

Bản án số: 778/2026/DS-PT
Ngày: 27 - 8 - 2026
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA 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: Bà Nguyễn Thị Kim Chi

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Đăng

Ông Lê Văn Phận

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Trúc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Anh Định - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 8 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 14/2026/TLPT-DS ngày 06 tháng 01 năm 2026 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 198/2025/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 458/2026/QĐ-PT ngày 14 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà **Trương Thị M**, sinh năm 1957, vắng mặt.

Địa chỉ: **ấp A, xã A, tỉnh Vĩnh Long;**

2. Bà **Trương Thị L**, sinh năm 1952, vắng mặt.

3. Ông **Trương Văn C**, sinh năm 1960, có mặt;

4. Ông **Trương Văn B**, sinh năm 1965, vắng mặt.

5. Ông **Trương Văn L1**, sinh năm 1969, có mặt.

6. Bà **Trương Thị C1**, sinh năm 1984, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: **ấp A, xã A, tỉnh Vĩnh Long.**

7. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà **Trương Thị V** (chết):

7.1. Bà **Lê Thị Bé H**, sinh năm 1970, vắng mặt.

7.2. Ông **Lê Văn T**, sinh năm 1974, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: **ấp T, xã A, tỉnh Vĩnh Long.**

7.3. Ông **Lê Văn M1**, sinh năm 1976; Địa chỉ: **ấp A, xã A, tỉnh Vĩnh Long**, vắng mặt.

8. Ông **Trương Thanh T1**, sinh năm 1963; Địa chỉ: **ấp A, xã A, tỉnh Vĩnh Long**, vắng mặt.

9. Ông **Trương Thanh Y**, sinh năm 1968; Địa chỉ: **ấp A, xã A, tỉnh Vĩnh Long**, vắng mặt.

10. Bà **Trương Hoàng T2**, sinh năm 1977; Địa chỉ: **ấp H, xã H, tỉnh Vĩnh Long**, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà **Trương Thị M**, bà **Trương Thị L**, ông **Trương Văn C**, ông **Trương Văn B**, ông **Trương Văn L1**, bà **Trương Thị C1**, ông **Trương Thanh T1**, ông **Trương Thanh Y**, bà **Trương Hoàng T2**: Ông **Võ Trần D**, sinh năm 1992; Địa chỉ: **ấp H, xã H, tỉnh Vĩnh Long**, có mặt.

- Bị đơn: Ông **Châu Văn M2**, sinh năm 1950; Địa chỉ: **ấp A, xã A, tỉnh Vĩnh Long**.

Người đại diện theo ủy quyền của ông **Châu Văn M2**: bà **Châu Ngọc T3**, sinh năm 1983; Địa chỉ: **ấp A, xã A, tỉnh Vĩnh Long**, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông **Châu Văn M2**: ông **Đào Công H1**, **T4** giúp viên pháp lý - **Trung tâm T9** tỉnh Vĩnh Long, có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Châu Thanh T5**, sinh năm 1980, vắng mặt.

2. Bà **Châu Ngọc T3**, sinh năm 1983, có mặt.

3. Ông **Châu Thanh T6**, sinh năm 1985, vắng mặt.

4. Ông **Lê Văn M1**, sinh năm 1976, vắng mặt.

5. Bà **Nguyễn Thị T7**, sinh năm 1980, vắng mặt.

6. Anh **Châu Minh P**, sinh năm 2003, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: **ấp A, xã A, tỉnh Vĩnh Long.**

Người đại diện theo ủy quyền của ông **Châu Thanh T5**, anh **Châu Minh P**:

Bà **Châu Ngọc T3**, sinh năm 1983; Địa chỉ: **ấp A, xã A, tỉnh Vĩnh Long**, có mặt.

- Người kháng cáo: Bị đơn ông **Châu Văn M2** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Châu Ngọc T3**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 16/9/2024 của các nguyên đơn, biên bản hòa giải ngày 12/9/2025 và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Nguyên vào năm 1976, ông **Trương Văn M3** và bà **Nguyễn Thị S** có nhận chuyển nhượng của bà **Nguyễn Thị T8** phần đất khoảng 2000m² tọa lạc tại **xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là xã A, tỉnh Vĩnh Long)** với giá 1.800.000đ (một triệu tám trăm ngàn đồng), khi mua bán ông **M3** bà **S** có thỏa thuận sẽ cho bà **T8** ở lại trên phần đất cho đến khi bà **T8** chết, hai bên có lập giấy mua bán vào ngày 20/6/1976 có bên mua, bên bán và người làm chứng **Đinh Thị M4** cùng ký tên. Đến năm 1994, Nhà nước có chủ trương kê khai đăng ký nên ông **M3** bà **S** đã kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này tạo thành hai thửa 99, 100 cùng tờ bản đồ số 24 nay là thửa 273, tờ bản đồ 18. Đến năm 2013 bà **S**, ông **M3** chết, 10 người con của ông **M3** và bà **S** là: bà **M**, bà **L**, ông **C**, ông **B**, ông **L1**, bà **C1**, ông **T5**, ông **Y**, bà **T2** và bà **V** có nhu cầu sử dụng đất nên đã yêu cầu ông **Châu Văn M2** (rể bà **T8**) và chị **Châu Ngọc T3** (cháu ngoại bà **T8**) di dời nhà trả đất nhưng ông **M2** và chị **T3** không đồng ý.

Do đó, các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận thửa đất 237, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại **xã A, tỉnh Vĩnh Long** thuộc quyền sử dụng của ông **M3** và bà **S**, yêu cầu ông **M2** và các con của ông **M2** là ông **Châu Thanh T5**, bà **Châu Ngọc T3**, ông **Châu Thanh T6**, anh **Châu Minh P** trả lại cho nguyên đơn diện tích đất qua đo đạc thực tế 186.4m² thuộc một phần thửa số 237, các nguyên đơn đồng ý trả giá trị căn nhà cho ông **M2** theo định giá là 59.819.000 đồng và hỗ trợ thêm chi phí di dời tài sản cá nhân cho ông **M2** là 20.000.000 đồng. Các nguyên thống nhất để ông **L1** được quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 237 và đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thống nhất với kết quả đo đạc ngày 02/12/2024 diện tích thửa đất tranh chấp số 237 là 1.918,5m² loại đất ở và trồng cây lâu năm, thống nhất kết quả định giá ngày 26/02/2025 làm cơ sở cho Tòa án giải quyết vụ án.

** Tại đơn yêu cầu phản tố ngày 22/10/2024, ngày 04/3/2025 của bị đơn, biên bản hòa giải ngày 12/9/2025 và trong quá trình giải quyết vụ án, bà **Châu Ngọc T3** là người đại diện theo ủy quyền của ông **Châu Văn M2** đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Thửa đất số 99, 100 cùng tờ bản đồ số 24 nay là thửa 237 có nguồn gốc của bà ngoại bà là bà Nguyễn Thị T8 để lại, lúc bà T8 còn sống sử dụng vào mục đích cất nhà để ở, khi bà T8 chết thì để lại cho cha mẹ bà là Trần Thị Ngọc L2 và Châu Văn M2 tiếp tục ở. Khi bà T8 còn sống thì ở trên căn nhà mà hiện nay cha bà là ông M2 đang ở. Bà không có nghe bà ngoại nói lại có bán đất cho ông M3, bà S; còn việc có cho ở nhờ hay không thì bà không biết. Bà T8 chết năm 2003, có 01 người con duy nhất là Trần Thị Ngọc L2 và bà L2 cũng chết năm 2015, có chồng là Châu Văn M2 cùng các con là bà T3, Trần Hoàng M5 (đã chết nhưng các con không có ở chung nhà), Châu Thanh T5, Châu Thanh T6 chứ không còn người con nào khác. Việc ông M3, bà S sử dụng đất này từ thời gian nào thì bà không biết nhưng khi bà 13 tuổi thì thấy có căn nhà của bà V (con ông M3) ở đó rồi, còn bà V có sử dụng đất vào mục đích gì nữa không thì bà cũng không nhớ, chỉ nhớ hình như có chăn nuôi bò. Sự việc giữa bà T8 với bà S có mua bán đất với nhau hay không thì bà không biết nhưng bà V ở trên đất này thì vẫn hòa thuận với bên gia đình bà. Khi ông M3, bà S kê khai đăng ký đất thể hiện đất ông bà của ông M3 bà S để lại nhưng nay lại nói là mua của bà T8 là không đúng. Do vậy, bà yêu cầu công nhận cho ông M5 được quyền sử dụng thửa đất số 237 và kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông Trương Văn M3, bà Nguyễn Thị S sang cho ông Châu Văn M2 đứng tên, yêu cầu ông L1 di dời nhà tiền chế, nhà ở đi nơi khác trả lại cho ông M2 diện tích đất 237.4m² thuộc một phần thửa 237 (ký hiệu D, A của họa đồ), yêu cầu ông Lê Văn M1 và bà Nguyễn Thị T7 di dời nhà ở, nhà vệ sinh, nhà tiền chế đi nơi khác trả lại diện tích đất 150.6m² thuộc một phần thửa 237 (ký hiệu C, E, F của họa đồ) cho ông M2, ông M2 đồng ý trả giá trị nhà ở, nhà vệ sinh, nhà tiền chế cho ông M1 và bà T7 theo giá Hội đồng định giá đã định.

* Tại biên bản ghi lời khai ngày 11/9/2025 ông Lê Văn M1 trình bày: Ông là con của bà V, hiện nay vợ chồng ông đang sinh sống trong căn nhà của mẹ ông là bà V để lại và ông có sửa chữa lại, nếu yêu cầu của các cậu các dì ông (các nguyên đơn) được chấp nhận thì ông sẽ tự giải quyết với các cậu các dì theo quy định. Còn yêu cầu của ông M2 được chấp nhận thì ông yêu cầu ông M2 trả giá trị bằng tiền đối với tài sản trên đất cho ông.

* Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/11/2024, Biên bản định giá ngày 26/02/2025, Họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 02/12/2024 thể hiện, thửa đất 237 tổng diện tích 1.918.5m², trên phần đất tranh chấp có nhà ở của ông L1 (A) trị giá 90.475.00 đồng, nhà ở của ông M2 (B) trị giá 59.819.000 đồng, nhà ở của ông M1 (C, E) trị giá 40.415.000 đồng và nhà kho của ông L1 (D) trị giá 91.907.000 đồng, ngoài ra còn có chuồng bò của ông M1 (3). Các đương sự thống nhất giá đất ở 2.200.000đ/m², giá đất trồng cây lâu năm 1.700.000đ/m².

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 198/2025/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 8 - Vĩnh Long đã xử:

1 Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị L, bà Trương Thị M, bà Trương Hoàng T2, bà Trương Thị C1, ông Trương Văn C, ông Trương Thanh T1, ông Trương Văn B, ông Trương Thanh Y, ông Trương Văn L1 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Châu Văn M2, ông Châu Thanh T5, bà Châu Ngọc T3, ông Châu Thanh T6, anh Châu Minh P.

Buộc ông Châu Văn M2, ông Châu Thanh T5, bà Châu Ngọc T3, ông Châu Thanh T6, anh Châu Minh P phải trả lại cho bà Trương Thị L, bà Trương Thị M, bà Trương Hoàng T2, bà Trương Thị C1, ông Trương Văn C, ông Trương Thanh T1, ông Trương Văn B, ông Trương Thanh Y, ông Trương Văn L1, ông Lê Văn T, bà Lê Thị Bé H, ông Lê Văn M1 diện tích đất qua đo đạc thực tế 186.4m² (vị trí số 2, 4 của họa đồ) thuộc một phần thửa số 237 tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại xã A, tỉnh Vĩnh Long (có họa đồ ngày 02/12/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Bến Tre, nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực 25 kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Châu Văn M2 về việc yêu cầu ông Trương Văn L1 di dời nhà tiền chế, nhà ở đi nơi khác trả lại diện tích đất 237.4m² (ký hiệu D, A của họa đồ) thuộc một phần thửa số 237 tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại xã A, tỉnh Vĩnh Long.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Châu Văn M2 về việc yêu cầu ông Lê Văn M1, bà Nguyễn Thị T7 trả lại diện tích đất 150.6m² (ký hiệu C, E, F của họa đồ) thuộc một phần thửa số 237 tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại xã A, tỉnh Vĩnh Long.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền nghĩa vụ liên quan đến thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/10/2025 bị đơn ông Châu Văn M2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Châu Ngọc T3 có đơn kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trương Văn M3, Trương Văn L1 và Lê Văn M1 điều chỉnh qua tên ông Châu Văn M2.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm

Tại phiên tòa phúc thẩm: chị T3 xác định chị và ông M2 kháng cáo yêu cầu công nhận cho ông M2 được quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 237, yêu cầu ông L1, ông M1 di dời nhà và toàn bộ tài sản trên đất đi nơi khác để trả thửa đất 237 lại cho ông M2, ông M2 đồng ý trả giá trị nhà và tài sản gắn liền với đất cho

ông L1, ông M1 theo giá Hội đồng định giá đã định. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông M2 đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông M2. Người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông M2 và chị T3, tuy nhiên nguyên đơn tự nguyện tách cho ông M2 một nền nhà có lối đi ra đến đường công cộng tổng diện tích 145m² trên thửa đất 237 (phần 1-2 của họa đồ) để ông M2 có chỗ ở ổn định đồng thời nguyên đơn còn hỗ trợ cho ông M2 80.000.000 đồng để ông M2 di dời nhà qua phần đất nguyên đơn tách cho ông M2, trường hợp ông M2 không muốn tiếp tục ở trên thửa đất 237 thì nguyên đơn sẽ hỗ trợ cho ông M2 250.000.000 đồng để ông M2 tìm chỗ ở mới, nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng, ông L1 tự di dời toàn bộ tài sản có trên phần đất 1-2 của họa đồ để giao đất cho ông M2 sử dụng.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: từ khi thụ lý cho đến khi xét xử Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; tại phiên tòa phúc thẩm Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự có mặt thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông M2 và chị T3, sửa bản án sơ thẩm theo hướng ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc tách cho ông M2 145m² đất thuộc thửa 237 và hỗ trợ cho ông M2 80.000.000 đồng chi phí di dời nhà qua phần đất 1-2 của họa đồ, chịu toàn bộ chi phí tố tụng. Người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: ngày 28/9/2025 Tòa án nhân dân khu vực 8 - Vĩnh Long tuyên án sơ thẩm đến ngày 09/10/2025 bị đơn ông Châu Văn M2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Châu Ngọc T3 kháng cáo là còn trong thời hạn theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, đơn kháng cáo của đương sự đúng về hình thức, rõ về nội dung và ông M2 thuộc trường hợp được miễn đóng tạm ứng án phí, bà T3 đã đóng tạm ứng án phí đầy đủ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Các đương sự thống nhất trình bày: vợ chồng ông Trương Văn M3 (chết năm 2011) và bà Nguyễn Thị S (chết 2013) có tất cả 10 người con gồm: bà Trương Thị L, bà Trương Thị M, bà Trương Hoàng T2, bà Trương Thị C1, ông

Trương Văn C, ông Trương Thanh T1, ông Trương Văn B, ông Trương Thanh Y, ông Trương Văn L1 và bà Trương Thị V (bà V chết năm 2024, chồng bà V đã chết, bà V có 03 người con gồm: Lê Thị Bé H, Lê Văn T và Lê Văn M1); bà T8 (chết năm 2003) có một người con duy nhất là bà Trần Thị Ngọc L2 (chết năm 2015), bà L2 có chồng là ông Châu Văn M2, có con là Trần Hoàng M5 (đã chết), Châu Thanh T5, Châu Ngọc T3 và Châu Thanh T6.

[3] Về nguồn gốc đất.

Các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất số 237 tờ bản đồ số 18 (trước đây là thửa 99, 100 cùng tờ bản đồ số 24) trước đây là của bà Nguyễn Thị T8. Nguyên đơn cho rằng phần đất này ông M3 và bà S mua của bà T8 vào năm 1976 có lập Tờ bán đất giồng vào ngày 20/6/1976 (bút lục 132) trong đó có bà S, bà T8 ký tên và có người làm chứng là bà Đinh Thị M6 ký tên, ông M3 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996 nên yêu cầu công nhận thửa đất này là của nguyên đơn (các con của ông M3 và bà S). Bị đơn không thừa nhận việc bà T8 bán đất cho bà S, không thừa nhận chữ ký tên trong tờ bán đất giồng là do bà T8 ký nên yêu cầu công nhận quyền sử dụng thửa đất này cho ông M5 (rẻ bà T8).

Xét thấy, Tờ bán đất giồng lập 20/6/1976 có người mua ký tên Nguyễn Thị S, người bán ký tên Nguyễn Thị T8, người làm chứng ký tên Đinh Thị M4 mặc dù không có xác nhận của chính quyền đại phương, những người ký tên trong văn bản gồm bà S, bà T8 và bà M4 đều đã chết nên không xác định được chữ ký có phải của bà T8 hay không. Tuy nhiên, xét về quá trình quản lý, sử dụng và đăng ký, kê khai thì vào năm 1996 ông M3 đăng ký kê khai và được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định số 143 ngày 26/6/1997. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà T3 thừa nhận từ năm bà 13 tuổi (năm 1996) thì đã thấy bà V (con ông M3) sinh sống và canh tác trên phần đất này. Tại biên bản xác minh ngày 26/8/2025 (bút lục số 106) thì những người sinh sống ở gần phần đất tranh chấp đều xác nhận: bà V về cất nhà sinh sống và trồng trọt, chăn nuôi trên phần đất này đến nay trên 40 năm, khi đó bà T8 và bà L2 còn sống nhưng không thấy bà T8 và bà L2 phản đối, gia đình bà T8 thì chỉ sử dụng phần đất phạm vi căn nhà, hai bên gia đình không có cự cãi gì. Ngoài ra, thấy rằng khi ông L1 cất nhà, làm nhà kho trên phần đất này phía gia đình bà T8 không ai ngăn cản, gia đình bà T8 cũng không có đăng ký, kê khai và chỉ sử dụng đất trong phạm vi căn nhà của bà T8 để lại, phần còn lại của thửa đất thì gia đình ông M3 bà S sử dụng. Từ đó, cho thấy lời trình bày của nguyên đơn cho rằng bà S và ông M3 đã mua (nhận chuyển nhượng) phần đất này của bà T8 và cho bà T8 ở lại đến hết đời theo như thỏa thuận tại Tờ bán đất giồng lập ngày 20/6/1976 là có căn cứ.

Tòa án cấp sơ thẩm công nhận toàn bộ thửa đất số 237 thuộc quyền sử dụng của bên nguyên đơn là có căn cứ. Ông M5 và bà T3 kháng cáo cho rằng, bà T8 không có bán đất cho vợ chồng ông M3 và bà S nên yêu cầu công nhận cho ông M5 được quyền sử dụng toàn bộ thửa đất 237, nhưng không xuất trình được tài liệu chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên kháng cáo không được chấp nhận. Quan điểm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông M5 không có căn cứ chấp nhận.

[4] Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn tự nguyện tách cho ông M5 một phần đất diện tích 145m² trên thửa 237 để ông M5 cất nhà ở ổn định và hỗ trợ cho ông M5 số tiền 80.000.000 đồng để ông M5 di dời nhà qua phần đất mà nguyên đơn tự nguyện cho ông M5. Xét thấy sự tự nguyện của nguyên đơn không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và có lợi cho ông M5 nên được chấp nhận.

[5] Chi phí tố tụng tổng cộng 22.806.450 đồng, nguyên đơn tự nguyện chịu, nguyên đơn đã nộp đủ.

[6] Án phí sơ thẩm: ông M5 phải chịu án phí không giá ngạch, tuy nhiên ông là người cao tuổi nên được miễn, các đương sự khác không phải chịu.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long có căn cứ chấp nhận

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Châu Văn M2 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Châu Ngọc T3.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 198/2025/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Vĩnh Long.

Áp dụng các điều 164, 166, 468 Bộ luật Dân sự 2015; các điều 26, 31, 131 Luật đất đai 2024; các điều 12, 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn.

1. Công nhận cho những người thừa kế của ông Trương Văn M3 và bà Nguyễn Thị S gồm: bà Trương Thị L, bà Trương Thị M, bà Trương Hoàng T2, bà Trương Thị C1, ông Trương Văn C, ông Trương Thanh T1, ông Trương Văn B, ông Trương Thanh Y, ông Trương Văn L1 và người thừa kế của bà Trương Thị V (ông Lê Văn T, bà Lê Thị Bé H và ông Lê Văn M1) được quyền sử dụng 1.773,4m² đất (trong đó gồm: 250m² đất ở tại nông thôn và 1523,4m² đất trồng cây lâu năm) thuộc một phần thửa số 237, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại xã A, tỉnh Vĩnh Long, theo hợp đồng hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 02/12/2024 và ngày 09/6/2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ) gồm phần: 1-1, 2, 3, 4 của hợp đồng.

2. Công nhận cho ông Châu Văn M2 được quyền sử dụng 145m² đất (trong đó gồm: 50m² đất ở tại nông thôn và 95m² đất trồng cây lâu năm) thuộc một phần thửa số 237, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại xã A, tỉnh Vĩnh Long, theo hợp đồng hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 02/12/2024 và ngày 09/6/2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ) là phần 1-2 của hợp đồng.

3. Buộc ông Châu Văn M2, anh Châu Thanh T5, chị Châu Ngọc T3 và anh Châu Thanh T6 di dời nhà ra khỏi phần đất ký hiệu số 2 diện tích 183m² của của hợp đồng hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 02/12/2024 và ngày 09/6/2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ) để trả đất lại cho nguyên đơn.

4. Buộc ông Trương Văn L1 di dời toàn bộ tài sản ra khỏi phần đất 1-2 diện tích 145m² của hợp đồng hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 02/12/2024 và ngày 09/6/2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ) để giao đất cho ông M2 sử dụng.

5. Buộc những người thừa kế của ông Trương Văn M3 và bà Nguyễn Thị S gồm: bà Trương Thị L, bà Trương Thị M, bà Trương Hoàng T2, bà Trương Thị C1, ông Trương Văn C, ông Trương Thanh T1, ông Trương Văn B, ông Trương Thanh Y, ông Trương Văn L1 và người thừa kế của bà Trương Thị V (ông Lê Văn T, bà Lê Thị Bé H và ông Lê Văn M1) có nghĩa vụ trả cho ông Châu Văn M2 số tiền 80.000.000 đồng (tám mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong khoản tiền, thì 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 của Bộ luật dân sự năm 2015.

6. Chi phí tố tụng: tổng cộng 22.806.450 đồng, nguyên đơn tự nguyện chịu, nguyên đơn đã nộp đủ.

7. Đương sự được công nhận quyền sử dụng đất có quyền, nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định pháp luật.

8. Án phí sơ thẩm:

Ông **Châu Văn M2** được miễn toàn bộ.

Hoàn trả bà **Trương Hoàng T2**, bà **Trương Thị C1**, ông **Trương Văn B**, ông **Trương Thanh Y**, ông **Trương Văn L1** 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0005293 ngày 13/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

9. Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả bà **Châu Ngọc T3** 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0005573 ngày 14/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự, 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, 8, 34, 36, 71, 72 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định của Luật Thi hành án dân sự. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- VP TAND TỈNH Vĩnh Long;
- TAND Khu vực 8 - VL;
- Phòng THADS KV 8 -VL;
- Đương sự; Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Kim Chi

