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

Bản án số: 274/2026/DS-PT
Ngày : 28/5/2026
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất là đất mồ mã gia tộc.

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 Nguyễn Thị Thúy Hồng.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Ngọc Giao và ông Đào Chí Keo.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Trọng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Mỹ Duyên - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang (cơ sở 2) xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 485/2025/TLPT-DS ngày 03 tháng 12 năm 2025 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất là đất mồ mã gia tộc*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 87/2025/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực - An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 498/2025/QĐ-PT ngày 10 tháng 12 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 508/2025/QĐ-PT ngày 31 tháng 12 năm 2025, T dời ngày xét xử số 43/2026/TB-DS ngày 14 tháng 01 năm 2026, Thông báo mở lại phiên tòa số 32/TB-TA ngày 31 tháng 3 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 217/2026/QĐ-PT ngày 16 tháng 4 năm 2026 và Thông báo dời ngày xét xử số 497/2026/TB-DS ngày 11 tháng 5 năm 2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1941; số CCCD: 089141006800; nơi cư trú: khóm P, thị trấn P, huyện T, tỉnh An Giang (nay là khóm P, xã T, tỉnh An Giang).

1.2. Ông Phan Thanh K, sinh năm 1964; số CCCD: 089064022032; nơi cư trú: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp L, xã N, tỉnh An Giang).

1.3. Bà Phan Thị Kim P, sinh năm 1965; số CCCD: 089165010232; nơi cư trú: ấp P, xã V, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp P, xã V, tỉnh An Giang).

1.4. Bà Phan Thị Kim T1, sinh năm 1967; số CCCD: 089167002917; nơi cư trú: khóm T, thị trấn P, huyện T, tỉnh An Giang (nay là ấp T, xã P, tỉnh An Giang).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị Kim T1: Ông Lý Hoàng T2, sinh ngày 10/7/1974; nơi cư trú: ấp T, xã V, huyện T, tỉnh An Giang (nay là ấp T, xã P, tỉnh An Giang) (theo Giấy ủy quyền ngày 14/4/2026)

1.5. Ông Phan Thanh K1, sinh năm 1969; số CCCD: 089069026797; nơi cư trú: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp L, xã N, tỉnh An Giang).

1.6. Ông Phan Thanh K2, sinh năm 1971; số CCCD: 089071003298; nơi cư trú: khóm P, thị trấn P, huyện T, tỉnh An Giang (nay là khóm P, xã P, tỉnh An Giang).

1.7. Ông Phan Thanh K3, sinh năm 1974; số CCCD: 089074023099; nơi cư trú: khóm P, thị trấn P, huyện T, tỉnh An Giang. (nay là khóm P, xã P, tỉnh An Giang).

1.8. Bà Phan Thị Kim M, sinh năm 1976; số CCCD: 089176007694; nơi cư trú: khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (nay là khóm T, phường L, tỉnh An Giang).

1.9. Ông Phan Thanh S, sinh năm 1979; số CCCD: 089079008054; nơi cư trú: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp L, xã N, tỉnh An Giang).

1.10. Bà Phan Thị Kim T3, sinh năm 1984; số CCCD: 089185031722; nơi cư trú: khóm P, thị trấn P, huyện T, tỉnh An Giang (nay là khóm P, xã P, tỉnh An Giang).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N, ông Phan Thanh K, bà Phan Thị Kim P, ông Phan Thanh K1, ông Phan Thanh K2, ông Phan Thanh K3, bà Phan Thị Kim M, ông Phan Thanh S và bà Phan Thị Kim T3: Bà Phan Thị Kim T1, sinh năm 1967; nơi cư trú: khóm T, xã P, tỉnh An Giang (theo văn bản ủy quyền ngày 06/5/2022).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Thái B, sinh năm 1984; số CCCD: 089084025228; nơi cư trú: khóm P, thị trấn P, huyện T, tỉnh An Giang (nay là khóm P, thị trấn P, huyện T, tỉnh An Giang).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thái B: Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1983; nơi cư trú: ấp A, xã H, tỉnh An Giang (theo Giấy ủy quyền ngày 18/12/2025)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Phan Thị V1 là Luật sư của Văn phòng luật sư Phan Thị V1 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh A; địa chỉ: Lô D khu dân cư B, phường B, tỉnh An Giang.

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

3.1. Bà Trần Kim H, sinh năm 1953; nơi cư trú: khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (nay là khóm T, phường L, tỉnh An Giang).

3.2. Ông Nguyễn Thông T4, sinh năm 1966

3.3. Bà Trần Thị Mỹ L, sinh năm 1970

Cùng nơi cư trú: số A, khóm P, thị trấn P, huyện T, tỉnh An Giang (nay là số A, khóm P, xã P, tỉnh An Giang).

3.4. Ông Trần Văn H1, sinh năm 1933; nơi cư trú: khóm P, thị trấn P, huyện T, tỉnh An Giang (nay là khóm P, xã P, tỉnh An Giang).

3.5. Ông Ngô Thành T5, sinh năm 1994; nơi cư trú: ấp Đ, xã V, huyện T, tỉnh An Giang (nay là ấp Đ, xã P, tỉnh An Giang)

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Thái B.

(Có mặt: Bà Phan Thị Kim T1, ông Lý Hoàng T2, ông Nguyễn Thái B, ông Nguyễn Văn V và bà Phan Thị V1 – Những người khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, bà Phan Thị Kim T1 là nguyên đơn và cũng là người đại diện theo ủy quyền của 09 nguyên đơn khác trình bày:*

Vào năm 1990, ông Phan Văn K4 (chết năm 2021) là chồng và cha của chúng tôi có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N1 diện tích đất khoảng 3.000m^2 tọa lạc tại ấp P, thị trấn P (ngang chùa bà T6) theo "Tờ mua bán đất'' lập ngày 11/5/1990. Tại thời điểm sang nhượng đất, thì trên phần đất này có một phần diện tích đất có mộ mẹ ông K4 là bà Lương Thị C (chết năm 1993) đã được 83 năm nằm ngay mặt tiền lộ, phía sau còn nhiều ngôi mộ khác cũng của bà con thân tộc nằm rải rác chạy dài về sau cho đến hết ngôi mộ cuối cùng, mộ đá và mộ đất xen lẫn nhau gồm: Mộ bà Lương Thị C (83 năm); Mộ ông Phan Văn K5 (88 năm); Mộ bà Trương Thị K6 (90 năm); Mộ ông Lương Văn T7 (mộ đất); Mộ bà Lương Thị T8 (mộ đất); Mộ bà Lương Thị Đ (mộ đất); Mộ ông Lương Hùng C1 (mộ đất) và mộ bà Phạm Thị Thùy V2 (mộ đất) . Vì vậy, khi sang nhượng đất giữa ông K4 và ông N1 có thỏa thuận trong "Tờ mua bán đất" được lập ngày 11/5/1990, với nội dung ông N1 phải chừa lại diện tích đất mồ mã này và không được quyền sử dụng canh tác trên đất mồ mã. Hằng năm, gia đình tộc họ tới lui thăm viếng mộ vào dịp tết, thanh minh. Nhưng vào năm 2021, ông Nguyễn Thái B là cháu nội ông N1 ngang nhiên đổ đất san lấp toàn bộ mồ mã, làm mất đi 05 mộ đất và 02 mộ kiên cố của ông K5, bà K6 chỉ còn lại nấm mộ. Đồng thời, gây áp lực với người thân của ông K5, bà K6 nói là ông B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nếu không lấy cốt thì ông B san lấp toàn bộ. Ông B còn yêu cầu gia đình bà T1 lấy cốt bà C. Nay ông B đã dùng trụ đá cắm rào lưới B40 bao chiếm toàn bộ diện tích đất mồ mã này, đem cây trồng trên những phần mộ đất đang bị vùi lấp, dùng khóa khóa lại không cho ai vào cúng viếng mộ. Sự việc đã được chính quyền địa phương hòa giải nhiều lần, yêu cầu ông B phải tháo dỡ hàng rào trụ đá, toàn bộ cây cối trả lại phần đất tâm linh, mồ mã lại cho gia tộc bà T1, nhưng ông B vẫn không thực hiện. Nay bà T1 và các đồng nguyên đơn yêu cầu ông B phải tháo dỡ trụ đá hàng rào, di dời toàn bộ

cây trồng trên đất để trả lại phần diện tích đất mồ mã nói trên lại cho gia đình bà T1 để sửa sang, khôi phục lại những ngôi mộ đã và đang còn nằm đó. Tại đơn khởi kiện bà T1 và các đồng nguyên đơn có yêu cầu ông B trả lại diện tích đất mồ mã là 175m^2 , tuy nhiên căn cứ theo kết quả đo đạc của Công ty H2 thì diện tích tranh chấp là 166,1m^2, nên bà T1 và các đồng nguyên đơn thống nhất theo kết quả đo đạc, rút lại một phần khởi kiện, chỉ yêu cầu ông B trả lại diện tích 166,1m^2.

** Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Thái B trình bày*:

Nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn N1 (ông nội ông B) sang nhượng lại của ông Phan Văn K4 vào năm 1990 với diện tích 3.000m^2 mặt tiền và của ông Lương Văn B1 870m^2 nằm phía sau hậu đất của ông K4. Sau này ông N1 có sang nhượng thêm đất của vài người khác gần đó vào nữa mới được tổng diện tích 6.574m^2, ông N1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00541QSDĐ/bH ngày 22/11/1999. Sau này ông N1 chết thì qua việc phân chia thừa kế cũng như việc sang nhượng cho những người khác thì hiện tại ông B còn được hưởng thừa kế diện tích 2.500m^2, thửa số 1691, tờ bản đồ số 01 (theo kết quả trích lục hồ sơ địa chính ngày 29/6/2021). Theo ông B diện tích đất đang tranh chấp hiện nằm trong giấy chứng nhận chứng nhận quyền sử dụng đất số 00541QSDĐ/bH ngày 22/11/1999, ông khẳng định đất của ông, bà để lại cho ông, nên yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn là không có căn cứ, ông không đồng ý. Mặt khác theo tờ mua bán đất giữa ông K4 với ông N1 thì ông nội ông cũng đã chừa ra khu mộ của bà Lương Thị C ngang 7m, dài từ hàng rào vòng thành phía trước trong ra đến đường lộ đủ 9m theo như thỏa thuận, ngoài hàng rào vòng thành mả bà C đến đường lộ thì còn lại một khoảng đất trống, ông B không chiếm đất trồng cây gì cả. Ông thừa nhận trên diện tích đất tranh chấp chỉ có 04 ngôi mộ, mộ của bà C, ông K5, bà K6 và bà N2 ngoài ra không có ngôi mộ nào khác. Mộ của bà C vẫn còn, mộ của ông K5, bà K6 người thân đã tự di dời, ông B đã hỗ trợ cho người thân của ông K5, bà K6 mỗi người là 500.000 đồng. Phần mộ của bà C trước đây ông B có thương lượng với ông K4, bà N là sẽ hỗ trợ tiền di dời là 15.000.000 đồng, nhưng ông, bà không đồng ý, nên ông B không xâm phạm đến, vòng thành mộ bà C thì ông B khẳng định là có sự thống nhất của ông N1 và ông K4, bà N mới cho xây dựng. Ông không tranh chấp gì đối với phần mộ của bà C, ông thừa nhận phần đất ngang 7m, dài 9m (phần đất mộ của bà C) là của nguyên đơn ông không ý kiến gì, nhưng phần đất phía sau là của ông, nên ông không đồng ý trả lại.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 87/2025/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực - An Giang tuyên xử:

Áp dụng khoản 9, Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166 Luật đất đai năm 2013; 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, lệ phí Tòa án .

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn gồm các ông, bà: Nguyễn Thị N, Phan Thanh K, Phan Thị Kim P, Phan Thị Kim T1, Phan Thanh K1, Phan Thanh K2, Phan Thanh K3, Phan Thị Kim M, Phan Thanh S và Phan Thị Kim T3.

Buộc ông Nguyễn Thái B phải có trách nhiệm di dời các vật kiến trúc, cây trồng có trên đất (*theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/11/2022 và xác nhận hiện trạng không thay đổi của các đương sự tại phiên tòa*), gồm: Hàng rào lưới B40, trụ đá tại các điểm (11, 87, 70 - 87, 88) và 37 gốc bông trang; 39 gốc mai, 01 cây dâu tầm để trả lại diện tích 166,1m^2 thuộc thửa đất số 1, tờ bản đồ số 42 tại các điểm 11, 87, 70, 71, 72, 88, 30 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Bản trích đo hiện trạng khu đất được lập vào ngày 02/8/2022 của Công ty TNHH H2 cho các đồng nguyên đơn để quản lý và khôi phục lại đất mồ mã của gia tộc.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn đối với diện tích đất tranh chấp 8,9m^2.

3. Về chi phí tố tụng và án phí:

- Chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Thái B phải thanh toán lại cho nguyên đơn do bà T1 đại diện nhận các khoản chi phí tố tụng về đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, giám định mà nguyên đơn đã tạm ứng trước với số tiền là 13.238.500 đồng (Mười ba triệu hai trăm ba mươi tám nghìn năm trăm đồng).

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Thái B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08 tháng 10 năm 2025, bị đơn ông Nguyễn Thái B có đơn kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung vụ án.

Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã tạm ngừng phiên tòa và tạm đình chỉ vụ án để tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ; kết quả thẩm định: Hiện trạng khu đất, diện tích và các bất động sản trên đất so với Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 – An Giang) không có sự thay đổi.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay,

Ông Nguyễn Văn V là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Thái B trình bày: Vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại toàn bộ nội dung vụ án.

Bà Phan Thị V1 là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Thái B trình bày ý kiến: Án sơ thẩm buộc bị đơn chịu chi phí giám định chữ ký theo yêu cầu của nguyên đơn là không đúng. Lời khai của những

người làm chứng về vị trí các ngôi mộ không thống nhất, có mâu thuẫn nhưng chưa được đối chất làm rõ. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả đất nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có quá trình sử dụng mà chỉ căn cứ vào Tờ mua bán đất chỉ chừa 63m^2 (7m x 9m) chứ không phải chừa toàn bộ thửa đất số 01, Tờ bản đồ số 42 như hiện tại. Nguyên đơn không xác định được vị trí từng ngôi mộ, thời gian chôn cất các ngôi mộ. Căn cứ vào Tờ mua bán đã thỏa thuận chừa diện tích 63m^2 (7m x 9m) nhưng cấp sơ thẩm căn cứ vào sự khác nhau về cụm từ "…mồ mã này…" (theo Tờ mua bán bị đơn đang giữ) với cụm từ "…mồ mã…" (theo Tờ mua bán nguyên đơn đang giữ) để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa phù hợp. Như vậy, cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Còn nếu hồ sơ chưa đủ căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử hủy án, trả hồ sơ cho cấp sơ thẩm xét xử lại.

Ông Lý Hoàng T2 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đề nghị cấp phúc thẩm xem xét không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Nguồn gốc đất của cụ K4 đã chuyển nhượng cho cụ N1 và khi chuyển nhượng hai bên có thỏa thuận chừa phần mồ mã của gia tộc, chừa đường nước. Hiện tại, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng không đầy đủ chữ ký của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (như vợ của cụ K4, ….); cho nên hợp đồng này vô hiệu cho nên cần hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu ý kiến: Tại giai đoạn phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và tuân thủ đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định về phiên tòa phúc thẩm, đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử, thành phần Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và thủ tục phiên tòa theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung, căn cứ Tờ mua bán ngày 11/5/1990, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/11/2022 và Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 02/8/2022 của Công ty H2 thì phần mộ của bà Lương Thị C nằm trong diện tích 61,6m^2 phù hợp với diện tích các bên thống nhất chừa 63m^2 (7m x 9m) trong Tờ mua bán. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Sửa bản án sơ thẩm, buộc ông Nguyễn Thái B có nghĩa vụ di dời các vật kiến trúc, cây trồng trên đất trả lại diện tích 61,6m^2 tại các điểm 11, 87, 88, 30 cho các đồng nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Ông Nguyễn Thái B kháng cáo trong hạn luật định và có nộp tạm ứng án phí đầy đủ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[1.2] Về sự có mặt của đương sự: Tòa án đã tiến hành tống đạt các văn bản tố tụng theo đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Căn cứ Điều 228, Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[1.3] Về thủ tục ủy quyền:

- Nguyên đơn bà Phan Thị Kim T1 ủy quyền cho ông Lý Hoàng T2 theo Giấy ủy quyền ngày 14/4/2026 do Văn phòng C2 chứng nhận số công chứng 915, quyển số 04/2026/CCGD.

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N, ông Phan Thanh K, bà Phan Thị Kim P, ông Phan Thanh K1, ông Phan Thanh K2, ông Phan Thanh K3, bà Phan Thị Kim M, ông Phan Thanh S và bà Phan Thị Kim T3 ủy quyền cho bà Phan Thị Kim T1 theo Giấy ủy quyền ngày 06/5/2022 do Ủy ban nhân dân thị trấn P chứng nhận.

- Bị đơn ông Nguyễn Thái B ủy quyền cho ông Nguyễn Văn V theo Giấy ủy quyền ngày 18/12/2025 do Văn phòng C3 chứng nhận số công chứng 6154/2025/CCGD.

Hội đồng xét xử xét thấy các thủ tục ủy quyền trên phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 85 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

[1.4] Tại đơn khởi kiện cũng như trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, các đồng nguyên đơn có yêu cầu đối với diện tích đất tranh chấp là 175m^2, nhưng qua kết quả đo đạc của Công ty TNHH H2 thì đất tranh chấp có diện tích đất là 166,1m^2, vì vậy các đồng nguyên đơn có đơn xin rút lại một phần diện tích đất tranh chấp là 8,9m^2 nên được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận và đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn đối với diện tích đất 8,9m^2 là phù hợp và các đương sự không có kháng cáo nên đã có hiệu lực pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thái B, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tất cả các bên, nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông Phan Văn K4 nhưng năm 1990 ông K4 đã chuyển nhượng cho ông N1 diện tích đất 3.000m^2, theo tờ mua bán đất lập ngày 11/5/1990.

Về phía nguyên đơn cho rằng, căn cứ theo Tờ mua bán đất có thể hiện nội dung: *"…..ông N1 không được canh tác trên mồ mã ……";* đồng thời, nguyên đơn cũng khẳng định năm 2021 bị đơn đã đổ đất san lấp toàn bộ đất mồ mã này

trong đó có 05 ngôi mộ đất và 02 ngôi mộ kiên cố là mộ của những người thân của họ, những ngôi mộ này vẫn còn tồn tại trên đất đang tranh chấp. Cho nên, đối với diện tích đất mồ mã gia tộc của nguyên đơn, ông N1 phải chừa lại, không được sử dụng canh tác. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại diện tích đất có mồ mã gia tộc là 166,1m^2.

Tuy nhiên, quá trình Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 – An Giang) và Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xem xét, thẩm định tại chỗ, kết quả thể hiện: Hiện trạng trên phần diện tích đất 166,1m^2, ngoài khu mộ của bà Lương Thị C thì không còn ngôi mộ nào khác. Ngoài ra, theo lời trình bày của bị đơn thì các ngôi mộ của ông K5, bà K6 đã được người thân di dời và bị đơn cũng đã hỗ trợ chi phí di dời cho người thân của ông K5, bà K6. Hơn nữa, nguyên đơn bà Phan Thị Kim T1 cũng không xác định được vị trí, thời gian chôn cất của 05 ngôi mộ đất mà nguyên đơn cho rằng còn chôn trên phần đất tranh chấp. Như vậy, hiện tại trên phần diện tích đất tranh chấp chỉ còn 01 ngôi mộ của bà Lương Thị C. Đồng thời, căn cứ theo tờ mua bán đất với nội dung: "…..*số đất này được ba công (3000m^2) có ít cây và hào lạng, mồ mã bà con và mã mẹ tôi nhưng ông N1 mua phải trừ lại mã mẹ tôi là 07m ngang, dài 9m……*" thì diện tích đất mà ông N1 phải trừ lại cho ông K4 chính là phần đất có ngôi mộ của bà C và theo Bản trích đo hiện trạng khu đất được lập vào ngày 02/8/2022 của Công ty TNHH H2 thì phần đất này có diện tích là 61,6m^2 là phù hợp với sự thỏa thuận của hai bên được ghi nhận trong "Tờ mua bán" ngày 11/5/1990.

Do đó, việc cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải di dời các vật kiến trúc và cây trồng trên đất để trả lại phần diện tích đất mồ mã gia tộc 166,1m^2 cho các đồng nguyên đơn là chưa phù hợp.

[2.2] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thái B; sửa bản án sơ thẩm như đề nghị của Viện kiểm sát. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông B phải di dời các vật kiến trúc và cây trồng trên đất để trả lại phần diện tích đất 61,6m^2 cho các đồng nguyên đơn.

[3] Đối với yêu cầu của nguyên đơn cho rằng ông B có hành vi xâm phạm mồ mã và đề nghị Tòa án xử lý hình sự. Xét thấy, việc các đương sự tranh chấp về quyền sử dụng đất là đất mồ mã, Tòa án chỉ thụ lý giải quyết bằng một vụ án dân sự tranh chấp đất đai không liên quan đến hành vi hình sự. Trong hồ sơ có thể hiện bà T1 cùng gia đình có gửi đơn đến Cơ quan điều tra để yêu cầu xử lý về hành vi này của ông B, nhưng đến nay vẫn chưa được cơ quan chức năng giải quyết. Do đó, cấp sơ thẩm tiếp tục kiến nghị Cơ quan điều tra thụ lý tin báo về tội phạm để điều tra, xác minh nếu có dấu hiệu tội phạm thì khởi tố, xử lý bằng một vụ án hình sự khác là phù hợp với quy định.

[4] Về chi phí tố tụng:

[4.1] Chi phí tố tụng giai đoạn sơ thẩm:

- Đối với chi phí giám định là 3.600.000 đồng: Nguyên đơn cho rằng không phải chữ ký, chữ viết của ông Phan Văn K4 và đề nghị giám định. Kết quả giám định xác định chữ ký, chữ viết Phan Văn K4 do cùng một người (ông Phan Văn K4) ký, viết ra; do vậy, nguyên đơn phải chịu đối với chi phí này.

- Đối với chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền là 9.638.500 đồng: Do nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí này.

[4.2] Chi phí tố tụng giai đoạn phúc thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Thái B đã tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền là số tiền 1.400.000 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn tự nguyện chịu chi phí này nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Thái B được chấp nhận kháng cáo nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thái B. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 87/2025/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực – An Giang.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166 Luật đất đai năm 2013; 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn gồm các ông, bà: Nguyễn Thị N, Phan Thanh K, Phan Thị Kim P, Phan Thị Kim T1, Phan Thanh K1, Phan Thanh K2, Phan Thanh K3, Phan Thị Kim M, Phan Thanh S và Phan Thị Kim T3.

Buộc ông Nguyễn Thái B phải có trách nhiệm di dời các vật kiến trúc trên đất gồm: Hàng rào lưới B40, trụ đá tại các điểm 11, 87, 88 (*Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/11/2022 và xác nhận hiện trạng không thay đổi của các đương sự tại phiên tòa*), để trả lại diện tích 61,6m^2 thuộc thửa đất số 1, tờ bản đồ số 42 tại các điểm 11, 87, 88, 30 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Bản trích đo hiện trạng khu đất được lập vào ngày 02/8/2022 của Công ty TNHH H2 cho các đồng nguyên đơn để quản lý và khôi phục lại đất mồ mã của gia tộc.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn đối với diện tích đất tranh chấp 8,9m^2.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích đất tranh chấp 104,5m^2.

4. Về chi phí tố tụng:

4.1. Giai đoạn sơ thẩm:

- Các đồng nguyên đơn phải chịu 3.600.000 đồng (ba triệu sáu trăm ngàn đồng) chi phí giám định (đã nộp xong).

- Bị đơn ông Nguyễn Thái B phải thanh toán lại cho các đồng nguyên đơn do bà Phan Thị Kim T1 đại diện nhận số tiền 9.638.500 đồng (chín triệu sáu trăm ba mươi tám ngàn năm trăm đồng) chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, giám định mà nguyên đơn đã tạm ứng trước.

4.2. Giai đoạn phúc thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Thái B tự nguyện chịu số tiền 1.400.000 đồng (một triệu bốn trăm ngàn đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (đã nộp xong)

5. Về án phí:

5.1. Dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Thái B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng).

5.2. Dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Thái B không phải chịu án phí được nhận lại 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004570 ngày 15/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, Điều 7 và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang;
- Phòng Thi hành án DS khu vực-An Giang;
- Tòa án nhân dân khu vực-An Giang;
- Phòng KTNV & THA;
- Đương sự "Để thi hành";
- Văn phòng; Tòa Dân sự, hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Thúy Hồng