

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 3-VĨNH LONG
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số:25/2026/DS-ST

Ngày: 16 - 03 - 2026

V/v tranh chấp đòi lại QSDĐ

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3-VĨNH LONG, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lệ Thẩm

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lương Phi Hùng

Ông Sơn Mút

- Thư ký phiên tòa: Ông Kim Ngọc Phát – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 3-Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3-Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Ông Trần Văn Minh – Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 02 và ngày 16 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 3-Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án thụ lý số: 241/2024/TLST-DS, ngày 12 tháng 12 năm 2024, về việc: “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2025/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 01 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 69/2026/QĐST-DS, ngày 10 tháng 02 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Võ Văn B, sinh năm 1960 – Có mặt;

Đ chỉ mới: Tổ F, Khóm M, phường C, tỉnh Vĩnh Long;

- Bị đơn: Bà Võ Thị Thu H, sinh năm 1961 – Có mặt;

Địa chỉ: Tổ F, Khóm M, phường C, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Võ Thị Thu H: Ông Phạm Văn L, sinh năm 1980. Địa chỉ: Số C, đường T, phường T, thành phố Cần Thơ (Theo giấy uỷ quyền số 255, quyền số: 01/2025/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/01/2025) – Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ngân hàng N (A2) – Phòng G.

Người đại diện phòng G: Ông Huỳnh Hiếu L1 – chức vụ: Giám đốc – Xin vắng mặt;

Địa chỉ: khóm Đ, phường Đ, tỉnh Vĩnh Long.

+ Anh Nguyễn Quốc A, sinh năm 2003 – Xin vắng mặt;

+ Chị Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1985 – Xin vắng mặt;

Cùng địa chỉ mới: Khóm M, phường C, tỉnh Vĩnh Long.

+ Bà Bùi Thị Tuyết M, sinh năm 1961 – Xin vắng mặt;

+ Chị Lê Thị L2, sinh năm 1982 – Xin vắng mặt;

+ Anh Võ Minh T, sinh năm 1984 – Xin vắng mặt;

+ Anh Võ Lê D, sinh năm 2007 – Xin vắng mặt;

+ Cháu Võ Lê D1, sinh năm 2012 – Xin vắng mặt;

Cùng địa chỉ mới: Tổ F, Khóm M, phường C, tỉnh Vĩnh Long.

+ Chị Nguyễn Thị Cẩm A1, sinh năm 2005 – Xin vắng mặt;

Địa chỉ: Tổ F, Khóm M, phường C, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Tại Đơn khởi kiện ngày 03/12/2024 và quá trình giải quyết vụ án ông Võ Văn B trình bày:* Nguồn gốc thửa đất số 546, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.960 m², loại đất: Thổ + Vườn; Đất tọa lạc: ấp M, xã M, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (Nay là Khóm M, phường C, tỉnh Vĩnh Long) là của cụ Võ Văn T1 là cha của ông Võ Văn B. Cụ Võ Văn T1 mất ngày 30/4/2006 để lại thửa đất số 546 cho ông B sử dụng và được Ủy ban nhân dân huyện B ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/9/2003.

Vào khoảng năm 2004, bà Võ Thị Thu H hỏi ông B xin cất nhà ở tạm và có nói khi nào có chỗ ở ổn định thì bà H di dời nhà trả đất cho ông B, ông B thấy bà H gặp khó khăn nên đồng ý. Thời điểm xây dựng nhà bà Võ Thị Thu H cất nhà cây trên phần diện tích đất khoảng 38m². Thời gian sau, do cột nhà bị mối ăn nên bà H có qua hỏi ông B xin đổ cột bê tông để làm nhà thì ông B cũng đồng ý. Khi sửa chữa lại nhà bà H có nói làm nhà để ở khi nào có chỗ ở ổn định thì trả lại đất nên ông B đồng ý. Lúc cho bà H ở nhờ thì trên đất không có công trình kiến trúc gì chỉ là đất vườn trồng bưởi, bà Võ Thị Thu H bơm cát có qua hỏi ông B thì ông B có nói nếu có bơm thì bơm nhưng sao này trả đất thì không bồi thường thì bà H có nói nếu sao này bà H có chỗ ở mới thì cát đã lấp để lại cho ông B sử dụng nên ông B đồng ý. Hiện nay, căn nhà bà H không còn ai sinh sống do bà H đã có chỗ ở mới tại nhà con gái tên Nguyễn Thị Thu H1. Do bà Võ Thị Thu H là con cháu trong gia đình nên ông B tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời tháo dỡ căn nhà cho bà Võ Thị Thu H là 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng*).

Ông Võ Văn B yêu cầu Toà án nhân dân khu vực 3-Vĩnh Long giải quyết buộc bà Võ Thị Thu H phải tháo dỡ, di dời nhà ở trên thửa đất số 546, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.960 m², loại đất: Thổ + Vườn, tọa lạc tại ấp M, phường C, tỉnh Vĩnh Long do ông B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để trả đất cho ông Võ

Văn B quản lý sử dụng. Ông Võ Văn B tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời tháo dỡ căn nhà cho bà Võ Thị Thu H là 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng*).

* *Bị đơn bà Võ Thị Thu H trình bày:* Nguồn gốc căn nhà gắn liền với đất hiện đang tranh chấp là của ông nội bà H là cụ Võ Văn T1. Lúc cụ T1 còn sống đã cho bà H cất nhà ở vĩnh viễn trên thửa đất vào khoảng 2006. Khi bà H cất nhà để ở thì có bơm cát lấp con mương với chiều rộng khoảng 8m chạy dài theo con mương có đoạn lớn, đoạn nhỏ lấp bằng phẳng thành đất nền. Khi bơm cát xong bà Võ Thị Thu H đã xây dựng căn nhà cấp 4 kiên cố có chiều ngang khoảng 5m, chiều dài 11m trên thửa đất số 546, tờ bản đồ số 5, diện tích là 1.960m², loại đất thổ vườn tại ấp M, phường C, tỉnh Vĩnh Long. Bà H có nói là lúc cất nhà đều được sự đồng ý của ông T1 và các con của ông T1 trong đó có chú Ú là ông B. Bà H cho rằng lúc cất nhà để ở vào năm 2006 thì ông Võ Văn T1 vẫn còn đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay, căn nhà của bà Võ Thị Thu H chỉ tới lui vì bà H về sống cùng với con gái là chị Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1985, Địa chỉ: Tổ C, ấp M, phường C, tỉnh Vĩnh Long. Nay ông Võ Văn B yêu cầu bà H tháo dỡ, di dời nhà ở trên thửa đất số 546, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.960 m², loại đất: Thổ + Vườn, tọa lạc tại ấp M, phường C, tỉnh Vĩnh Long thì bà Võ Thị Thu H có ý kiến và yêu cầu phản tố như sau: Bà Võ Thị Thu H yêu cầu ông Võ Văn B bồi thường giá trị căn nhà, chi phí san lấp cải tạo đất là 200.000.000 (*Hai trăm triệu*) và yêu cầu ông Võ Văn B hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời nhà là 10.000.000 (*Mười triệu*) đồng. Tổng số tiền buộc ông Võ Văn B phải bồi thường cho bà Võ Thị Thu H là 210.000.000 đồng (*Hai trăm mười triệu đồng*). Ngoài ra bà Võ Thị Thu H không có yêu cầu gì thêm.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Võ Minh T, bà Bùi Thị Tuyết M, chị Lê Thị L2, anh Võ Lê D và Võ Lê D1 trình bày:* Tranh chấp giữa ông Võ Văn B và bà Võ Thị Thu H thì anh Võ Minh T, bà Bùi Thị Tuyết M, chị Lê Thị L2, anh Võ Lê D và Võ Lê D1 thống nhất với ý kiến của ông Võ Văn B. Do bận công việc nên xin vắng mặt tại các phiên hoà giải, vắng mặt tại phiên toà xét xử sơ thẩm và cam kết không có bất cứ khiếu nại gì về sau.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Quốc A và chị Nguyễn Thị Thu H1 trình bày:* Xin vắng mặt tại phiên hoà giải và xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng cho đến khi kết thúc vụ án.

* ***Ngân hàng N (A2) – Phòng G1 trình bày:*** Ngân hàng N (A2) nhận thế chấp quyền sử dụng đất của ông Võ Văn B đã được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Đồng thời trong suốt quá trình vay vốn ông B luôn thực hiện đúng các điều khoản ký kết trong hợp đồng tín dụng. Do bận công việc nên Ngân hàng N (A2) – Phòng G1 xin vắng mặt tại các phiên hoà giải và phiên toà xét xử.

* *Chị Nguyễn Thị Cẩm A1 trình bày:* Chị Nguyễn Thị Cẩm A1 xin vắng mặt suốt quá trình tố tụng cho đến khi kết thúc vụ án. Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng

đất giữa nguyên đơn và bị đơn chị A1 không có ý kiến, đề nghị Toà án xét xử vụ án theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Ông Võ Văn B trình bày: Ông Võ Văn B yêu cầu Toà án nhân dân khu vực 3-Vĩnh Long giải quyết buộc bà Võ Thị Thu H phải tháo dỡ, di dời nhà ở nhờ trên thửa đất số 546, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.960 m², loại đất: Thổ + Vườn, tọa lạc tại ấp M, phường C, tỉnh Vĩnh Long do ông B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để trả đất cho ông Võ Văn B quản lý sử dụng. Ông Võ Văn B xin rút lại yêu cầu hỗ trợ chi phí di dời tháo dỡ căn nhà cho bà Võ Thị Thu H là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

- Bị đơn do ông Phạm Văn L là người đại diện theo uỷ quyền của bà Võ Thị Thu H trình bày: Ông Võ Văn B yêu cầu bà H tháo dỡ, di dời nhà ở trên thửa đất số 546, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.960m², loại đất: Thổ + Vườn, tọa lạc tại ấp M, phường C, tỉnh Vĩnh Long thì bà Võ Thị Thu H đồng ý di dời và yêu cầu ông B bồi thường giá trị căn nhà, chi phí san lấp cải tạo đất là 200.000.000 (Hai trăm triệu) và yêu cầu ông Võ Văn B hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời nhà là 10.000.000 (Mười triệu) đồng. Tổng số tiền buộc ông Võ Văn B phải bồi thường cho bà Võ Thị Thu H là 210.000.000 đồng (Hai trăm mười triệu đồng).

- Bị đơn bà Võ Thị Thu H trình bày: Bà Võ Thị Thu H thống nhất lời trình bày của người đại diện theo uỷ quyền là ông Phạm Văn L và không có ý kiến trình bày bổ sung.

- Chị Nguyễn Thị Thu H1 trình bày: Chị Nguyễn Thị Thu H1 thống nhất lời trình bày của người đại diện theo uỷ quyền của bà H là ông Phạm Văn L và không có ý kiến trình bày bổ sung.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3-Vĩnh Long phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tuân thủ theo quy định của pháp luật, những người tham gia tố tụng đúng thành phần và thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng, tuy nhiên Thẩm phán còn vi phạm về thời hạn xét xử.

- Về nội dung vụ án:

Áp dụng khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại tòa án năm 2025.

Áp dụng các Điều 158, 166 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Áp dụng khoản 4 Điều 26 Nghị quyết 326 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án năm 2016.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn B: Buộc bà Võ Thị Thu H, chị Võ Thị Thu H2, anh Nguyễn Quốc A và chị Nguyễn Thị Cẩm A1 trả lại cho ông Võ Văn B phần đất có diện tích 78,5 m², thuộc thửa đất tách số 48

(tách từ thửa đất số 546), loại đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm, có các mốc ranh giới 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 1, tọa lạc tại xã M, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường C, tỉnh Vĩnh Long), theo Biên bản đo đạc hiện trạng ngày 26/6/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 7, tỉnh Vĩnh Long). Công nhận căn nhà trên đất tranh chấp cho ông Võ Văn B được quyền sở hữu.

- *Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Võ Thị Thu H:* Buộc ông Võ Văn B trả giá trị của căn nhà là 48.443.571 đồng, không chấp nhận yêu cầu buộc ông B trả 151.556.429 đồng giá trị tài sản trên đất. Không chấp nhận yêu cầu của bà Võ Thị Thu H buộc ông Võ Văn B thanh toán chi phí di dời 10.000.000 đồng.

- *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Ông Võ Văn B và bà Võ Thị Thu H được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:* Ông Võ Văn B và bà Võ Thị Thu H mỗi người phải chịu 1.254.500 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về trình tự, thủ tục tố tụng: Bị đơn có đăng ký thường trú và bất động sản tranh chấp trên địa giới hành chính Ủy ban nhân dân phường C nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 3-Vĩnh Long theo quy định tại các Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: Anh Nguyễn Quốc A, chị Nguyễn Thị Cẩm A1, Ngân hàng N (A2) – Phòng G (nay là Đ), anh Võ Minh T, bà Bùi Thị Tuyết M, chị Lê Thị L2, anh Võ Lê D và Võ Lê D1 có đơn xin vắng mặt do đó, căn cứ theo khoản 1 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử.

[2] Về nội dung vụ án:

2.1. Xét yêu khởi kiện của ông Võ Văn B: Yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực 3-Vĩnh Long giải quyết buộc bà Võ Thị Thu H phải tháo dỡ, di dời nhà cho ở nhờ trên thửa đất số 546, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.960 m², loại đất: Thổ + Vườn, tọa lạc tại ấp M, phường C, tỉnh Vĩnh Long do ông B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để trả đất cho ông Võ Văn B quản lý sử dụng là có căn cứ nên được chấp nhận một phần. Bởi lẽ,

Bà Võ Thị Thu H cho rằng vào năm 2006 cụ Võ Văn T1 còn sống đã cho bà H cất nhà ở vĩnh viễn trên thửa đất số 546, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.960 m², loại đất: Thổ + Vườn, tọa lạc tại Khóm M, phường C, tỉnh Vĩnh Long với chiều ngang khoảng 5m, chiều dài 11m. Tại văn bản số 2216/VPĐK-TTLT, ngày 26/12/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V thông tin thửa đất số 546, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.960 m², loại đất: Thổ + Vườn, tọa lạc tại ấp M, phường C, tỉnh Vĩnh Long ông Võ Văn B đã được Ủy ban nhân dân huyện B ký cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất ngày 12/9/2003 nên bà H cho rằng năm 2006 cụ Võ Văn T1 cho bà H đất cất nhà ở vĩnh viễn là không có căn cứ. Đồng thời bà Võ Thị Thu H đồng ý di dời nhà và yêu cầu ông B bồi thường chi phí xây dựng san lấp, di dời và hiện nay bà H đã có nơi ở khác, sinh sống ổn định. Việc ông B tự nguyện hỗ trợ bà H chi phí di dời số tiền 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng*) nay ông B rút là sự tự nguyện không thuộc phạm vi giải quyết.

Ngày 27/10/2025, Tòa án nhân dân khu vực 3 ban hành Quyết định số 149 yêu cầu bà H cung cấp tài liệu, chứng cứ, gồm: hóa đơn, chứng từ mua vật liệu xây dựng; khối lượng cát đã sử dụng; số lượng sắt, xi măng, đá; hợp đồng thuê xây dựng; và các tài liệu, chứng cứ khác liên quan đến chi phí xây dựng nhà và chi phí san lấp mặt bằng nhưng bà H không cung cấp được tài liệu chứng cứ theo yêu cầu của Tòa án.

Theo kết quả đo đạc ngày 26/6/2025 của Trung tâm phát triển quỹ đất xác định ranh của nguyên đơn ông Võ Văn B, bị đơn bà Võ Thị Thu H, phần đất tranh chấp có diện tích: 78,5m², gồm các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 1, thuộc thửa tách 48 (tách 546), theo tư liệu Chương Trình Đất thửa 546 ghi nhận ông Võ Văn B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Là phần đất tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông Võ Văn B với bị đơn bà Võ Thị Thu H, trên đó có nhà gạch do bà Võ Thị Thu H sử dụng. Hiện nay, chị Võ Thị Thu H2 và anh Nguyễn Quốc A, chị Nguyễn Thị Cẩm A1 đang cư trú trên phần đất tranh chấp cùng với bà Võ Thị Thu H, không có quyền sử dụng đất riêng, việc cư trú phụ thuộc vào bà H do đó, khi buộc bà Võ Thị Thu H, chị Võ Thị Thu H2, anh Nguyễn Quốc A và chị Nguyễn Thị Cẩm A1 cùng trả lại đất cho ông Võ Văn B1.

Đối với việc ông Võ Văn B không chấp nhận bồi thường giá trị tài sản trên đất cho bà Võ Thị Thu H số tiền 200.000.000 đồng (*Hai trăm triệu đồng*), xét thấy mặc dù ông B chỉ cho bà H ở nhờ trên đất nhưng đã đồng ý cho bà H xây dựng nhà ở trên đất, thể hiện việc ông B đồng ý cho bà H tạo lập tài sản gắn liền với đất. Do đó, khi bà H có nghĩa vụ trả lại đất cho ông B, xét thấy căn nhà là tài sản gắn liền với đất, việc tháo dỡ, di dời gặp nhiều khó khăn và chi phí di dời có thể lớn hơn giá trị còn lại của tài sản, nên việc giao cho ông B tiếp tục quản lý, sử dụng tài sản gắn liền với đất là phù hợp. Ông B có nghĩa vụ hoàn trả cho bà H giá trị tài sản do bà H đã tạo lập trên đất. Do các bên không thỏa thuận được về giá trị tài sản nên căn cứ kết quả định giá để buộc ông B thanh toán cho bà H giá trị căn nhà theo kết quả định giá. Buộc bà Võ Thị Thu H trả ông Võ Văn B phần diện tích đất 78,5m², gồm các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 1, thuộc thửa tách 48 (tách 546); Đất tọa lạc: tại Khóm M, phường C, tỉnh Vĩnh Long. Buộc ông Võ Văn B trả giá trị còn lại của căn nhà với số tiền 48.433.571 đồng (*Bốn mươi tám triệu, bốn trăm ba mươi ba nghìn, năm trăm bảy mươi một nghìn đồng*) cho bà Võ Thị Thu H. Công nhận căn nhà trên đất tranh chấp cho ông Võ Văn B được quyền sở hữu.

2.2. Xét yêu cầu phản tố của bà Võ Thị Thu H yêu cầu ông Võ Văn B bồi thường giá trị căn nhà, chi phí san lấp cải tạo đất là 200.000.000 (*Hai trăm triệu đồng*) và yêu cầu ông Võ Văn B hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời nhà là 10.000.000

(Mười triệu đồng) là có căn cứ nên được chấp nhận một phần. Bà Võ Thị Thu H yêu cầu ông Võ Văn B bồi thường giá trị căn nhà và chi phí san lấp cải tạo đất là 200.000.000 (Hai trăm triệu đồng) nhưng bà H không cung cấp được tài liệu chứng cứ, hoá đơn chứng từ liên quan đến việc san lấp cải tạo đất và xây dựng nhà. Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/3/2025, ông Võ Văn B và bà Võ Thị Thu H đã thống nhất không tiến hành định giá tài sản đối với các công trình kiến trúc khác có trên đất nên yêu cầu bồi hoàn giá trị san lấp, cải tạo đất và chi phí xây dựng nhà với tổng số tiền 200.000.000 đồng nhưng bà H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình. Do đó, phần yêu cầu bồi thường nêu trên vượt quá giá trị tài sản được định giá là 200.000.000 đồng - 48.443.571 đồng = 151.556.429 đồng là không có căn cứ chấp nhận. Đối với yêu cầu của bà Võ Thị Thu H buộc ông Võ Văn B thanh toán chi phí di dời 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng), xét thấy bà H ở nhờ trên đất của ông B khi chấm dứt việc ở nhờ và trả lại đất thì người ở nhờ có nghĩa vụ tự di dời tài sản, trong khi giữa các bên không có thỏa thuận nào buộc ông B phải chịu khoản chi phí này. Khoản tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) mà ông B hỗ trợ cho bà H là sự tự nguyện, không phát sinh từ nghĩa vụ bồi thường thiệt hại hay nghĩa vụ dân sự bắt buộc nên không làm phát sinh quyền yêu cầu cho bà H do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bà Võ Thị Thu H đối với khoản tiền này. Từ những phân tích trên nên Hội đồng xét xử chỉ chấp nhận buộc ông Võ Văn B trả giá trị còn lại của căn nhà với số tiền 48.433.571 đồng (Bốn mươi tám triệu, bốn trăm ba mươi ba nghìn, năm trăm bảy mươi mốt nghìn) cho bà Võ Thị Thu H.

2.2. Về chi phí khảo sát, đo đạc và định giá tài sản: Do yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn mỗi bên được chấp nhận một phần nên buộc ông Võ Văn B và bà Võ Thị Thu H chịu $\frac{1}{2}$ chi phí đo đạc, khảo sát, định giá tài sản là 2.509.000 đồng (Hai triệu, năm trăm lẻ chín nghìn đồng). Cụ thể:

- Buộc ông Võ Văn B nộp 1.254.500 đồng (Một triệu hai trăm năm mươi bốn nghìn năm trăm đồng), ông B đã nộp xong;

- Buộc bà Võ Thu H nộp 1.254.500 đồng (Một triệu hai trăm năm mươi bốn nghìn năm trăm đồng), để hoàn trả lại cho ông Võ Văn B đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng.

2.3. Về án phí dân sự:

- Bà Võ Thị Thu H là người cao tuổi (trên 60 tuổi) có đơn xin miễn giảm tiền tạm ứng án phí và án phí nên được xét miễn tiền tạm ứng án phí và án phí ân sự sơ thẩm.

- Buộc ông Văn B là người cao tuổi (trên 60 tuổi) có đơn xin miễn giảm tiền tạm ứng án phí và án phí nên được xét miễn tiền tạm ứng án phí và án phí ân sự sơ thẩm.

Ý kiến của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3-Vĩnh Long có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại tòa án năm 2025.

Áp dụng các Điều 158, 166 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Áp dụng khoản 4 Điều 26 Nghị quyết 326 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án năm 2016.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn B: Buộc bà Võ Thị Thu H, chị Võ Thị Thu H2, anh Nguyễn Quốc A và chị Nguyễn Thị Cẩm A1 trả lại cho ông Võ Văn B phần đất có diện tích 78,5 m², thuộc thửa đất tách số 48 (tách từ thửa đất số 546), loại đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm, có các mốc ranh giới 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 1, tọa lạc tại xã M, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường C, tỉnh Vĩnh Long), theo Kết quả đo đạc hiện trạng ngày 26/6/2025 của Trung tâm phát triển Quỹ đất tỉnh Vĩnh Long. Công nhận căn nhà trên đất tranh chấp cho ông Võ Văn B được quyền sở hữu.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Võ Thị Thu H: Buộc ông Võ Văn B trả giá trị của căn nhà là 48.443.571 đồng (*Bốn mươi tám triệu, bốn trăm bốn mươi ba nghìn, năm trăm bảy mươi mốt đồng*), không chấp nhận yêu cầu buộc ông B trả 151.556.429 đồng giá trị tài sản trên đất. Không chấp nhận yêu cầu của bà Võ Thị Thu H buộc ông Võ Văn B thanh toán chi phí đi dời 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng*).

3. Về chi phí khảo sát, đo đạc và định giá tài sản:

- Buộc ông Võ Văn B nộp 1.254.500 đồng (*Một triệu hai trăm năm mươi bốn nghìn năm trăm đồng*), ông B đã nộp xong;

- Buộc bà Võ Thị Thu H nộp 1.254.500 đồng (*Một triệu hai trăm năm mươi bốn nghìn năm trăm đồng*) để hoàn trả lại cho ông Võ Văn B đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Võ Văn B và bà Võ Thị Thu H.

5. Về quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm, báo cho các đương sự biết, được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với các đương sự vắng mặt thì thời hạn kháng cáo là 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh VL: 01

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- VKSND kV3-VL: 01
- Phòng THADS KV3: 01
- Đường sự: 03
- Lưu: 04

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Lệ Thẩm