nguyên đơn ông Trần Văn N sẽ bồi thường công sức giữ gìn, tôn tạo đất và hỗ trợ chi phí di dời toàn bộ tài sản (bao gồm nhà cửa, công trình, cây trồng...) cho ông Ong Văn K1 và bà Lê Thị Bích N1 với tổng số tiền là 200.000.000 đồng (bằng chữ: Hai trăm triệu đồng) kể từ ngày bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật để ông K1, bà N1, ông Đ, ông T và những người sinh sống trên đất khác (nếu có) giao trả cho ông Trần Văn N diện tích đất theo đo đạc thực tế tại thửa số 1, tờ trích đo địa chính số: TĐ 400 - 2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Kiên Giang xác lập phê duyệt ngày 29/12/2023 là: 351,8 m², được mô tả giới hạn bởi các điểm mốc tọa độ: “1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 1”, trong đó có 73,5 m² đất nằm trong hành lang an toàn giao thông đường bộ. Đất tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang cho ông Trần Văn N quản lý, sử dụng.

Địa điểm nguyên đơn ông Trần Văn N giao số tiền bồi thường công sức giữ gìn, tôn tạo đất, hỗ trợ chi phí di dời cho bị đơn ông K1, bà N1 tại Trụ sở Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền khi bản án, quyết định có hiệu lực thi hành.

Ông Ong Văn K1, bà Lê Thị Bích N1 đồng ý nhận số tiền 200.000.000 đồng là tiền bồi thường công sức giữ gìn, tôn tạo đất và chi phí hỗ trợ di dời tài sản (nhà cửa, tài sản gắn liền với nhà, công trình, cây trồng...) của ông N để giao trả đất cho

ông N. Sau khi nhận đủ số tiền 200.000.000 đồng (bằng chữ: Hai trăm triệu đồng) bồi thường, hỗ trợ của ông Trần Văn N thì bị đơn ông Ong Văn K1, bà Lê Thị Bích N1, ông Ong Tấn Đ, ông Ong Tấn T cùng với những người sinh sống trên đất khác (nếu có) sẽ phải di dời toàn bộ nhà cửa, tài sản gắn liền với nhà, công trình khác và cây trồng theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, cũng như tháo dỡ toàn bộ công trình, cây trồng khác phát sinh sau khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/8/2023 để giao trả toàn bộ diện tích đất theo đo đạc thực tế tại thửa số 1, Tờ trích đo địa chính số: TĐ 400 - 2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Kiên Giang xác lập phê duyệt ngày 29/12/2023 là: 351,8 m², được mô tả giới hạn bởi các điểm mốc tọa độ: “1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7- 8 - 9 - 10 - 11 - 1”, trong đó có 73,5 m² đất nằm trong hành lang an toàn giao thông đường bộ, đất tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang cho ông Trần Văn N quản lý, sử dụng. Thời điểm hoàn thành việc di dời nhà, tài sản gắn liền với nhà, công trình và cây trồng để giao trả diện tích đất nêu trên cho nguyên đơn ông Trần Văn N là ngày 30 tháng 07 năm 2025.

Các bên ông N, bà K với ông K1, bà N1 và ông Đ thống nhất xử lý nếu một trong các bên vi phạm thỏa thuận nêu trên, cụ thể:

Sau khi nhận đủ số tiền bồi thường, hỗ trợ là 200.000.000 đồng, nếu bị đơn Ong Văn K1, bà Lê Thị Bích N1, ông Ong Tấn Đ, ông Ong Tấn Đ cùng những người sinh sống khác trên đất (nếu có) không di dời nhà, tài sản gắn liền với nhà, công trình và cây trồng để giao trả đất theo như thỏa thuận nêu trên cho ông N thì nguyên đơn ông Trần Văn N có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền cưỡng chế thi hành buộc ông Ong Văn K1, bà Lê Thị Bích N1, ông Ong Tấn Đ, ông Ong Tấn T và những người đang sinh sống trên đất khác (nếu có) di dời nhà cửa, công trình, cây trồng theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, cũng như tháo dỡ toàn bộ công trình, cây trồng khác phát sinh sau khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/8/2023 để giao trả toàn bộ diện tích theo đo đạc thực tế tại thửa số 1, Tờ trích đo địa chính số: TĐ 400 - 2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H,

tỉnh Kiên Giang xác lập phê duyệt ngày 29/12/2023 là: 351,8 m², được mô tả giới hạn bởi các điểm mốc tọa độ: “1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7- 8- 9 - 10 - 11 - 1”, trong đó có 73,5 m² đất nằm trong hành lang an toàn giao thông đường bộ. Đất tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang cho ông Trần Văn N quản lý, sử dụng theo quy định pháp luật. Chi phí cho việc phá dỡ, di dời nhà cửa, tài sản gắn liền với nhà, cây trồng, tài sản nêu trên do ông Ong Văn K1 và bà Lê Thị Bích N1 phải chịu.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, nếu nguyên đơn ông Trần Văn N không thực hiện, thực hiện không đủ hoặc chậm thực hiện nghĩa vụ bồi thường, hỗ trợ toàn bộ số tiền 200.000.000 đồng thì còn phải thanh toán cho bị đơn ông Ong Văn K1, bà Lê Thị Bích N1 khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí tố tụng các bên thống nhất là 8.145.034 đồng, nguyên đơn ông N cùng với bị đơn ông K1, bà N1 thống nhất thỏa thuận của các bên mỗi bên chịu 4.073.000 đồng. Do nguyên đơn ông N đã nộp toàn bộ số tiền trên nên bị đơn ông Ong Văn K1, bà Lê Thị Bích N1 tự nguyện hoàn trả cho ông N số tiền 4.073.000 đồng (*bằng chữ: Bốn triệu không trăm bảy mươi ba nghìn đồng*). Về án phí sơ thẩm: Ông N và ông K1, bà N1 là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí, thuộc trường hợp được miễn án phí nên các bên đương sự đề nghị được miễn án phí theo quy định pháp luật.

Xét thấy, đây là sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự không vi phạm pháp luật, không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự thỏa thuận này của đương sự.

[3.2.]. Đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn ông N về việc yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất hành lang, nằm trong diện tích đất đang tranh chấp đo đạc thực tế là 351,8 m² theo tờ trích đo địa chính số TĐ 400-2023 ngày 29/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, Hội đồng xét xử thấy rằng: Phần đất ông N yêu cầu công nhận là đất hành lang nằm trong diện tích đất đang tranh chấp được đo đạc thực tế 351,8 m² (trong đó đất đã được cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất là 262,7 m²), đất tại ấp T, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 400-2023 ngày 29/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H. Đối chiếu Điều 210 của Luật đất đai năm 2024 quy định:

“...3. Đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn thì người sử dụng đất được tiếp tục sử dụng đất theo đúng mục đích đã được xác định và theo quy định pháp luật; không được gây cản trở cho việc bảo vệ an toàn công trình, khu vực có hành lang bảo vệ an toàn; trừ trường hợp di dời theo quy định pháp luật”.

Đồng thời, tại Công văn số 589/UBND-NNMT ngày 02/6/2025 của Ủy ban nhân dân huyện H xác định phần đất an toàn giao thông đường bộ này thuộc quản lý của Ủy ban nhân dân xã.

Do đó, mặc dù phần đất hành lang an toàn giao thông đường bộ nằm trước phần đất mà ông N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đồng thời, tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận ông N bồi thường công sức tôn tạo đất cho ông K1, bà N1, ông Đ và ông K1, bà N1, ông Đ đồng ý giao trả cho ông N toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 400-2023 ngày 29/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H nhưng phần đất an toàn giao thông đường bộ thuộc quản lý của Ủy ban nhân dân xã nên không được công nhận quyền sử dụng đất mà theo quy định của Luật đất đai chỉ được tạm giao quyền quản lý, sử dụng.

[4]. Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng:

[4.1]. Chi phí tố tụng: Tổng chi phí tố tụng 8.145.034 đồng theo biên lai thu tiền số 00000830 ngày 26/4/2024 và biên lai thu tiền số 0000179 ngày 26 tháng 6 năm 2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, hóa đơn thu tiền số 000000019 ngày 23 tháng 5 năm 2025 của Công ty trách nhiệm hữu hạn MTV B. Theo đó, nguyên đơn ông N cùng với bị đơn ông K1, bà N1 thống nhất thỏa thuận các bên ông N và ông K1, bà N1 mỗi bên phải chịu số tiền 4.073.000 đồng. Do

nguyên đơn ông N đã nộp toàn bộ số tiền trên nên bị đơn ông K1, bà N1 tự nguyện hoàn trả cho ông N số tiền 4.073.000 đồng.

[4.2]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147, 157 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: Ông Trần Văn N, ông Ong Văn K1, bà Lê Thị Bích N1 là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định pháp luật.

[5]. Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòn Đất, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang; chấp nhận ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Văn N; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn N và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Ong Văn K1, bà Lê Thị Bích N1; ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của nguyên đơn ông Trần Văn N với ông Ong Văn K1, bà Lê Thị Bích N1, ông Ong Tấn Đ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 227, 228, 246, 266, 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Áp dụng Điều 158, 160, 161, 166, 584, 585 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 166, 168, khoản 2 Điều 203 của Luật Đất đai 2013; áp dụng Điều 210 của Luật đất đai năm 2024.

- Áp dụng các Điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn N với bị đơn ông Ong Văn K1, bà Lê Thị Bích N1.

2. Chấp nhận một phần phản tố của bị đơn ông Ong Văn K1 và bà Lê Thị Bích N1 đối với bị đơn ông Trần Văn N.

3. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của ông Trần Văn N, người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn N là bà Trần Thanh K với bị đơn ông Ong Văn K1, bà Lê Thị Bích N1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ong Tấn Đ như sau:

3.1. Nguyên đơn ông Trần Văn N sẽ bồi thường công sức gìn giữ, tôn tạo đất và hỗ trợ chi phí di dời toàn bộ tài sản (bao gồm nhà cửa, công trình, cây trồng...) cho ông Ong Văn K1 và bà Lê Thị Bích N1 với tổng số tiền là 200.000.000 đồng (bằng chữ: Hai trăm triệu đồng) kể từ ngày bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật, để ông K1, bà N1, ông Đ, ông T và những người sinh sống trên đất khác (nếu có) giao trả cho ông Trần Văn N diện tích đất theo đo đạc thực tế tại thửa số 1, tờ trích đo địa chính số: TĐ 400 - 2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Kiên Giang xác lập phê duyệt ngày 29/12/2023 là: 351,8 m², được mô tả giới hạn bởi các điểm mốc tọa độ: “1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 1”, trong đó có 73,5 m² đất nằm trong hành lang an toàn giao thông đường bộ. Đất tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang cho ông Trần Văn N quản lý, sử dụng.

Địa điểm nguyên đơn ông Trần Văn N giao số tiền bồi thường công sức tôn tạo đất, hỗ trợ chi phí di dời cho bị đơn ông K1, bà N1 tại Trụ sở Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền khi bản án, quyết định có hiệu lực thi hành.

3.2. Ông Ong Văn K1, bà Lê Thị Bích N1, ông Ong Tấn Đ đồng ý nhận số tiền 200.000.000 đồng là tiền bồi thường công sức giữ gìn, tôn tạo đất và chi phí hỗ trợ di dời tài sản (nhà cửa, tài sản gắn liền với nhà, công trình, cây trồng...) của ông N để giao trả đất cho ông N. Sau khi nhận đủ số tiền 200.000.000 đồng (bằng chữ: Hai trăm triệu đồng) bồi thường, hỗ trợ của ông Trần Văn N thì bị đơn ông Ong Văn K1, bà Lê Thị Bích N1, ông Ong Tấn Đ, ông Ong Tấn T cùng với những người sinh sống trên đất khác (nếu có) sẽ phải di dời toàn bộ nhà cửa, tài sản gắn liền với nhà, công trình khác và cây trồng theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, cũng như tháo dỡ toàn bộ công trình, cây trồng khác phát sinh sau khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại

18

chỗ ngày 04/8/2023 để giao trả toàn bộ diện tích đất theo đo đạc thực tế tại thửa số 1, Tờ trích đo địa chính số: TĐ 400 - 2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Kiên Giang xác lập phê duyệt ngày 29/12/2023 là: 351,8 m², được mô tả giới hạn bởi các điểm mốc tọa độ: “1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7- 8 - 9 - 10 - 11 - 1”, trong đó có 73,5 m² đất nằm trong hành lang an toàn giao thông đường bộ, đất tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang cho ông Trần Văn N quản lý, sử dụng. Thời điểm hoàn thành việc di dời nhà, tài sản gắn liền với nhà, công trình và cây trồng để giao trả diện tích đất nêu trên cho nguyên đơn ông Trần Văn N là ngày 30 tháng 07 năm 2025.

3.3. Các bên ông N, bà K với ông K1, bà N1 và ông Đ thống nhất xử lý nếu một trong các bên vi phạm thỏa thuận nêu trên, cụ thể:

Sau khi nhận đủ số tiền bồi thường, hỗ trợ là 200.000.000 đồng, nếu bị đơn Ông Văn K1, bà Lê Thị Bích N1, ông Ong Tấn Đ, ông Ong Tấn Đ cùng những người sinh sống khác trên đất (nếu có) không di dời nhà, tài sản gắn liền với nhà, công trình và cây trồng để giao trả đất theo như thỏa thuận nêu trên cho ông N thì nguyên đơn ông Trần Văn N có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền cưỡng chế thi hành buộc ông Ong Văn K1, bà Lê Thị Bích N1, ông Ong Tấn Đ, ông Ong Tấn T và những người đang sinh sống trên đất khác (nếu có) di dời nhà cửa, công trình, cây trồng theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, cũng như tháo dỡ toàn bộ công trình, cây trồng khác phát sinh sau khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/8/2023 để giao trả toàn bộ diện tích theo đo đạc thực tế tại thửa số 1, Tờ trích đo địa chính số: TĐ 400 - 2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Kiên Giang xác lập phê duyệt ngày 29/12/2023 là: 351,8 m², được mô tả giới hạn bởi các điểm mốc tọa độ: “1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7- 8- 9 - 10 - 11 - 1”, trong đó có 73,5 m² đất nằm trong hành lang an toàn giao thông đường bộ. Đất tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang cho ông Trần Văn N quản lý, sử dụng theo quy định pháp luật. Chi phí cho việc phá dỡ, di dời nhà cửa, tài sản gắn liền với nhà, cây trồng, tài sản nêu trên do ông Ong Văn K1 và bà Lê Thị Bích N1 phải chịu.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, nếu nguyên đơn ông Trần Văn N không thực hiện, thực hiện không đủ hoặc chậm thực hiện nghĩa vụ bồi thường, hỗ trợ toàn bộ số tiền 200.000.000 đồng thì còn phải thanh toán cho bị đơn ông Ong Văn K1, bà Lê Thị Bích N1 khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

3.4. Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí tố tụng các bên thống nhất là 8.145.034 đồng, nguyên đơn ông N cùng với bị đơn ông K1, bà N1, ông Đ thống nhất thỏa thuận của các bên mỗi bên chịu 4.073.000 đồng. Do nguyên đơn ông N đã nộp toàn bộ số tiền trên nên bị đơn ông Ong Văn K1, bà Lê Thị Bích N1 tự nguyện hoàn trả cho ông Trần Văn N số tiền 4.073.000 đồng (*bằng chữ: Bốn triệu không trăm bảy mươi ba nghìn đồng*).

4. Buộc ông Ong Tấn T và những người sinh sống trên đất khác (nếu có) phải cùng ông Ong Văn K1, bà Lê Thị Bích N1 và ông Ong Tấn Đ di dời toàn bộ nhà, tài sản gắn liền với nhà, công trình và cây trồng trên đất để hoàn trả giao trả đất ông Trần Văn N diện tích theo đo đạc thực tế là 351,8 m² tại ấp T, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang (theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 400-2023 ngày 29/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H kèm theo).

5. Tạm giao cho ông Trần Văn N được quyền quản lý sử dụng thuộc đất hành lang an toàn giao thông đường bộ nằm trong diện tích đất đang tranh chấp được đo đạc thực tế là 351,8 m² tại thửa đất số 01, tờ trích đo địa chính số TĐ 400-2023 ngày 29/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H. Đất tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn N, ông Ong Văn K1 và bà Lê Thị Bích N1 là người cao tuổi và có đơn xin giảm án phí dân sự sơ thẩm. Căn cứ quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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 thì ông Trần Văn N, ông Ong Văn K1, bà Lê Thị Bích N1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

7. Quyền kháng cáo: Báo cho các đương sự có mặt được biết có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

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 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 và 9 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;
- Cục THADS huyện;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Tú Quỳnh

