TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ N VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 144/2025/DS-PT
Ngày: 03/7/2025
Về việc trA4h chấp quyền sử dụng đất

NHÂN D
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ N VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Minh Đạt
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Lương
Ông Phạm Văn Tỉnh

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Đào Nguyễn Yến Phương - Thẩm tra viên.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa***: Bà Lê Thị Ngọc Phấn - Kiểm sát viên.

Ngày 03/7/2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 5-Vĩnh Long, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 598/2024/TLPT-DS ngày 13/12/2024 về *"TrA4h chấp quyền sử dụng đất"* do Bản án dân sự sơ thẩm số 163/2024/DS-ST ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 9-Vĩnh Long) bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 19/2025/QĐXXPT-DS ngày 13/01/2025 và Quyết định tạm ngừng phiên toà số 150/2025/QĐ-PT ngày 12/02/2025 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn**: Ông Huỳnh Văn D, sinh năm 1974

Địa chỉ: ấp A, xã A1, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn:

1. A4h Lê Nhật H, sinh năm 1992 (có mặt)

2. Chị Lê Thị Kim P, sinh năm 1998 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ liên hệ: số 424/1D, Trương Vĩnh Kỹ, ấp A2, xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường A3, tỉnh Vĩnh Long).

- **Bị đơn**:

1. Bà Huỳnh Thị M, sinh năm 1966 (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà M: Luật sư Lê Văn M1- Đoàn luật sư tỉnh Bến Tre. (có mặt)

2. Ông Hồng Yến T, sinh năm 1961

3. Anh Hồng Kiên C, sinh năm 2006

4. Anh Dương Hoàng, sinh năm 1995

Cùng địa chỉ: ấp A4 Lợi, xã A1, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

Ông Hồng Yến T, Anh Hồng Kiên C, Anh Dương Hoàng A4 cùng ủy quyền cho bà Huỳnh Thị M tham gia tố tụng.

- **Người kháng cáo**: Bị đơn bà Huỳnh Thị M.

- **Người làm chứng do bị đơn triệu tập**:

1. Ông Huỳnh Văn N, sinh năm 1964

Địa chỉ: ấp A4 Lợi, xã A1, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

2. Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1972

Địa chỉ: ấp A, xã A1, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

3. Ông Nguyễn Ngọc X, sinh năm 1927

Địa chỉ: 990 Tỉnh lộ 15, ấp C, xã A5, huyện C1, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã A5, Thành phố Hồ Chí Minh).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm,

Theo đơn khởi kiện cùng các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Huỳnh Văn D trình bày:

Phần đất diện tích 130,7 m^2 Tộc thửa đất số 2327, tờ bản đồ số 2 tại xã A1, huyện M, tỉnh Bến Tre do ông đứng tên quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất do cha ông là ông Huỳnh Văn C2 cho vào năm 2013. Năm 2001 cha ông có cho chị ông là bà Huỳnh Thị M cất nhà ở tạm để buôn bán nhỏ, bà M cất nhà nền đất, mái lá, vách lá. Thời hạn ở trên đất khi nào bà M có đất khác sẽ trả lại đất. Năm 2005 bà M tự ý xây cột bê tông và đến năm 2010 bà M xây dựng tường bao xung quA4h, nền tráng xi măng, mái tôn, diện tích sử dụng khoảng 100 m^2. Năm 2007 bà M nhận chuyển nhượng đất của cha ông khoảng 500 m^2 giáp rA4h với phần đất của ông và bà M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007. Sau đó cha ông có yêu cầu bà M di dời nhà sA4g phần đất đã mua để trả lại đất cho ở tạm nhưng bà M hứa hẹn nhiều lần và không thực hiện. Năm 2013 cha ông tặng cho ông thửa đất nêu trên. Năm 2014 cha ông chết, ông đã nhiều lần yêu cầu gia đình bà M trả đất nhưng gia đình bà M không trả. Nay ông khởi kiện yêu cầu bà M cùng chồng con là ông Hồng Yến T, Anh Hồng Kiên C, Anh Dương Hoàng A4 phải di dời nhà trả đất cho ông có diện tích 130,7 m^2 Tộc thửa 2327 tờ bản đồ số 1 do ông đứng tên, theo đo đạc thực tế có diện tích 131 m^2 đất tại xã A1, huyện M, tỉnh Bến Tre, ông không hỗ trợ chi phí di dời. Ông đồng ý bồi thường cho bà M tiền công sức đầu tư sA4 lấp nền nhà là 33.000.000 đồng.

Theo bản tự khai, các lời khai có trong hồ sơ vụ án và phiên toà sơ thẩm bị đơn bà Huỳnh Thị M trình bày:

Phần đất tranh chấp có diện tích 130,7 m^2 Tộc thửa 2327 tờ bản đồ số 1 toạ lạc tại xã A1, huyện M, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc của cha bà là ông Huỳnh Văn C2. Năm 2002 ông C2 đã cho bà phần đất này, khi cho đất có làm tờ ủy quyền, việc cho đất này các A4h em trong gia đình đều biết. Năm 2002 bà cất nhà lá, năm 2007 bà cất nhà cột bê tông, vách tường, nền lót gạch, lúc đó ông C2 và ông D đứng đo đất cho bà cất nhà. Hiện tại nhà do bà, chồng bà là ông Hồng Yến T, cùng các con là Dương Hoàng A4, Hồng Kiên C đang ở. Bà xác định phần đất này là của bà, bà đã được ông C2 cho nên bà không đồng ý theo yêu cầu của ông D. Bà yêu cầu Tòa án công nhận phần đất trên cho bà và kiến nghị điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D để cấp cho bà phần đất trên. Ngoài phần đất đang tranh chấp bà còn phần đất khác khoảng 500 m^2, nguồn gốc bà mua của ông C2 vào năm 2005, bà đã đứng tên quyền sử dụng đất. Trường hợp buộc bà phải trả đất, bà yêu cầu ông D phải bồi thường giá trị tài sản của bà trên đất theo giá của Hội đồng định giá và công sức bà cải tạo nâng cấp nền nhà là 33.000.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 163/2024/DSST ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện M (nay là Tòa án nhân dân khu vực 9-Vĩnh Long) đã quyết định:

1. Buộc bà Huỳnh Thị M, ông Hồng Yến T, Anh Hồng Kiên Cường, Anh Dương Hoàng A4 giao trả cho ông Huỳnh Văn D phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 131 m^2 Tộc thửa 83, tờ bản đồ số 27 (ký hiệu 83A, 83B, 83C, 83D) theo bản đồ 299 Tộc thửa 2327, tờ bản đồ số 2 toạ lạc ấp A, xã A1, huyện, tỉnh Bến Tre do ông Huỳnh Văn D đứng tên quyền sử dụng đất (có hồ sơ trích đo kèm theo).

1.1. Ông Huỳnh Văn D có trách nhiệm thanh toán cho bà Huỳnh Thị M giá trị tài sản trên thửa đất nêu trên số tiền là 118.214.500 đồng (Một trăm mười tám triệu hai trăm M1 bốn nghìn năm trăm đồng).

1.2. Ông Huỳnh Văn D được quyền sở hữu toàn bộ các tài sản của bà Huỳnh Thị M trên thửa đất nêu trên bao gồm: nhà 01 tầng, móng cột dầm, bê tông cốt thép, tường bao che dày 10 cm, không tường ngăn phòng, chưa trô trát, không trần trong đó: phần nền xi măng không mái diện tích 26 m^2; phần nền lát gạch bông không mái diện tích 27,6 m^2; nhà 01 tầng móng cột dầm bê tông cốt thép, tường bao che ngăn phòng, xây gạch dày 10cm, hoàn thiện sơn nước, không trần, nền lát gạch bông, mái tôn xi măng + tôn tráng kẽm diện tích 18 m^2 ; nhà khung cột thép vách tường + tôn, lưới B40, không trần, nền xi măng, mái tôn tráng kẽm diện tích 10 m^2; mái che, nền xi măng, mái tôn diện tích 4,5 m^2 và 01 cây mãng cầu (theo biên bản định giá ngày 02/5/2024 của Hội đồng định giá huyện M).

1.3. Ông Huỳnh Văn D có trách nhiệm trả cho bà Huỳnh Thị M số tiền 33.000.000 đồng (ba mươi ba triệu đồng) là công sức sA4 lấp nền nhà liên quA4

thửa đất Tộc thửa 83, tờ bản đồ số 27 theo bản đồ 299 Tộc thửa 2327, tờ bản đồ số 2 toạ lạc ấp A, xã A1, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Kể từ khi Bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng 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.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Thị M về việc yêu cầu công nhận cho bà quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 83, tờ bản đồ số 27 theo bản đồ 299 Tộc thửa 2327, tờ bản đồ số 2 toạ lạc ấp A, xã A1, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 24/9/2024, bị đơn bà Huỳnh Thị M kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Bị đơn bà Huỳnh Thị M vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Huỳnh Văn D là Anh Lê Nhật H không đồng ý với nội dung đơn kháng cáo của bà M; yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Huỳnh Thị M là luật sư Lê Văn M1 trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm không vận dụng Nghị quyết số 02/2008, giao dịch dân sự không bảo đảm quy định pháp luật, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn làm thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà M. Yêu cầu Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu:

Về tố tụng: những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng đã thực hiện quyền và N vụ tố tụng của họ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà; xét kháng cáo của bị đơn bà Huỳnh Thị M và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên toà; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: bị đơn bà Huỳnh Thị M kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo hợp lệ nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ông Huỳnh Văn D khởi kiện yêu cầu bà Huỳnh Thị M và chồng con bà M là ông Hồng Kiên T, Anh Hồng Kiên Cường, Anh Dương Hoàng A4 di dời nhà trả lại phần đất Tộc thửa 2327, tờ bản đồ số 2 (thửa mới là thửa 83, tờ bản đồ số 27) toạ lạc xã A4, huyện M, tỉnh Bến Tre do ông D đứng tên quyền sử dụng đất.

Bà Huỳnh Thị M phản tố yêu cầu công nhận cho bà quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 83, tờ bản đồ số 27 (theo bản đồ 299 Tộc thửa 2327, tờ bản đồ số 2) toạ lạc ấp A4, xã A4, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Bà M kháng cáo không đồng ý trả đất cho ông D, xét kháng cáo của bà M nhận thấy:

[2.2] Về nguồn gốc đất:

Ông D cho rằng đất có nguồn gốc của ông Huỳnh Văn C2 là cha của ông đứng tên quyền sử dụng đất. Năm 2012 hộ ông Huỳnh Văn C2 gồm có ông C2, bà Trương Thị Đ (vợ ông C2), bà Huỳnh Thị T (con ông C2), ông Huỳnh Văn D, bà Võ Thị P (vợ ông D) lập biên bản họp gia đình tặng cho quyền sử dụng đất thửa 2327 cho ông, đồng thời ông C2 ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất 2327 cho ông, hợp đồng được công chứng chứng thực tại Uỷ ban nhân dân xã A4 ngày 18/12/2012, ông được Uỷ ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/01/2013. Năm 2001 ông C2 có cho gia đình bà M cất nhà ở tạm để buôn bán nhỏ, bà M cất nhà nền đất, mái lá, vách lá, khi nào bà M có đất khác sẽ trả lại đất. Năm 2005 bà M tự ý xây cột bê tông và đến năm 2010 bà M xây dựng tường bao xung quanh, nền tráng xi măng, mái tôn, diệc tích sử dụng khoảng 100 m^2. Năm 2007 bà M nhận chuyển nhượng đất của ông C2 khoảng 500m^2 giáp ranh với phần đất của ông và bà M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007. Sau đó ông C2 yêu cầu bà M di dời nhà sang phần đất đã mua để trả lại đất cho ở tạm nhưng bà M hứa hẹn nhiều lần và không thực hiện. Năm 2014 ông C2 chết, ông D đã nhiều lần yêu cầu trả đất nhưng gia đình bà M không trả. Lời trình bày của ông D có bà Trương Thị Đ (mẹ ruột), bà Huỳnh Thị T (chị ruột) xác nhận.

Bà Huỳnh Thị M thống nhất thửa đất 2327, tờ bản đồ số 2 có nguồn gốc là của cha bà là ông Huỳnh Văn C2. Năm 2002 ông C2 đã cho bà phần đất này, khi cho đất có làm tờ ủy quyền có xác nhận của chính quyền địa phương, việc cho này các Anh em trong gia đình đều biết. Năm 2002 bà cất nhà lá, năm 2007 cất nhà cột bê tông, vách tường, nền lót gạch. Bà xác định phần đất và tài sản trên đất là của bà, bà đã được ông C2 cho nên không đồng ý theo yêu cầu của ông D. Bà yêu cầu Tòa án công nhận phần đất trên cho bà và kiến nghị điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D để cấp cho bà phần đất trên. Lời trình bày của bà M có ông Huỳnh Văn N, ông Huỳnh Văn Thanh là Anh và em ruột của bà xác

nhận.

[2.3] Các bên đương sự thống nhất với nhau về diện tích đất, nguồn gốc đất trA4h chấp nhưng không thống nhất về quyền sử dụng đất.

Bà M cho rằng bà được ông C2 cho đất, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của bà là Tờ uỷ quyền do ông C2 lập ngày 19/02/2002. Tuy nhiên, nội dung tờ uỷ quyền này nêu ông C2 cho bà M một cái nền nhà, chiều ngA4g 5 mét, chiều dài 40 mét nhưng không nêu rõ vị trí, số thửa đất. Những người làm chứng cho bà M là ông Huỳnh Văn Thanh, ông Huỳnh Văn N xác nhận bà M được ông C2 cho một nền nhà để cất nhà ở, chỉ biết phần đất ông C2 cho bà M là phần đất đA4g tranh chấp giữa ông D với bà M, nhưng các ông không biết chính xác nội dung cho đất là như thế nào. Mặc khác, quá trình sử dụng đất bà M không thực hiện thủ tục đăng ký kê khai quyền sử dụng đất.

Ông D cho rằng ông được ông C2 tặng cho quyền sử dụng đất thửa 2327 vào năm 2013 và ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, tại phiên toà, qua lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn và người làm chứng cho thấy bà M đã được cha bà là ông C2 cho về cất nhà ở trên đất từ năm 2002; quá trình bà M quản lý sử dụng đất thì ông D không có ý kiến gì.

Xét thấy ông D được tặng cho quyền sử dụng đất theo đúng trình tự pháp luật quy định nên Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà M là phù hợp.

[2.4] Về tài sản trên đất: Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thì trên thửa đất 2327 có nhà 01 tầng, móng cột dầm, bê tông cốt thép, tường bao che dày 10 cm, không tường ngăn phòng, chưa trô trát, không trần gồm: phần nền xi măng không mái diện tích 26 m^2, trị giá 32.591.000 đồng; phần nền lát gạch bông không mái diện tích 27,6 m^2 trị giá 36.363.000 đồng; nhà 01 tầng móng cột dầm bê tông cốt thép, tường bao che ngăn phòng, xây gạch dày 10cm, hoàn thiện sơn nước, không trần, nền lát gạch bông, mái tôn xi măng + tôn tráng kẽm diện tích 18 m^2 trị giá 42.253.200 đồng; nhà khung cột thép vách tường + tôn, lưới B40, không trần, nền xi măng, mái tôn tráng kẽm diện tích 10 m^2 trị giá 5.508.000 đồng; mái che, nền xi măng, mái tôn diện tích 4,5 m^2 trị giá 1.059.300 đồng; 01 cây mãng cầu trị giá 440.000 đồng. Giá đất là 12.000.000 đồng/m^2. Các đương sự thống nhất với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá, không ai có khiếu nại. Các bên đương sự đều thống nhất các tài sản trên đất là của bà M. Do khi bà M xây dựng nhà trên đất trước đây không có ai tranh chấp hoặc bị khiếu nại, nhà bà M xây dựng là nhà xây kiên cố không thể di dời được nên Toà án cấp sơ thẩm buộc ông D phải thanh toán cho bà M giá trị tài sản trên đất bao gồm nhà và cây trồng, trong đó giá trị nhà là 117.774.500 đồng, giá trị cây trồng là 440.000 đồng, tổng cộng là 118.214.500 đồng là phù hợp. Ông D được quyền sở hữu toàn bộ tài sản của bà M (nhà, cây trồng).

[2.5] Ngoài ra, các bên đương sự cũng thừa nhận và thống nhất, năm 2002 bà M về cất nhà ở là đất ruộng, bà M đã tiến hành san lấp và nâng cấp nền nhà như hiện nay. Xét thấy bà M có công gìn giữ, tôn tạo đất nên cần xem xét buộc ông D trả cho bà M công sức gìn giữ, cải tạo đất. Tuy nhiên, số tiền 33.000.000 đồng mà Toà án cấp sơ thẩm buộc ông D trả cho bà cho bà M là chưa phù hợp, gây thiệt hại quyền lợi cho bà M nên cần sửa một phần bản án sơ thẩm về phần này, buộc ông D trả cho bà M giá trị công sức gìn giữ, cải tạo đất bằng 20% giá trị phần đất trA4h chấp, cụ thể:

131m^2 x 12.000.000 đồng/m^2 x 20% = 314.400.000 đồng

Từ những phân tích trên, xét thấy kháng cáo của bà M có một phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần, sửa một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 9-Vĩnh Long) về số tiền ông D phải trả cho bà M là công sức gìn giữ, cải tạo đất.

[3] QuA4 điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long có một phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên bị đơn bà Huỳnh Thị M không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Huỳnh Thị M. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 163/2024/DS-ST ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 9-Vĩnh Long).

Áp dụng các Điều 115, 166 Bộ luật Dân sự; Điều 203 Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn D. Buộc bà Huỳnh Thị M, ông Hồng Yến T, Anh Hồng Kiên Cường, Anh Dương Hoàng A4 giao trả cho ông Huỳnh Văn D phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 131 m^2 Tộc thửa 83, tờ bản đồ số 27 (ký hiệu 83A, 83B, 83C, 83D) theo bản đồ 299 Tộc thửa 2327, tờ bản đồ số 2 toạ lạc ấp A4, xã A4, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long) do ông Huỳnh Văn D đứng tên quyền sử dụng đất (có hồ sơ trích đo kèm theo).

1.1. Ông Huỳnh Văn D có trách nhiệm thA4h toán cho bà Huỳnh Thị M giá trị tài sản trên thửa đất nêu trên với số tiền là 118.214.500 đồng (Một trăm M1 tám triệu, hai trăm M1 bốn nghìn, năm trăm đồng).

1.2. Ông Huỳnh Văn D được quyền sở hữu toàn bộ các tài sản của bà Huỳnh Thị M trên thửa đất nêu trên bao gồm: nhà 01 tầng, móng cột dầm, bê tông cốt thép, tường bao che dày 10 cm, không tường ngăn phòng, chưa trô trát, không trần trong đó: phần nền xi măng không mái diện tích 26 m^2; phần nền lát gạch bông không mái diện tích 27,6 m^2; nhà 01 tầng móng cột dầm bê tông cốt thép, tường bao che ngăn phòng, xây gạch dày 10cm, hoàn thiện sơn nước, không trần, nền lát gạch bông, mái tôn xi măng + tôn tráng kẽm diện tích 18 m^2; nhà khung cột thép vách tường + tôn, lưới B40, không trần, nền xi măng, mái tôn tráng kẽm diện tích 10 m^2; mái che, nền xi măng, mái tôn diện tích 4,5 m^2 và 01 cây mãng cầu (theo biên bản định giá ngày 02/5/2024).

1.3. Ông Huỳnh Văn D có trách nhiệm trả cho bà Huỳnh Thị M số tiền 314.400.000 đồng (ba trăm M1 bốn triệu, bốn trăm nghìn đồng) là công sức gìn giữ, cải tạo đất liên quan phần đất Tộc thửa 83, tờ bản đồ số 27 (theo bản đồ 299 Tộc thửa 2327, tờ bản đồ số 2) toạ lạc ấp A4, xã A4, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Thị M về việc yêu cầu công nhận cho bà quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 83, tờ bản đồ số 27 (theo bản đồ 299 Tộc thửa 2327, tờ bản đồ số 2) toạ lạc ấp A4, xã A4, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

3. Về chi phí T thập chứng cứ là 7.457.300 đồng (Bảy triệu bốn trăm năm bảy nghìn ba trăm đồng) buộc bà Huỳnh Thị M, ông Hồng Yến T, Anh Hồng Kiên Cường, Anh Dương Hoàng A4 phải liên đới chịu, nhưng do ông Huỳnh Văn D đã nộp tạm ứng trước nên bà Huỳnh Thị M, ông Hồng Yến T, Anh Hồng Kiên Cường, Anh Dương Hoàng A4 có trách nhiệm liên đới trả lại cho ông D số tiền này.

4. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quA4 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, 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Về án phí sơ thẩm:

- Buộc bà Huỳnh Thị M, ông Hồng Yến T, Anh Hồng Kiên Cường, Anh Dương Hoàng A4 phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 59.160.000 đồng (Năm mươi chín triệu một trăm sáu mươi nghìn đồng)

- Ông Huỳnh Văn D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 21.304.580 đồng (hai mươi mốt triệu, ba trăm lẻ bốn nghìn, năm trăm tám mươi đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai T tạm ứng án phí số 0003880 ngày 23/02/2024 và 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai T tạm ứng án phí số 0002298 ngày

26/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9-Vĩnh Long). Ông D còn phải tiếp tục nộp số tiền án phí là 20.704.580 đồng (hai mươi triệu, bảy trăm lẻ bốn nghìn, năm trăm tám mươi đồng).

- Bà Huỳnh Thị M phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự không có giá ngạch nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai T tạm ứng án phí số 0003921 ngày 13/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9-Vĩnh Long).

6. Về án phí phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị M không phải chịu. Hoàn lại cho bà M số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai T tạm ứng án phí số 0003706 ngày 01/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9-Vĩnh Long).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa Tận 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 Điều 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:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TA4D khu vực 9-Vĩnh Long;
- Phòng THADS khu vực 9-Vĩnh Long;
- Phòng GĐKT,TT&THA T. Vĩnh Long;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Minh Đạt