

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 452/2026/DS-PT

Ngày: 20-05- 2026

*V/v tranh chấp: “Đòi QSD
đất và tài sản gắn liền với
đất; Xác định di sản thừa kế
và Hủy giấy chứng nhận QSD
đất”*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Văn Đạt**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Chí Dũng**

Bà Nguyễn Ái Đoan

- Thư ký phiên tòa: Bà **Mai Gia Khánh** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Cẩm Thuý** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14 và ngày 20 tháng 05 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 164/2026/TLPT-DS ngày 20 tháng 03 năm 2026 về “*Đòi QSD đất và tài sản gắn liền với đất; Xác định di sản thừa kế và Hủy giấy chứng nhận QSD đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 191/2025/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số **931/2026/QĐ-PT** ngày **07** tháng **04** năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Võ Thị N**, sinh năm: 1951 (có mặt).

Địa chỉ: số C, Lô C, chung cư N, phường B, TP ..

- Bị đơn:

1. Ông **Võ Thành H**, sinh năm: 1969 (có mặt);

2. Bà **Lê Thị Thanh T**, sinh năm: 1978.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Ông **Võ Thành H**, sinh năm: 1969 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp L, xã A, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp bị đơn: Luật sư **Lê Hoàng Á** – Văn phòng L - thuộc đoàn Luật sư tỉnh Đ (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông **Võ Văn H1**, sinh năm 1942 (xin vắng mặt);

2. Ông **Võ Văn T1**, sinh năm 1947 (có mặt);

Cùng địa chỉ: ấp L, xã A, tỉnh Đồng Tháp.

3. Bà **Võ Thị Kim T2**, sinh năm 1955 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp H, xã C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Ông **Võ Thành T3**, sinh năm 1966 (xin vắng mặt);

5. Bà **Võ Thị H2**, sinh năm 1968 (xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp H, xã A, tỉnh Đồng Tháp.

6. Bà **Võ Thị S**, sinh năm 1967 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: số B, đường B, phường P, TP Hồ Chí Minh.

7. **Võ Minh T4**, sinh năm: 2013;

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông **Võ Thành H**, sinh năm: 1969 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp L, xã A, tỉnh Đồng Tháp.

8/ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực V – Đồng Tháp. (xin vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Võ Thành H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, nguyên đơn bà Võ Thị N trình bày: Bà có phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 516, tờ bản đồ số 16, diện tích 2.573,7m² (thửa số 516) và căn nhà cấp 4 gắn liền trên đất tại ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp L, xã A, tỉnh Đồng Tháp), do bà làm ăn ở Thành phố nên cho vợ chồng H ở nhờ.

Nay có nhu cầu sử dụng, bà yêu cầu vợ chồng H tự di dời trả lại phần đất thửa số 516 và căn nhà cấp 4 gắn liền trên đất tại ấp L, xã A, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn ông Võ Thành H và bà Lê Thị Thanh T trình bày:

Cha tên Võ Văn N1 (chết năm 2013), mẹ Trần Thị N2 (chết năm 2019) cha mẹ có tất cả là 08 người con. Cha mẹ có phần đất do cha ông đứng tên diện tích 2.523m² thửa số 50, tờ bản đồ số MLC3 và căn nhà tường gắn liền trên đất. Trước khi chết cha mẹ có lập di chúc để lại thửa đất số 50 và căn nhà trên đất cho bà N quản lý để thờ cúng ông bà, di chúc được Ủy ban nhân dân xã M số 06, quyền số 01 ngày 09/8/2010, sau khi cha mẹ chết, đất và nhà do vợ chồng ông quản lý, sử dụng.

Tuy nhiên bà N lập thủ tục đăng ký thửa đất số 50 của cha và được cấp giấy thành thửa đất số 516 là không đúng di chúc. Do vậy ông bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện bà N.

- Đồng thời ông H có đơn phản tố và phản tố bổ sung đề ngày 12/12/2024 và 09/6/2025 yêu cầu:

Xác định thửa đất số 516 mà hiện bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và căn nhà cấp 4 gắn liền trên đất là di sản của cha mẹ ông dùng vào việc thờ cúng và Hủy giấy chứng nhận QSD đất số DN 699691, sổ vào sổ cấp GCN: CN06161 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 11/01/2024 cho bà N thửa số 516.

Tại phiên toà, bị đơn ông H có yêu cầu phản tố bổ sung yêu cầu thay đổi người quản lý tài sản yêu cầu giao lại quyền sử dụng thửa đất số 516 cho ông đứng tên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn H1, Võ Văn T1, Võ Thành T3 trình bày:

Các ông bà là anh chị em với bà N và ông H, phần đất bà N được cấp giấy thửa số 516, nguồn gốc là của cha mẹ và bà N cùng mua, sau khi mua bà N xây dựng nhà và mua sắm tài sản trong nhà để cha mẹ sống và cha đứng tên thửa số 50 và bà N là người chăm sóc nuôi dưỡng cha mẹ đến khi chết. Sau khi cha mẹ chết, anh chị em thống nhất lập văn bản phân chia cho bà N được hưởng và có quyền định đoạt các ông bà không có ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Kim T2, Võ Thị S trình bày:

Bà là chị em với bà N và ông H, phần đất tranh chấp hiện bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 516 là của cha mẹ để lại. Trước khi chết, cha mẹ để lại di chúc cho bà N và có ký văn bản phân chia cho bà N theo

di chúc thì thực hiện theo di chúc.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng Đ - Đồng Tháp (Chi nhánh) trình bày: Chi nhánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 699691, số vào sổ cấp GCN:CN06161 ngày 11/01/2024 thửa số 516 cho bà Võ Thị N là cấp lại theo giấy chứng nhận QSD đất của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho bà N vào năm 2019. Đối chiếu thủ tục cấp giấy cho bà N là được nhận thừa kế, thủ tục cấp giấy cho bà N là đúng theo trình tự thủ tục quy định. Việc tranh chấp do Tòa án quyết định và Chi nhánh thực hiện theo quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án.

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là luật sư Lê Hoàng Á trình bày:*

- Phần đất và căn nhà tranh chấp là của cụ N1, cụ N2 chết để lại vì thửa đất trước cụ N1 được cấp giấy chứng quyền sử dụng đất, trước khi chết cụ N1, cụ N2 có lập di chúc được Ủy ban nhân dân xã M ngày 09/8/2010. Bà N và phía ông T1 khai thửa đất trên bà N có mua một phần, nhưng bà không có chứng cứ chứng minh. Còn lời khai ông T1 khai không thống nhất, lúc khai nguồn gốc của ông bà để lại, lúc khai bà N cùng mua. Như vậy xác định thửa đất số 516 mà bà N được cấp giấy và căn nhà trên đất là di sản của cụ N1, cụ N2.

Theo nội dung di chúc để lại phần đất và căn nhà giao cho bà N quản lý dùng vào việc thờ cúng không được quyền giao dịch với bất cứ hình thức nào. Việc bà N được cấp giấy là để quản lý không phải là tài sản của bà N, đồng thời ông H là người trực tiếp quản lý sử dụng và thờ cúng ông bà, cha mẹ. Bà N không trực tiếp thờ cúng.

- Về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N theo thủ tục phân chia thừa kế là không đúng theo nội dung di chúc cụ N1, cụ N2 để lại.

- Do vậy đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bà N và chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông H.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 191/2025/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Đồng Tháp áp dụng các Điều 26, Điều 136 của Luật đất đai năm 2024; Điều 166, Điều 645 Bộ luật Dân sự; các Điều 30, Điều 116, Điều 117 và Điều 118 của Luật Tổ tụng hành chính; khoản 2 và 5 Điều 26, Điều 34, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 155, Điều 157, Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật Tổ tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội và Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH 15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị N;

1.1. Buộc ông Võ Thành H, bà Lê Thị Thanh T và Võ Minh T4 giao trả cho bà Võ Thị Ngọc P đất thửa số 516, tờ bản đồ số 16, diện tích theo giấy được cấp 2.573,7 m², diện tích đo đạc thực tế 2.625,6m², tại ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp L, xã A, tỉnh Đồng Tháp) theo giấy chứng nhận QSD đất số vào sổ cấp GCN:CN06161, số DN 699691 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 11/01/2024 cho bà N.

Phần đất ông Võ Thành H, bà Lê Thị Thanh T và Võ Minh T4 giao trả cho bà Võ Thị N có tứ cận sau:

- + Hướng Đông giáp thửa đất số 274 (của ông H) có số đo là 37,55m + 3,06m;
- + Hướng Tây giáp thửa đất số 517 (ông H3) có số đo là 42,22m;
- + Hướng Nam giáp đường bê tông có số đo là 5,09m + 18m + 6,95m + 16,20m + 22,61m; Giáp rạch Rô có số đo là 1,33m;
- + Hướng Bắc giáp thửa đất số 517 (ông H3) có số đo là 62,55m.

(Kèm theo bản photo “Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất” và “Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 27/3/2025” của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực V – Đồng Tháp)).

1.2. Xác định căn nhà gắn liền trên thửa đất số 516 của bà N là di sản của cụ N1, cụ N2 dùng vào việc thờ cúng.

- Buộc ông Võ Thành H, bà Lê Thị Thanh T và Võ Minh T4 giao cho bà N quản lý, sử dụng căn nhà dùng vào việc thờ cúng có kết cấu:

+ Nhà chính kết cấu cột kèo bê tông cốt thép, đòn tay gỗ quy cách, vách tường, mái ngói, nền gạch ceramic 30 x 30 cm, không khu phụ, diện tích 284,884m².

+ Hành lang diện tích 14,22m², kết cấu cột kèo, mái bê tông cốt thép, 01 hàng cột nhờ, 01 vách nhờ, 03 không vách, nền gạch ceramic 30 x 30 cm.

+ Mái che bên hông nhà diện tích 19,8m², kết cấu cột kèo đòn tay thép, mái tôn, nền xi măng.

+ Nhà phía sau diện tích 24,29m², kết cấu cột kèo bê tông cốt thép, đòn tay gỗ quy cách, mái ngói, nền gạch ceramic 40 x 40 cm, không trần, không khu phụ.

+ Nhà ăn diện tích 24,22m², kết cấu cột kèo bê tông cốt thép, đòn tay thép, vách tường không sơn, quét vôi, mái tôn, nền gạch ceramic 40 x 40 cm.

+ Nhà bếp diện tích 20,414m², kết cấu cột xi măng, vách tường + lưới B40, mái tôn, nền xi măng.

+ Nhà vệ sinh diện tích 7,618m², kết cấu cột móng gạch, mái T5, nền gạch ceramic 40 x 40 cm, vách dán gạch ceramic 25 x 40 cm.

+ Mái che nền gạch tàu diện tích 20,65m², kết cấu cột xi măng, đòn tay gỗ tạp, mái tôn.

+ Mái che nền xi măng diện tích 26,6m², kết cấu cột kèo đòn tay thép, mái tôn, 01 cột nhờ, 01 vách nhờ.

+ Hồ nước diện tích 6,93m², móng cột bê tông, có nắp.

+ Hồ nước diện tích 6,98m², móng cột bê tông, không nắp.

- Thời hạn giao nhà 06 tháng kể từ khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Buộc bà Võ Thị Ngọc T6 cho ông Võ Thành H, bà Lê Thị Thanh T số tiền giá trị cây trồng là 113.583.000 đồng.

- Giao cho bà Võ Thị N được quyền sở hữu toàn bộ số cây trồng trên thửa đất số 516. Ông Võ Thành H, bà Lê Thị Thanh T không được hủy hoại số cây trồng trên thửa đất.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Võ Thành H về xác định căn nhà trên thửa đất số 516 của bà N có kết cấu tại điểm 1.2 phần 1 quyết định là di sản của cụ N1, cụ N2 dùng vào việc thờ cúng.

- Không chấp nhận phần yêu cầu phản tố về xác định quyền sử dụng thửa số 516 mà hiện bà N được cấp giấy chứng nhận QSD đất là di sản của cha mẹ ông dùng vào việc thờ cúng và Hủy giấy chứng nhận QSD đất số DN 699691, số vào sổ cấp GCN: CN06161 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cấp ngày 11/01/2024 cho bà N thửa số 516.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 27 tháng 11 năm 2025, bị đơn Võ Thành H có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: “Sửa bản án sơ thẩm số 191/2025/DS-ST ngày 27/11/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 5 - Đồng Tháp theo hướng:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị N; Chấp nhận toàn

bộ yêu cầu phản tố của ông H:

1. Yêu cầu xác định căn nhà và thửa đất số 50, tờ bản đồ số MLC3, diện tích 2.523m² (Nay là thửa đất số 516, tờ bản đồ số 16, diện tích 2.573,7m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn 300m²; Đất trồng cây lâu năm 2.273,7m²) tọa lạc tại ấp L, xã A (xã M cũ), tỉnh Đồng Tháp là tài sản của cha mẹ ông H chết để lại dùng vào việc thờ cúng, không phải là di sản được phép phân chia thừa kế.

2. Yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 699691, số vào sổ cấp GCN: CN06161 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cấp ngày 11/01/2024 cho bà Võ Thị N đứng tên thuộc thửa đất số 516, tờ bản đồ số 16, diện tích 2.573,7m² tọa lạc tại ấp L, xã A (xã M cũ), tỉnh Đồng Tháp.

oTại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày luận cứ bảo vệ cho bị đơn: Bản án sơ thẩm đã xét xử là không chính xác. Cha, mẹ của nguyên đơn có 08 người con chung. Tài sản bà N đang chấp chấp là căn nhà cấp 4 gắn liền với thửa đất số 50 (nay là thửa đất số 516). Đây là tài sản của cụ N1 – cụ N2 chết để lại có di chúc, nên cần phải định đoạt theo di chúc. Xét nội dung di chúc do cụ N1 – cụ N2 chết để lại là hợp pháp. Di chúc đã xác định giao cho bà N quản lý để thờ cúng ông bà, không được quyền giao dịch với bất kỳ hình thức nào. Căn cứ khoản 1 Điều 645 của Bộ luật dân sự thì di sản thờ cúng thì không được chia di sản thừa kế. Án sơ thẩm đã xét xử là trái với qui định tại khoản 1 Điều 645 của Bộ luật dân sự. Anh H là người đang quản lý di sản và đang thờ cúng ông bà, đề nghị tiếp tục giao cho anh H quản lý. Từ những căn cứ phân tích như trên, đề nghị hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Chấp nhận yêu cầu kháng cáo và yêu cầu phản tố của bị đơn, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bị đơn.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật. Các đương sự cũng chấp hành theo đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo: Thửa đất số 516 có nguồn gốc là thửa số 50, tờ bản đồ MLC3, diện tích 2.523m² do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 742 QSDĐ/773256 ngày 02/12/1997 cho cụ Võ Văn N1. Cụ Văn N1 (chết ngày 02/10/2013) và là cụ

Trần N2 (chết ngày 11/03/2019) có con chung gồm: Võ Văn H1, Võ Thị N, Võ Văn T1, Võ Thị Kim T2, Võ Thành T3, Võ Thị S, Võ Thị H2 và Võ Thành H.

Cụ N1 và cụ N2 chết có để lại di chúc lập ngày 09/8/2010 với ý nguyện sau khi hai cụ qua đời thì tài sản chung của hai cụ là thửa đất số 50, diện tích 2.523m² và căn nhà bán kiên cố gắn liền trên đất giao bà Võ Thị N quản lý để thờ cúng ông bà, không được quyền giao dịch với bất cứ hình thức nào.

Sau khi cụ N1, cụ N2 chết, ngày 26/9/2019 hàng thừa kế thứ nhất của hai cụ lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản toàn bộ thửa đất số 50 cùng căn nhà trên đất cho bà Võ Thị N, bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/12/2019, ngày 11/01/2024 được cấp lại giấy cho đến nay.

Bà N cho rằng nhà đất tranh chấp là tài sản của bà vì bà chuyển cho cụ N1, cụ N2 để mua đất và xây nhà nhưng bà không cung cấp được chứng cứ gì để chứng minh bà chuyển tiền cho hai cụ mục đích để mua đất xây nhà cho bà. Hơn nữa, bà cũng thừa nhận biết việc cụ N1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997 và di chúc cụ N1, cụ N2 lập giao cho bà giữ nhưng khi hai cụ còn sống bà không có ý kiến phản đối hay tranh chấp quyền sở hữu tài sản với hai cụ. Do đó, lời trình bày của bà N là không có cơ sở chấp nhận.

Xét di chúc do vụ Năm và cụ N2 lập ngày 09/8/2010 được Ủy ban nhân dân xã C. Tại thời điểm lập di chúc hai cụ có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện ký và điểm chỉ vào di chúc để định đoạt tài sản thuộc quyền sở hữu của mình. Do đó, di chúc có hình thức, nội dung đúng quy định pháp luật và hợp pháp theo quy định tại các Điều 653, 658, 652 Bộ luật Dân sự 2005.

Căn cứ nội dung di chúc thể hiện ý chí của cụ N1, cụ N2 giao thửa đất số 50 (nay là thửa 516) cùng căn nhà gắn liền với đất cho bà N quản lý để thờ cúng ông bà mà không được quyền giao dịch với bất cứ hình thức nào. Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thừa nhận có biết việc cụ N1, cụ N2 lập di chúc định đoạt tài sản là nhà và đất nêu trên, bà N xác định di chúc lập đúng với ý của cụ N1, cụ N2. Do vậy, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 26/9/2019 được ghi nhận cụ N1, cụ N2 chết không để lại di chúc là không đúng với thực tế. Đồng thời, việc phân chia thửa đất số 50 và căn nhà trên đất cho bà N được thừa hưởng là trái với ý chí của hai cụ, không phù hợp quy định tại Điều 670 Bộ luật Dân sự 2005, cụ thể: *“Trong trường hợp người lập di chúc để lại một phần di sản dùng vào việc thờ cúng thì phần di sản đó không được phân chia thừa kế và được giao cho một người đã được chỉ định trong di chúc quản lý để thực hiện việc thờ cúng”*.

Như vậy, xác định căn nhà và thửa đất số 516, diện tích đo đạc thực tế 2.625,6m² là di sản của cụ N2, cụ N1 chết để lại dùng vào việc thờ cúng, không được phân chia di sản và chuyển quyền sử dụng đất, bà N được chỉ định là người quản lý di sản để thực hiện việc thờ cúng nên hộ gia đình ông H phải có nghĩa vụ di dời giao lại di sản cho bà N quản lý. Hiện thửa đất 516 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân bà N là không đúng với ý chí của người để lại di sản nhưng không cần phải hủy giấy, bà N có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký bổ sung quyền sử dụng đất là di sản dùng vào việc thờ cúng.

Trên đất có cây trồng thuộc tài sản của vợ chồng ông H và bà Lê Thị Thanh T là cây ăn trái và cây kiểng (nguyệt quế) theo ghi nhận tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ. Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà N hoàn trả giá trị cây trồng cho ông H, bà T và bà N được sở hữu toàn bộ cây trồng này. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ông H tự nguyện vợ chồng ông tự di dời số cây nguyệt quế nên ghi nhận và bà N không phải hoàn trả giá trị số cây nguyệt quế cho ông H, bà T.

Từ những phân tích trên, nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất 516 là tài sản của bà N là chưa phù hợp quy định pháp luật. Đồng thời, tại phiên tòa phúc thẩm ông H tự nguyện tự di dời số cây nguyệt quế thuộc quyền sở hữu tài sản của vợ chồng ông. Do đó, cần sửa án sơ thẩm. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử: chấp nhận một phần kháng cáo của ông Võ Thành H, sửa Bản án sơ thẩm số 191/2025/DS-ST ngày 27/11/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Đồng Tháp.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nội dung yêu cầu kháng cáo của bị đơn Võ Thành H, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp và lời đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Võ Thành H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tòa án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “Đòi QSD đất và tài sản gắn liền với đất; Xác định di sản thừa kế và Hủy giấy chứng nhận QSD đất” đúng pháp luật và thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền. Sau khi xét xử sơ thẩm thì ông H (bị đơn) kháng cáo bản án trong thời hạn luật định, nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đầy đủ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.1] Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vụ án vắng mặt

những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo qui định tại khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự. Riêng ông Võ Văn T1 có mặt tại phiên tòa phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án: Tài liệu thu thập có trong hồ sơ thể hiện, cụ Võ Văn N1 sinh năm 1922 (chết ngày 02/10/2013) và cụ Trần Thị N2, sinh năm: 1924 (chết ngày 11/03/2019) là vợ chồng. Hai cụ có tất cả 08 người con gồm: Võ Văn H1; Võ Thị N (nguyên đơn); Võ Văn T1; Võ Thị Kim T2; Võ Văn T7; Võ Thị S; Võ Thị H2 và Võ Thành H (bị đơn). Trước khi chết, cụ N1 - cụ N2 có quyền sử dụng đất là thửa đất số 50, tờ bản đồ số MLC3, diện tích 2.523m² gắn liền với căn nhà bán kiên cố có kết cấu vách tường, cột bê tông, mái ngói. Nhà đất tọa lạc tại ấp L, xã M, huyện C. Cụ Năm đại diện đứng tên quyền sử dụng đất ngày 02/12/1997. Ngày 09/8/2010, Cụ N1 – cụ N2 cùng đến Ủy ban nhân dân xã M tờ di chúc với nội dung “ *Nay chúng tôi lập di chúc này với ý nguyện sau khi qua đời (chết) thì căn nhà, tài sản kể trên và phần diện tích đất 2.523m² (hai ngàn năm trăm hai mươi ba mét vuông), nói trên giao lại cho con tôi tên Võ Thị N - sinh năm: 1951; CMND số 020948055 cấp ngày 15/12/2003 tại CA.TP H; Hiện đang cư trú tại: đường N, phường A, Quận C, TP. quản lý để thờ cúng ông bà, không được quyền giao dịch với bất cứ hình thức nào. Sau khi chúng tôi qua đời (chết) thì những ý nguyện được thể hiện trong di chúc này phải được thể hiện, không một ai được tranh chấp..* ”; Di chúc được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã M ngày 09/8/2010 (bút lục 28); Ngày 26/9/2019 các đồng thừa kế của cụ N1 - cụ N2 lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 516 (thửa cũ số 50), diện tích 2.573,7m² cho bà Võ Thị N được hưởng di sản thừa kế phần đất nêu trên. Những người cùng hộ với cụ N1 gồm Võ Thành H; Lê Thị Thanh T; Võ Thị Minh T8 và Võ Thị Minh T9 cũng làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Võ Thị N. Cả hai văn bản này cùng được Ủy ban nhân dân xã M, huyện C chứng thực cùng ngày 26/9/2019. Bà N đi kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chính thức ngày 13/12/2019 (bút lục 48- 61). Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phần nhà đất nêu trên do vợ chồng ông H canh tác sử dụng và cúng giỗ ông, bà. Nay bà N khởi kiện đòi quyền sử dụng đất thì ông H, bà T không đồng ý thì phát sinh tranh chấp. Sau khi tòa án sơ thẩm xét xử thì bị đơn Võ Thành H kháng cáo bản án sơ thẩm.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Võ Thành H, nhận thấy:

[3.1] Tài sản tranh chấp: quyền sử dụng đất thửa số 516 (thửa cũ số 50), tờ bản đồ số 16, diện tích 2.573,7 m² và căn nhà cấp 4 gắn liền trên đất tại ấp L, xã

M, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp L, xã A, tỉnh Đồng Tháp) do bà N đứng tên quyền sử dụng đất ngày 13/12/2019. Bà N trình bày nguồn gốc phần đất này của bà N hùn tiền với cha mẹ để mua, nhưng bà N không có chứng cứ gì chứng minh. Bị đơn (ông H, bà T) cũng không thừa nhận. Tài liệu thu thập có trong hồ sơ thì có cơ sở xác định toàn bộ thửa đất số 516 (thửa cũ là số 50) có nguồn gốc do cụ N1 – cụ N2 tạo lập. Mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 02/02/1997 do cụ Võ Văn N1 đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất nhưng những thành viên trong hộ gồm vợ chồng và các con ông H cùng thừa nhận là đất của cụ N1 – cụ N2 tạo lập. Do đó, xác định thửa đất số 50 (số mới 516) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của cụ N1 – cụ N2 chết để lại;

[3.2] Xét nội dung bản án sơ thẩm đã nhận định “...*Xét thấy mặc dù trước khi chết cụ N1, cụ N2 có lập di chúc, theo nội dung di chúc để lại thửa đất số 50 và căn nhà trên đất dùng vào việc thờ cúng. Tuy nhiên sau khi cụ N1, cụ N2 chết hàng thừa kế đã thống nhất lập văn bản phân chia cho bà N được hưởng quyền sử dụng thửa đất không theo di chúc là quyền tự định đoạt của hàng thừa kế.*

Mặc khác cụ N1 được cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa số 50, tờ bản đồ MLC3, diện tích 2.523m² theo giấy chứng nhận QSD đất số vào sổ: 742-QSDD/773256 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 02/12/1997 là cấp cho hộ cụ N1 đứng tên và cùng thời điểm lập Văn bản phân chia thừa kế, thành viên hộ cụ N1 trong đó có ông H, bà T đã lập hợp đồng tặng cho QSD thửa đất trên của hộ cho bà N được toàn quyền sử dụng đất theo văn bản phân chia thừa kế, không có thỏa thuận nào dùng vào việc thờ cúng như lời ông H khai và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cũng được Ủy ban nhân dân xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là xã A, tỉnh Đồng Tháp) chứng thực số 127, quyển số 01/2019- SCT/HĐ,GD ngày 26/9/2019...” để chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà N, không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông H về việc xác định thửa đất số 516 hiện bà N đứng tên quyền sử dụng đất dùng vào việc thờ cúng là chưa phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và các tình tiết khách quan của vụ án, cụ thể như sau:

[3.2.1] Như đã nhận định tại mục [3.1] thì quyền sử dụng đất tại thửa đất số 50 (số mới 516) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của cụ N1 – cụ N2 chết để lại, đây là di sản của cụ N1 – cụ N2 chết để lại theo qui định tại Điều 634 (bộ luật dân sự 2005) và Điều 612 (bộ luật dân sự 2015). Trước khi chết, cụ N1 – cụ N2 có lập tờ di chúc được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã M ngày 09/8/2010 với nội dung xác định phần nhà đất do cụ N1 – cụ N2 để lại dùng làm di sản thờ cúng và chỉ định con gái tên Võ Thị N - sinh năm: 1951; CMND số 020948055 cấp

ngày 15/12/2003 tại CA.TP H; Hiện đang cư trú tại: đường N, phường A, Quận C, TP . quản lý để thờ cúng ông bà, không được quyền giao dịch với bất cứ hình thức nào. Xét thấy, tờ di chúc trên được lập thành văn bản có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã M, Huyện C, nên xác định tờ di chúc nêu trên là di chúc hợp pháp theo qui định của pháp luật. Năm 2013 cụ N1 chết, ngày 11 tháng 3 năm 2019 cụ N2 chết, di chúc của hai cụ phát sinh hiệu lực. Theo nội dung tờ di chúc thì cụ N1 – cụ N2 cùng xác định nhà đất tại thửa đất số 50 và các vật dụng trong nhà gia cho bà N quản lý để thờ cúng ông bà, không được quyền giao dịch với bất kỳ hình thức nào. Việc định đoạt di sản của cụ N1 – cụ N2 là phù hợp với qui định tại khoản 1 Điều 645 của Bộ luật dân sự đã qui định “..1. *Trường hợp người lập di chúc để lại một phần di sản dùng vào việc thờ cúng thì **phần di sản đó không được chia thừa kế** và được giao cho người đã được chỉ định trong di chúc quản lý để thực hiện việc thờ cúng; nếu người được chỉ định không thực hiện đúng di chúc hoặc không theo thỏa thuận của những người thừa kế thì những người thừa kế có quyền giao phần di sản dùng vào việc thờ cúng cho người khác quản lý để thờ cúng..*”. Ngày 26/9/2019 các đồng thừa kế của cụ N1 – cụ N2 lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất tại thửa đất số 50 (thửa mới 516) cho bà N được thừa hưởng. Những người cùng hộ (ông H cùng vợ con ông H) lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà N. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T căn cứ vào nội dung thỏa thuận này để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là trái với nội dung tờ di chúc ghi ngày 09/8/2010 do cụ N1 – cụ N2 xác lập có xác nhận của chính quyền địa phương. Đồng thời trái với ý chí của người để lại di sản là di sản chỉ dùng vào việc thờ cúng không được giao dịch với bất kỳ hình thức nào. Đáng lẽ ra, căn cứ vào nội dung di chúc thì bà N được quyền kê khai đứng tên quản lý và sử dụng quyền dụng đất tại thửa đất số 516 nhưng không có quyền định đoạt quyền sử dụng đất. Buộc ông H và các thành viên trong hộ giao toàn bộ thửa đất này cho bà N được quyền quản lý, sử dụng để dùng vào việc thờ cúng là đúng ý chí nguyện vọng của cụ N2 - cụ N1, đúng với nội dung di chúc do hai cụ để lại.

[3.2.2] Đối với cây trồng trên đất: Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá cùng ngày 13/3/2025 (bút lục 93-100) thì ông H có trồng các loại cây gồm:

- Cây di dời được :

+ 24 cây nguyệt quế hoành trên 40 (trồng trước nhà), công di dời 1.950.000đồng x 24 = 46.800.000đồng;

+ 19 cây nguyệt quế hoành trên 20, công di dời: 520.000 đồng/cây, thành

tiền: $520.000 \times 19 = 9.880.000$ đồng;

+ 04 cây nguyệt quế hoành trên 20, công di dời: 520.000 đồng/cây, thành
tiền: $520.000 \times 4 = 2.080.000$ đồng.

Tổng giá trị công di dời: 46.800.000đồng + 9.880.000 đồng + 2.080.000
đồng= **58.760.000đồng**.

- Cây không di dời được :

+ 04 cây mít loại A, +Giá: 2.067.000 đồng/cây.

Thành tiền: $2.067.000 \times 4 = 8.268.000$ đồng;

+ 01 cây bưởi loại A. Giá: 1.675.000 đồng/cây.

T10 tiền: $1.675.000 \times 01 = 1.675.000$ đồng;

+ 50 cây mít loại D. Giá: 569.000 đồng/cây.

Thành tiền: $569.000 \times 50 = 28.450.000$ đồng ;

+ 01 cây cam loại A.

Giá: 1.066.000 đồng/cây.

T10 tiền: $1.066.000 \times 01 = 1.066.000$ đồng.

+ 14 bụi chuối loại 2.

Giá: 171.000 đồng/bụi.

Thành tiền: $171.000 \times 14 = 2.394.000$ đồng.

+ 01 cây dừa loại D.

Giá: 750.000 đồng/cây.

T10 tiền: $750.000 \times 01 = 750.000$ đồng.

+ 06 cây dừa nhỏ loại B2.

Giá: 1.070.000 đồng/cây.

Thành tiền: $1.070.000 \times 06 = 6.420.000$ đồng.

+ 20 cây mít loại D.

Giá: 569.000 đồng/cây.

Thành tiền: $569.000 \times 20 = 11.380.000$ đồng.

+ 60 cây mít loại B2.

Giá: 1.298.000 đồng/cây.

Thành tiền: $1.298.000 \times 60 = 77.880.000$ đồng.

+ 20 bụi chuối loại 2.

Giá: 171.000 đồng/bụi.

Thành tiền: $171.000 \times 20 = 3.420.000$ đồng.

+ 10 cây dừa nhỏ loại C.

Giá: 50.000 đồng/cây.

Thành tiền: $50.000 \times 10 = 500.000$ đồng.

+ 01 cây dừa loại D.

Giá: 750.000 đồng/cây.

T10 tiền: $750.000 \times 01 = 750.000$ đồng.

Tổng giá trị cây không di dời được: **142.953.000đồng.**

Xét nội dung bản án sơ thẩm đã sử dụng kết quả định giá là tiền công di dời các cây nguyệt quế (các cây di dời được) để buộc bà N hoàn trả giá trị này cho ông H và bà N được quyền sở hữu định đoạt các loại cây trên là không phù hợp. Trong quá trình sử dụng đất thì ông H có trồng cây trên đất thì bà N và các đồng thừa kế cũng không có ý kiến phản đối. Cho nên, đối với các loại cây di dời được thì ông H phải có nghĩa vụ di dời, các cây không di dời được thì giao luôn cho bà N sở hữu và định đoạt. Bà N có nghĩa vụ hoàn trả giá trị cây trồng (cây không di dời được) và tiền công di dời (cây di dời được) cho ông H.

[3.2.3] Đối với yêu cầu của ông H đòi quản lý di sản thờ cúng là nhà và quyền sử dụng đất để cúng giỗ ông bà. Xét thấy, yêu cầu này chưa được tòa án sơ thẩm giải quyết, nên Tòa án phúc thẩm không đặt ra để xem xét.

[3.2.4] Đối với yêu cầu kháng cáo của ông H đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà N đứng tên. Xét thấy, bà N là người được chỉ định trong di chúc là người quản lý di sản để thực hiện việc thờ cúng. Do đó, không cần thiết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện bà N đang đứng tên mà chỉ cần tuyên bổ sung, bà N có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký bổ sung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là di sản dùng vào việc thờ cúng là phù hợp. Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

[4] Từ những căn cứ phân tích như trên, xét đơn kháng cáo của bị đơn Võ Thành H và đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề

ngiht xác định quyền sử dụng đất tại thửa đất số 516 (thửa 50 cũ) là di sản dùng vào việc thờ cúng là có căn cứ, được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận, sửa một phần bản án sơ thẩm. Riêng việc bị đơn và luật sư đề nghị giao di sản thờ cúng cho ông H quản lý không được Hội đồng xét xử xem xét, do Tòa án sơ thẩm chưa giải quyết vấn đề này. Không chấp nhận yêu cầu của ông H và đề nghị của Luật sư về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 516 do bà N đứng tên quyền sử dụng đất. Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm theo khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm; các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo qui định của pháp luật.

[6] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, được chấp nhận.

[7] Xét đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có căn cứ một phần về việc xác định quyền sử dụng đất tại thửa đất số 516 và căn nhà cấp 4 gắn liền trên đất là di sản dùng vào việc thờ cúng được Hội đồng xét xử chấp nhận. Riêng đối với việc Luật sư yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà N đứng tên và giao di sản thờ cúng cho ông H tiếp tục quản lý không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 296, khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 166, 624, 626, 628, 630, 635, 636, 643, 645 và điều 468 của Bộ luật dân sự; Căn cứ Điều 26, 133, 136 của Luật đất đai; Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội và Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH 15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

*** Xử:**

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Võ Thành H, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm 191/2025/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Đồng Tháp.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị N; Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Võ Thành H.

2.1. Xác định thửa đất số 516, tờ bản đồ số 16, diện tích theo giấy được cấp 2.573,7 m², diện tích đo đạc thực tế 2.625,6m², tại ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp L, xã A, tỉnh Đồng Tháp) theo giấy chứng nhận QSD đất số vào sổ cấp GCN:CN06161, số DN 699691 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 11/01/2024 cho bà N đứng tên quyền sử dụng đất là di sản của Cụ Võ Văn N1 sinh năm 1922 (chết ngày 02/10/2013) và cụ Trần Thị N2, sinh năm :1924 (chết ngày 11/03/2019) là di sản dùng vào việc thờ cúng.

2.2. Xác định căn nhà gắn liền trên thửa đất số 516 (bà N đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) là di sản của cụ N1, cụ N2 chết để lại dùng vào việc thờ cúng.

2.3. Buộc ông Võ Thành H, bà Lê Thị Thanh T và Võ Minh T4 giao cho bà N quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 516 và căn nhà cấp 4 trên thửa đất này dùng vào việc thờ cúng, cụ thể như sau:

2.3.1. Về quyền sử dụng đất có tứ cận:

+ Hướng Đông giáp thửa đất số 274 (của ông H) có số đo là 37,55m + 3,06m;

+ Hướng Tây giáp thửa đất số 517 (ông H3) có số đo là 42,22m;

+ Hướng Nam giáp đường bê tông có số đo là 5,09m + 18m + 6,95m + 16,20m + 22,61m; Giáp rạch Rô có số đo là 1,33m;

+ Hướng Bắc giáp thửa đất số 517 (ông H3) có số đo là 62,55m.

(Kèm theo bản photo “Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất” và “Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 27/3/2025” của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực V – Đồng Tháp)).

2.3.2. Về kết cấu căn nhà gắn liền với đất có kết cấu bao gồm:

+ Nhà chính kết cấu cột kèo bê tông cốt thép, đòn tay gỗ quy cách, vách tường, mái ngói, nền gạch ceramic 30 x 30 cm, không khu phụ, diện tích 284,884m².

+ Hành lang diện tích 14,22m², kết cấu cột kèo, mái bê tông cốt thép, 01 hàng cột nhờ, 01 vách nhờ, 03 không vách, nền gạch ceramic 30 x 30 cm.

+ Mái che bên hông nhà diện tích 19,8m², kết cấu cột kèo đòn tay thép, mái tôn, nền xi măng.

+ Nhà phía sau diện tích 24,29m², kết cấu cột kèo bê tông cốt thép, đòn tay gỗ quy cách, mái ngói, nền gạch ceramic 40 x 40 cm, không trần, không khu phụ.

+ Nhà ăn diện tích 24,22m², kết cấu cột kèo bê tông cốt thép, đòn tay thép, vách tường không sơn, quét vôi, mái tôn, nền gạch ceramic 40 x 40 cm.

+ Nhà bếp diện tích 20,414m², kết cấu cột xi măng, vách tường + lưới B40, mái tôn, nền xi măng.

+ Nhà vệ sinh diện tích 7,618m², kết cấu cột móng gạch, mái T5, nền gạch ceramic 40 x 40 cm, vách dán gạch ceramic 25 x 40 cm.

+ Mái che nền gạch tàu diện tích 20,65m², kết cấu cột xi măng, đòn tay gỗ tạp, mái tôn.

+ Mái che nền xi măng diện tích 26,6m², kết cấu cột kèo đòn tay thép, mái tôn, 01 cột nhờ, 01 vách nhờ.

+ Hồ nước diện tích 6,93m², móng cột bê tông, có nắp.

+ Hồ nước diện tích 6,98m², móng cột bê tông, không nắp.

- Thời hạn giao nhà 06 tháng kể từ khi án có hiệu lực pháp luật.

2.4. Bà N có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất dùng vào việc thờ cúng theo qui định của pháp luật.

2.5. Giao cho bà N được tiếp tục quản lý sử dụng và định đoạt toàn bộ các cây trồng có trên đất, bao gồm các cây do cụ N1 trồng có sẵn và các cây trồng do ông H trồng không di dời được bao gồm :

2.5.1. Cây do cụ N1 trồng có sẵn: 15 cây nguyệt quế hoành trên 30, 01 cây mai vàng hoành trên 25 và 01 cây nhãn loại D.

2.5.2. Cây trồng do ông H trồng không di dời được bao gồm: 04 cây mít loại A, 01 cây bưởi loại A, 50 cây mít loại D, 01 cây cam loại A, 14 bụi chuối loại 2, 01 cây dừa loại D, 06 cây dừa nhỏ loại B2, 20 cây mít loại D, 60 cây mít loại B2, 20 bụi chuối loại 2, 10 cây dừa nhỏ loại C, 01 cây dừa loại D.

2.6. Ông H bà T có trách nhiệm di dời các loại cây trồng do ông H trồng, di dời được bao gồm: 24 cây nguyệt quế hoành trên 40 (trồng trước nhà), 19 cây nguyệt quế hoành trên 20 (sau nhà mồ), 04 cây nguyệt quế hoành trên 20 (bên hông nhà).

2.7. Bà N có trách nhiệm hoàn trả giá trị công di dời và trị giá cây trồng

(không đi dờì đợc) cho ông H, bà T với số tiền = **58.760.000đồng** (công đi dờì) + **142.953.000đồng** (giá trị cây trồng) = **201.713.000đồng**.

3. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu phần 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 tương ứng số tiền và thời gian chậm thi hành án.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà N.

4.2. Ông Võ Thành H, bà Lê Thị Thanh T liên đới chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000đồng theo các biên lai thu số 0016352 ngày 26/12/2024 và 0001872 ngày 16/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Bè, xem như ông H đã nộp xong số tiền án phí sơ thẩm và được nhận lại số tiền 300.000đồng.

Ông H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm được hoàn lại 300.000đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0009187 ngày 27/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

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

Trong trường hợp bản án được thi hành theo 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 yêu cầu thi hành án, có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Tuyên án công khai lúc 08 giờ 30 phút ngày 20/5/2026.

Nơi nhận:

- TPT - TANDTC tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND khu vực 5 – Đồng Tháp;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Văn Đạt

