

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 86/2025/DS-PT  
Ngày: 11-02-2025  
V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Rên

*Các Thẩm phán:*

Ông Lê Minh Đạt

Ông Phạm Văn Tĩnh

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thùy Dương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Khắc Phiên - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 527/2024/TLPT-DS ngày 14 tháng 11 năm 2024 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 303/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 5130/2024/QĐ-PT ngày 24 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:**

1.1. Bà Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1967, cư trú tại: ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre.

1.2. Ông Trương Văn H, sinh năm 1985, cư trú tại: ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Trương Phạm Công B, sinh năm 1996; cư trú tại: Khu phố B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre (có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Luật sư Trương Văn T1 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B (có mặt).

2. *Bị đơn*: Ông Văn Đình Tấn S, sinh năm 1992, cư trú tại: ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre (có mặt).

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

3.1. Ông Văn Đình C, sinh năm 1958, cư trú tại: Khóm F, xã Q, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh; tạm trú tại: ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre (có mặt).

3.2. Ông Trương Văn T2, sinh năm 1983, cư trú tại: ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre (xin vắng mặt).

4. *Người kháng cáo*: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu T, ông Trương Văn H.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu T, ông Trương Văn H và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Bà Nguyễn Thị Thu T và ông Trương Văn H có quyền sử dụng đất thuộc thửa 110 tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/8/2020. Nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng của ông Trương Văn T2. Khi nhận chuyển nhượng thì trên đất có căn nhà cấp 4 ông Nguyễn Văn T3 đang ở do trước đây ông Trương Văn C1 (là bác ruột của ông T2) cho ở nhờ, ông T2 có thỏa thuận với bà T2 và ông H khi nào ông T3 chết thì mới nhận đất. Đến năm 2021 ông T3 chết nhưng ông Văn Đình Tấn S là cháu ông T3 đã quản lý toàn bộ căn nhà và diện tích đất theo kết quả đo đạc là 101m<sup>2</sup>. Nay bà T2 và ông H1 yêu cầu ông S phải trả lại diện tích đất cho bà T2 và ông H1 là 101m<sup>2</sup>, không đồng ý bồi thường căn nhà trên đất theo yêu cầu của ông C, đồng ý hỗ trợ cho ông S số tiền 10.000.000 đồng để tìm chỗ ở mới và cho ông S lưu cư trên đất thời hạn 03 tháng.

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

Lúc chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông T2 cho bà T2, ông H có thỏa thuận sau khi ông Nguyễn Văn T3 chết thì bàn giao đất, sau khi ông T3 chết thì ông S vào ở trên đất và không đồng ý trả đất lại cho nguyên đơn. Ông C không chứng minh được căn nhà trên đất tranh chấp là của ông C và ông C cũng không có yêu cầu độc lập để yêu cầu các nguyên đơn phải bồi thường giá trị căn nhà nên không đồng ý bồi thường giá trị căn nhà theo yêu cầu của ông C. Nay các nguyên đơn yêu cầu ông S phải trả lại phần đất có diện tích 101m<sup>2</sup> và đồng ý hỗ trợ cho ông S số tiền 10.000.000 đồng để tìm chỗ ở khác, cho ông S lưu cư thời hạn 03 tháng.

*Bị đơn ông Văn Đình Tấn S trình bày:*

Phần đất bà T2 và ông H tranh chấp với ông S có diện tích 101m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 110 tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc của ông Trương Văn C1 cho ông Nguyễn Văn T3 là ông ngoại ông S ở nhờ từ khoảng năm 1985, thỏa thuận khi nào ông T3 chết sau thời gian 02 năm thì trả lại đất nhưng chủ sử dụng đất phải bồi thường tài sản trên đất và giá trị đất, chỉ thỏa thuận miệng chứ không có lập văn bản. Ông Nguyễn Văn T3 chết năm 2021 và ông S là người trực tiếp quản lý phần đất này. Trên đất hiện có căn nhà do ông Văn Đình C xây dựng. Nay ông S đồng ý trả phần đất nêu trên cho bà T2, ông H nhưng yêu cầu phải bồi thường giá trị đất và cây trồng trên đất cho ông S, bồi thường giá trị căn nhà trên đất cho ông Văn Đình C theo kết quả định giá.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn T2 trình bày:*

Phần đất bà Nguyễn Thị Thu T và ông Trương Văn H tranh chấp với ông Văn Đình Tấn S thuộc thửa 110 tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc của ông Trương Văn C1 (là bác ruột ông T), trước đây ông C1 có cho ông Nguyễn Văn T3 ở nhờ trên phần đất này đến khi nào ông T3 chết thì trả lại đất. Trên đất có căn nhà cấp 4 hiện nay do ông Văn Đình Tấn S đang quản lý, sử dụng. Ông T3 chết năm 2021, trước khi ông T3 chết thì ông T3 và ông S ở trên phần đất này. Năm 2019 ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông C1 chuyển quyền cho ông T. Năm 2020 ông T chuyển nhượng phần đất này cho bà T, ông H và hai bên có thỏa thuận khi nào ông T3 chết thì bà T và ông H mới nhận đất vì trước đây có thỏa thuận cho ông T3 ở đến hết đời. Nay ông T đã chuyển quyền sử dụng đất cho bà T, ông H xong nên không còn trách nhiệm gì, ông T cũng không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với bà T, ông H vì các bên đã thực hiện xong các thủ tục pháp lý theo quy định, hiện nay bà T, ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

*Ông Trương Văn C1 trình bày:* Phần đất thửa 110 tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre trước đây ông có cho ông Nguyễn Văn T3 ở nhờ đến hết đời ông T3 thì phải trả đất lại. Hiện nay ông đã cho phần đất này cho cháu ông và người khác đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với phần đất này.

*Sau khi hoà giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách đã đưa vụ án ra xét xử. Tại quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số: 303/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách đã tuyên xử:*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu T, ông Trương Văn H.

Buộc ông Văn Đình Tấn S phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thu T, ông Trương Văn H diện tích đất 101m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 110 tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Buộc ông Văn Đình Tấn S phải di dời 03 bụi cây lười hồ ra khỏi phần đất phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thu T, ông Trương Văn H; buộc bà Nguyễn Thị Thu T, ông Trương Văn H phải bồi thường chi phí di dời 03 bụi cây lười hồ cho ông Văn Đình Tấn S số tiền 90.000 đồng.

Công nhận cho bà Nguyễn Thị Thu T, ông Trương Văn H được quyền sở hữu căn nhà được xây dựng trên diện tích đất 101m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 110 tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre của ông Văn Đình C, hiện trạng khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch, nền láng xi măng, mái lợp tol tráng kẽm, không trần, chiều dài 8,1 mét, chiều rộng 9,15 mét và chiều dài 1,2 mét, chiều rộng 3,15 mét, tổng diện tích 77,89m<sup>2</sup>; buộc bà Nguyễn Thị Thu T, ông Trương Văn H phải liên đới bồi thường giá trị căn nhà cho ông Văn Đình C số tiền 158.700.875 đồng.

Ghi nhận bà Nguyễn Thị Thu T, ông Trương Văn H tự nguyện hỗ trợ cho ông Văn Đình Tấn S số tiền 10.000.000 đồng để tìm chỗ ở khác.

Ông Văn Đình Tấn S được lưu cư trên đất trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Ông Văn Đình Tấn S, ông Văn Đình C phải giữ nguyên hiện trạng tài sản gắn liền với đất để hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thu T, ông Trương Văn H.

Ngoài ra, quyết định của bản án còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 10/10/2024, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu T, ông Trương Văn H kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng giải quyết buộc bị đơn ông Văn Đình Tấn S rời khỏi căn nhà cấp 4 trả lại cho ông H, bà T toàn bộ diện tích đất gắn liền với căn nhà qua đo đạc 101m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 110 tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre. Nguyên đơn không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời và không đồng ý hoàn trả giá trị căn nhà theo giá Hội đồng định giá đã định.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn xác định nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đồng thời xác định nguyên đơn xin rút lại ý kiến tự nguyện hỗ trợ chi phí tìm chỗ ở mới cho ông S 10.000.000 đồng với lý do ông S không có thiện chí di dời, phủ nhận tài sản trên đất không phải của ông S, hơn nữa Toà án đã buộc nguyên đơn bồi hoàn toàn bộ giá trị tài sản có trên đất. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Văn Đình C

không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn. Các đương sự không thoả thuận được nội dung giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu T, ông Trương Văn H, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 303/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên, xét kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu T, ông Trương Văn H; Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Căn cứ vào đơn khởi kiện, lời khai của đương sự và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp đối với vụ án là: “Tranh chấp quyền sử dụng đất” được quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 203 Luật đất đai năm 2013 (Điều 236 Luật đất đai năm 2024) thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân. Phần đất tranh chấp tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre nên căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết theo thủ tục sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn T2 có yêu cầu xin xét xử vắng mặt nên căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa xét xử vắng mặt ông T2.

Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện cũng như kháng cáo của nguyên đơn thấy:

[1] Phần đất tranh chấp có diện tích 101m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 110 tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc của ông Trương Văn C1, khoảng năm 1985 ông C1 cho ông Nguyễn Văn T3 ở nhờ đến hết đời. Năm 2019 ông C1 chuyển quyền sử dụng đất cho ông Trương Văn T2 và ông T2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2020 ông T2 chuyển nhượng

quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Thu T, ông Trương Văn H và bà T, ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 21/8/2020. Ông T và bà T, ông H thống nhất khi chuyển nhượng là khi nào ông T3 chết mới nhận đất vì trước đây có ông C1 có thỏa thuận cho ông T3 ở nhờ đến hết đời. Đến năm 2021 ông T3 chết nhưng ông Văn Đình Tấn S vẫn quản lý, sử dụng đất không chịu trả lại nên bà T, ông H yêu cầu ông S phải trả lại đất, đồng ý cho ông S lưu cư trên đất thời gian 03 tháng và hỗ trợ số tiền 10.000.000 đồng để ông S tìm chỗ ở khác, không đồng ý bồi thường giá trị đất và căn nhà trên đất. Đối với ông S thống nhất nguồn gốc đất là của ông C1 cho ông T3 ở nhờ nhưng không thống nhất thời hạn trả lại đất, ông S cho rằng sau khi ông T3 chết 02 năm mới trả lại đất, đồng thời chủ sử dụng đất phải bồi thường giá trị đất và tài sản trên đất. Nay ông S đồng ý trả lại đất cho bà T, ông H nhưng yêu cầu phải bồi thường giá trị đất, cây trồng trên đất cho ông và bồi thường giá trị căn nhà cho ông Văn Đình C theo kết quả định giá, đối với ông C đồng ý như yêu cầu của ông S.

[2] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp các đương sự thống nhất là của ông Trương Văn C1 cho ông Nguyễn Văn T3 ở nhờ. Năm 2019 ông C1 chuyển quyền sử dụng đất cho ông T và sau đó ông T đã chuyển quyền sử dụng đất cho bà T, ông H. Năm 2021 ông T3 chết thì ông S là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông S cũng đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của bà T, ông H nhưng phải bồi thường cho ông S giá trị đất, cây trồng trên đất, đồng thời phải bồi thường cho ông C giá trị căn nhà trên đất theo kết quả định giá. Hội đồng xét xử thấy rằng ông S là người đang quản lý đất thừa nhận phần đất tranh chấp không thuộc quyền sử dụng của ông và ông S cũng đồng ý trả đất cho bà T, ông H nên ghi nhận, đối với việc ông S cho rằng thỏa thuận sau khi ông T3 chết 02 năm mới trả đất và phải bồi thường giá trị đất, tài sản trên đất nhưng ông S không có căn cứ để chứng minh, các chủ sử dụng đất trước đây không thừa nhận điều này, mặt khác thì thời điểm xét xử thì ông T3 đã chết trên 02 năm, do đó buộc ông S phải trả đất nhưng không được bồi thường về giá trị đất là phù hợp, trên đất có 03 bụi cây lười hồ di dời được nên buộc ông S phải di dời khi giao trả đất và bà T, ông H phải bồi thường chi phí di dời số tiền theo kết quả định giá là 90.000 đồng.

[3] Đối với căn nhà xây dựng trên phần đất tranh chấp có hiện trạng khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch, nền lát xi măng, mái lợp tol tráng kẽm, không trần, chiều dài 8,1 mét, chiều rộng 9,15 mét và chiều dài 1,2 mét, chiều rộng 3,15 mét, tổng diện tích 77,89m<sup>2</sup> ông S và ông C thống nhất do ông C xây dựng cho ông T3 và ông S ở, yêu cầu bà T, ông H phải bồi thường cho ông C giá trị căn nhà theo kết quả định giá. Đối với bà T, ông H cho rằng ông C không có yêu cầu phản tố về việc bồi thường giá trị căn nhà, không có chứng cứ chứng minh căn nhà do ông C xây dựng và không đồng ý việc bồi thường. Hội đồng xét xử xét thấy khi

chuyển nhượng đất cho bà T, ông H thì ông T cũng đã xác định căn nhà trên đất không thuộc quyền sở hữu của ông T đồng thời bà T, ông H cũng biết việc trên đất có căn nhà, ông S là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất cũng thông nhất căn nhà do ông C xây dựng nên có căn cứ để xác định căn nhà là của ông C. Do căn nhà là tài sản gắn liền với đất thửa 110, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre và không thể di dời được nên khi buộc ông S giao trả đất thì cần buộc bà T, ông H thực hiện nghĩa vụ bồi hoàn giá trị căn nhà cho ông C theo kết quả định giá là 158.700.875 đồng và công nhận cho bà T, ông H được quyền sở hữu căn nhà như Toà án cấp sơ thẩm đã quyết định là phù hợp.

[4] Hội đồng xét xử sơ thẩm ghi nhận việc bà T, ông H đồng ý hỗ trợ cho ông S số tiền 10.000.000 đồng để tìm chỗ ở mới là hoàn toàn tự nguyện, đồng thời quyết định cho ông Văn Đình Tấn S được lưu cư trên đất trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật để ổn định nơi ở mới là có căn cứ pháp luật. Việc nguyên đơn bà T, ông H rút lại yêu cầu này với lý do Toà án cấp sơ thẩm đã buộc nguyên đơn bồi hoàn toàn bộ giá trị tài sản trên đất là không phù hợp bởi giá trị tài sản nguyên đơn bồi hoàn là của ông C, ông S vẫn phải thực hiện nghĩa vụ hoàn trả đất. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu nói trên của nguyên đơn.

Các phần khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật theo quy định nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Từ những phân tích trên cho thấy nguyên đơn bà T, ông H kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ nên không được chấp nhận, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 303/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách.

#### [5] Về án phí:

Bản án sơ thẩm xác định nghĩa vụ chịu án phí của nguyên đơn chưa chính xác nên cấp phúc thẩm có sự điều chỉnh như sau:

Nguyên đơn có nghĩa vụ chịu án phí có giá ngạch 5% trên tổng số tiền nguyên đơn phải thực hiện nghĩa vụ trong vụ án gồm: số tiền chi phí hỗ trợ di dời (90.000 đồng) + số tiền bồi hoàn giá trị tài sản cho ông C (158.700.875 đồng) + số tiền hỗ trợ ông S tìm nơi ở mới (10.000.000 đồng) = 168.790.875 là 8.439.543 đồng.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn bà T, ông H phải nộp án phí phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Không nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu T, ông Trương Văn H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 303/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách (Có điều chỉnh về án phí).

Căn cứ vào các Điều 166, 169 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013 (các Điều 26, 236 Luật đất đai năm 2024); các Điều 26, 27 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 bà Nguyễn Thị Thu T, ông Trương Văn H.

1.1. Buộc ông Văn Đình Tấn S phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thu T, ông Trương Văn H diện tích đất 101m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 110 tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre (có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

1.2. Buộc ông Văn Đình Tấn S phải di dời 03 bụi cây lười hồ ra khỏi phần đất phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thu T, ông Trương Văn H; Buộc bà Nguyễn Thị Thu T, ông Trương Văn H phải bồi thường chi phí di dời 03 bụi cây lười hồ cho ông Văn Đình Tấn S số tiền 90.000 (chín mươi nghìn) đồng.

1.3. Công nhận cho bà Nguyễn Thị Thu T, ông Trương Văn H được quyền sở hữu căn nhà được xây dựng trên diện tích đất 101m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 110 tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre của ông Văn Đình C, hiện trạng khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch, nền láng xi măng, mái lợp tol tráng kẽm, không trần, chiều dài 8,1 mét, chiều rộng 9,15 mét và chiều dài 1,2 mét, chiều rộng 3,15 mét, tổng diện tích 77,89m<sup>2</sup>; Buộc bà Nguyễn Thị Thu T, ông Trương Văn H phải liên đới bồi thường giá trị căn nhà cho ông Văn Đình C số tiền 158.700.875 (một trăm năm mươi tám triệu, bảy trăm nghìn, tám trăm bảy mươi lăm) đồng.

1.4. Ghi nhận và buộc bà Nguyễn Thị Thu T, ông Trương Văn H có nghĩa vụ giao cho ông Văn Đình Tấn S số tiền 10.000.000 (mười triệu) đồng mà nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ để ông S tìm chỗ ở khác.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hằng

tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

1.5. Ông Văn Đình Tấn S được lưu cư trên đất trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

1.6. Ông Văn Đình Tấn S, ông Văn Đình C phải giữ nguyên hiện trạng tài sản gắn liền với đất để hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thu T, ông Trương Văn H.

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí thu thập chứng cứ, xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản ông Văn Đình Tấn S phải chịu số tiền 3.251.000 (ba triệu hai trăm năm mươi một nghìn) đồng nhưng do bà Nguyễn Thị Thu T, ông Trương Văn H đã nộp tạm ứng xong nên ông Văn Đình Tấn S phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thu T, ông Trương Văn H số tiền 3.251.000 (ba triệu hai trăm năm mươi một nghìn) đồng.

### 3. Về án phí:

#### 3.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Thu T, ông Trương Văn H phải liên đới nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 8.439.543 (tám triệu bốn trăm ba mươi chín nghìn năm trăm bốn mươi ba) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001324 ngày 05/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, sau khi khấu trừ bà Nguyễn Thị Thu T, ông Trương Văn H phải tiếp tục nộp số tiền án phí 8.139.543 (tám triệu một trăm ba mươi chín nghìn năm trăm bốn mươi ba) đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách.

Ông Văn Đình Tấn S phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách.

#### 3.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu T, ông Trương Văn H mỗi người phải nộp số tiền án phí phúc thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 (ba trăm nghìn) đồng bà T, ông H đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005696, 0005695 cùng ngày 24/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách.

Trường hợp bản án 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 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.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Chợ Lách;
- Chi cục THADS huyện Chợ Lách;
- Phòng TT,KT&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

**Nguyễn Thị Rễn**