

Bản án số: 185/2025/DS-PT
Ngày: 18/7/2025
V/v “Tranh chấp đòi lại tài sản
là quyền sử dụng đất và bồi
thường thiệt hại về tài sản”.

**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: Ông Lê Minh Đạt

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Lương
Bà Lê Thị Thu Hương

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Yên Mai - Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long:** Bà Nguyễn Thị Phương Lan - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 5 - Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án đã thụ lý số: 160/2025/TLPT-DS ngày 16 tháng 5 năm 2025 về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 60/2025/DS-ST ngày 09/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện P, 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: 2160/2025/QĐ-PT ngày 23 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông Bùi Văn V, sinh năm 1970; (có mặt)

Địa chỉ: Số 3/4 ấp K, xã K, huyện P, tỉnh Bến Tre (nay là: Số 3/4 ấp K, xã Đ, tỉnh Vĩnh Long).

- **Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:** Luật sư Lê Thị Thanh N thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bến Tre (nay là Đoàn Luật sư tỉnh Vĩnh Long). (có mặt)

2. **Bị đơn:**

2.1. Bà Ngô Thị N, sinh năm 1951;

2.2. Ông Ngô Xuân K, sinh năm 1952;

2.3. Bà Lê Thị M, sinh năm 1958;

Cùng địa chỉ: Ấp K, xã K, huyện P, tỉnh Bến Tre (nay là: Ấp K, xã Đ, tỉnh Vĩnh Long).

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà N, ông K:* Bà Lê Thị M, sinh năm 1958. Địa chỉ: Ấp K, xã K, huyện P, tỉnh Bến Tre (nay là: Ấp K, xã Đ, tỉnh Vĩnh Long) (có mặt).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N:* Luật sư Phạm Thị Kim T - Văn phòng Luật sư Võ Tấn T thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bến Tre (nay là Đoàn Luật sư tỉnh Vĩnh Long). (có mặt)

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

3.1. Ông Ngô Nhật L, sinh năm 1980; (có mặt)

3.2. Bà Nguyễn Thị Bích Vân E, sinh năm 1981; (có mặt)

Cùng địa chỉ: Số 5/4 ấp K, xã K, huyện P, tỉnh Bến Tre (nay là: Số 5/4 ấp K, xã Đ, tỉnh Vĩnh Long).

* **Người kháng cáo:** Bà Ngô Thị N, ông Ngô Xuân K, bà Lê Thị M là bị đơn; ông Ngô Nhật L, bà Nguyễn Thị Bích Vân E là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

* Theo nội dung đơn khởi kiện, đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Bùi Văn V trình bày:

Ngày 21/7/2023, ông được Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 236,9m² thuộc thửa đất số 448, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại xã K, huyện P, tỉnh Bến Tre (nay là xã Đ, tỉnh Vĩnh Long), đây là tài sản của cá nhân ông. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này là kết quả xét xử theo Bản án số 106/2017/DS-PT ngày 25/4/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

Nguồn gốc thửa đất số 448, tờ bản đồ số 20 là của bà Huỳnh Xuân L là mẹ của ông, năm 1998 bà L đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Thạnh Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên; đến năm 2010, bà L được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi bà L chết, tất cả hàng thừa kế của bà L thống nhất để lại thửa đất số 448, tờ bản đồ số 20 cho ông. Theo Bản án số 106/2017/DS-PT ngày 25/4/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre thì bà Ngô Thị N chỉ được quyền sử dụng phần đất có diện tích đất 625,7m² thuộc một phần thửa đất số 76, tờ bản đồ số 20 (theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 26/12/2013 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện P gồm các thửa đất có ký hiệu 76a, 76b, 76c) nay thuộc thửa 449, tờ bản đồ số 20 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất cho bà N. Tuy nhiên, sau khi có kết quả xét xử phúc thẩm và trong quá trình chờ thi hành án bản án trên thì bà N cùng với ông Ngô Xuân K, bà Lê Thị M tự ý xây dựng nhà ở lấn sang diện tích đất thuộc thửa 448, tờ bản đồ số 20 của bà L, mặc dù ông có ngăn cản, báo với chính quyền địa phương và cơ quan thi hành án nhưng bà N, ông K và bà M vẫn tiếp tục xây dựng nhà nhằm lấn chiếm đất. Vào ngày 29/4/2017, bà N, ông K và bà M còn ngang nhiên đốn bỏ cây cảnh do ông trồng trên thửa đất số 448, ông cũng có báo với chính quyền địa phương để lập biên bản. Hiện tại, trên phần đất thửa đất số 448, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại xã K, huyện P, tỉnh Bến Tre (nay là xã Đ, tỉnh Vĩnh Long) do bà Ngô Thị N, ông Ngô Xuân K, bà Lê Thị M, ông Ngô Nhật L và bà Nguyễn Thị Bích Vân E đang quản lý, sử dụng. Tài sản trên phần đất tranh chấp gồm có: một phần ngôi nhà bê tông cốt thép kiên cố do bà Ngô Thị N, ông Ngô Nhật L và bà Nguyễn Thị Bích Vân E đang sinh sống và một phần chuồng trại nuôi heo kiên cố của ông Ngô Xuân K và bà Lê Thị M. Nhiều lần ông yêu cầu gia đình bị đơn giao phần đất cho ông nhưng họ không đồng ý mà còn nhiều lần gây sự chửi bới ông. Vụ việc này ông đã gửi đơn đến UBND xã K, huyện P giải quyết nhưng không thành.

Trước đây, ông có làm đơn yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá phần đất tranh chấp nhưng phía bị đơn và gia đình của bị đơn chống đối, ngăn cản quyết liệt nên Tòa án không thể thực hiện việc thu thập chứng cứ bằng biện pháp xem xét thẩm định, đo đạc và định giá phần đất tranh chấp được, sau đó ông làm đơn xin rút lại yêu cầu Tòa án xem xét thẩm định, đo đạc. Nay ông khẳng định là không yêu cầu Tòa án xem xét thẩm định, đo đạc phần đất mà ông đang tranh chấp, không yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời để thẩm định, đo đạc; ông đồng ý sử dụng trích lục bản đồ địa chính phần đất tranh chấp để giải quyết vụ án.

Trước đây, ông có yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Ngô Thị N, ông Ngô Xuân K, bà Lê Thị M, ông Ngô Nhật L và bà Nguyễn Thị Bích Vân E phải tháo dỡ, di dời một phần ngôi nhà và chuồng trại nằm trên đất để giao trả cho ông phần đất có diện tích 236,9m² thuộc thửa đất số 448, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại xã K, huyện P, tỉnh Bến Tre (nay là xã Đ, tỉnh Vĩnh Long) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trích lục bản đồ địa chính ngày 05/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện P. Ông không hỗ trợ bất kỳ chi phí gì cho bị đơn.

Tại phiên tòa hôm nay, ông thay đổi yêu cầu khởi kiện và yêu cầu Tòa án giải quyết như sau: Buộc bà Ngô Thị N, ông Ngô Xuân K, bà Lê Thị M, ông Ngô Nhật L và bà Nguyễn Thị Bích Vân E có nghĩa vụ liên đới giao trả cho ông bằng giá trị của phần đất có diện tích 236,9m² thuộc thửa đất số 448, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại xã K, huyện P, tỉnh Bến Tre (nay là xã Đ, tỉnh Vĩnh Long) theo kết quả định giá là

650.000 đồng/m².

Ông vẫn giữ nguyên ý kiến mà ông đã trình bày tại Tòa án là ông xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản, cụ thể là ông không yêu cầu bà Ngô Thị N, ông Ngô Xuân K và bà Lê Thị M có nghĩa vụ liên đới bồi thường giá trị của 01 cây bông trang đỏ và 04 cây bông trang trắng với số tiền là 7.500.000 đồng.

Ông đồng ý với kết quả định giá và trích lục bản đồ địa chính ngày 05/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện P đối với thửa đất số 448, tờ bản đồ số 20 làm cơ sở để giải quyết vụ án.

Về chi phí tố tụng cho việc thu thập chứng cứ, ông đã nộp tạm ứng đầy đủ, ông đề nghị Tòa án xem xét giải quyết chi phí tố tụng theo quy định.

** Tại bản tự khai ngày 10/5/2024, bị đơn bà Lê Thị M trình bày:*

Bà Ngô Thị N là chủ sử dụng đất thuộc thửa 449, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại xã K, huyện P (nay là xã Đ, tỉnh Vĩnh Long), diện tích 625,7m² được Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/6/2023 số phát hành DL 039412. Bà Ngô Thị N không có chồng con, chung sống cùng với gia đình bà. Chồng bà là Ngô Xuân K, bà Năm là chị của ông Ngô Xuân K. Việc bà Ngô Thị N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 449, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại xã K, huyện P (nay là xã Đ, tỉnh Vĩnh Long), diện tích 625,7m² là thông qua Bản án phúc thẩm số 106/2017/DS-PT ngày 25/4/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre. Phần đất này bà N canh tác, quản lý, sử dụng từ lúc nhỏ cho đến nay. Sau khi bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thì cơ quan thi hành án dân sự huyện P có đến phần đất mà Tòa án đã xét xử để tổ chức thi hành giao cho bà N, khi cơ quan thi hành án giao đất cho bà N thì có đo đạc cắm trụ, bà N và bà sử dụng đúng vị trí mà bản án phúc thẩm đã xét xử và cơ quan thi hành giao đất cho bà N và sử dụng đúng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp đối với thửa 449, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại xã K, huyện P (nay là xã Đ, tỉnh Vĩnh Long), diện tích 625,7m². Hiện nay, phần đất này bà N sử dụng để cất nhà của bà N, xung quanh trồng cây, chăn nuôi.

Việc ông V cho rằng bà, bà Ngô Thị N và ông Ngô Xuân K lấn chiếm phần đất có diện tích 236,9m² thuộc thửa 448, tờ bản đồ số 20 đất tọa lạc tại xã K, huyện P, tỉnh Bến Tre (nay là xã Đ, tỉnh Vĩnh Long) và yêu cầu bà Ngô Thị N, ông Ngô Xuân K cùng bà tháo dỡ, di dời một phần nhà trên đất để trả lại đất cho ông V thì hoàn toàn không đúng. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông V vì bà cùng bà N sử dụng đúng vị trí của thửa đất số 449, không có lấn chiếm phần đất thuộc thửa 448, tờ bản đồ số 20 của ông V.

Việc ông Bùi Văn V yêu cầu bà Ngô Thị N, ông Ngô Xuân K cùng bà có nghĩa

vụ liên đới bồi thường giá trị của 01 cây bông trang đỏ và 04 cây bông trang trắng với số tiền là 7.500.000 đồng thì bà cũng không đồng ý vì bà không có chặt phá đốn bỏ cây bông trang của ông V.

** Tại bản tự khai ngày 12/02/2025, bị đơn bà Lê Thị M trình bày:*

Bà Ngô Thị N là chủ sử dụng đất thuộc thửa 449, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại xã K, huyện P (nay là xã Đ, tỉnh Vĩnh Long), diện tích 625,7m² được Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/6/2023 số phát hành DL 039412. Việc bà Ngô Thị N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 449, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại xã K, huyện P, diện tích 625,7m² là thông qua Bản án phúc thẩm số 106/2017/DS-PT ngày 25/4/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre. Sau khi bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 449, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại xã K, huyện P (nay là xã Đ, tỉnh Vĩnh Long) thì bà N sử dụng đất cùng với ông Ngô Nhật L và bà Nguyễn Thị Bích Vân E (Ngô Nhật L là con của bà và ông Ngô Xuân K, Nguyễn Thị Bích Vân E là vợ của Ngô Nhật L). Sau này, bà N làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 449, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại K, huyện P (nay là xã Đ, tỉnh Vĩnh Long) cho vợ chồng của ông Ngô Nhật L và bà Nguyễn Thị Bích Vân E. Hiện tại, ông Ngô Nhật L và bà Nguyễn Thị Bích Vân E được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất thửa 449, tờ bản đồ số 20.

Đối với phần đất mà ông Bùi Văn V đang tranh chấp với gia đình bà, ông V cho rằng thửa đất số 448, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã K, huyện P (nay là xã Đ, tỉnh Vĩnh Long) là của ông V là không đúng. Phần đất này là của ông bà của ông Ngô Xuân K để lại cho ông K quản lý, sử dụng từ khi ông K còn nhỏ cho đến nay, sau này bà lập gia đình với ông K và ở cùng nhà với ông K nên bà cùng chồng bà là ông K bắt đầu quản lý, sử dụng đất từ năm 1976 cho đến thời điểm hiện nay. Sau này, gia đình bà cùng quản lý, sử dụng chung, hiện tại gia đình bà gồm có: bà, chồng bà là ông Ngô Xuân K, con trai bà là Ngô Nhật L, con dâu bà là Nguyễn Thị Bích Vân E và chị chồng của bà là bà Ngô Thị N. Ông Bùi Văn V và gia đình ông V không có sử dụng đất thời gian nào, bà cũng không biết lý do gì mà ông V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong khi ông V không phải là người sử dụng đất nên bà không đồng ý giao trả đất theo yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn V.

Trước đây, Tòa án có nhiều lần đến phần đất của bà để đo đạc, thẩm định và định giá tài sản đối với phần đất mà ông V tranh chấp nhưng phía gia đình bà không đồng ý cho đo đạc, thẩm định và định giá tài sản với lý do đây là tài sản của gia đình bà không phải của ông V. Nay bà khẳng định là cũng không đồng ý cho đo đạc, thẩm định và định giá tài sản đối với phần đất mà ông V đang tranh chấp với gia đình bà.

** Tại bản tự khai ngày 12/02/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bích Vân E trình bày:*

Hiện tại, bà và chồng bà là ông Ngô Nhật L đang sống cùng hộ và cùng nhà với bà Ngô Thị N là bị đơn trong vụ án. Trước đây, bà Ngô Thị N là chủ sử dụng đất thuộc thửa 449, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại xã K, huyện P được Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/6/2023 số phát hành DL 039412. Sau khi bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 449, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại xã K, huyện P (nay là xã Đ, tỉnh Vĩnh Long) thì bà N sử dụng đất cùng với vợ chồng bà. Sau này, bà N làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 449, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại xã K, huyện P (nay là xã Đ, tỉnh Vĩnh Long) cho vợ chồng bà, hiện tại bà và ông Ngô Nhật L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất thửa 449, tờ bản đồ số 20.

Đối với phần đất mà ông Bùi Văn V đang tranh chấp với gia đình bà, ông V cho rằng thửa đất số 448, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã K, huyện P (nay là xã Đ, tỉnh Vĩnh Long) là của ông V là không đúng. Phần đất này là của gia đình bên chồng của bà quản lý, sử dụng từ trước cho đến nay. Hiện tại, gia đình bà cùng quản lý, sử dụng chung, gia đình bà gồm có: bà, chồng bà là ông Ngô Nhật L, mẹ chồng bà là Lê Thị M và cha chồng bà là Ngô Xuân K. Ông Bùi Văn V và gia đình ông V không có sử dụng đất thời gian nào, bà cũng không biết lý do gì mà ông V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong khi ông V không phải là người sử dụng đất nên bà không đồng ý giao trả đất theo yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn V.

** Bị đơn bà Ngô Thị N, ông Ngô Xuân K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Ngô Nhật L vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng nên không có lời trình bày, không cung cấp tài liệu chứng cứ gì cho Tòa án.*

Do hòa giải không thành nên Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 9 - Vĩnh Long) đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2025/DS-ST ngày 09/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 9 - Vĩnh Long), tuyên xử:

1. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn V đối với bị đơn bà Ngô Thị N, ông Ngô Xuân K, bà Lê Thị M về việc yêu cầu bà Ngô Thị N, ông Ngô Xuân K, bà Lê Thị M có nghĩa vụ liên đới giao trả giá trị của 01 cây bông trang đỏ và 04 cây bông trang trắng với số tiền là 7.500.000 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn V đối với bị đơn bà Ngô Thị N, ông Ngô Xuân K, bà Lê Thị M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Nhật L, bà Nguyễn Thị Bích Vân E.

Buộc bà Ngô Thị N, ông Ngô Xuân K, bà Lê Thị M, ông Ngô Nhật L và bà Nguyễn Thị Bích Vân E có trách nhiệm liên đới giao trả ông Bùi Văn V giá trị phần đất có diện tích 236,9m² (CLN) thuộc thửa đất số 448, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại xã K, huyện P, tỉnh Bến Tre (nay là xã Đ, tỉnh Vĩnh Long) với số tiền là 153.985.000 đồng.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, có đơn yêu cầu 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 tất cả các khoản tiền, thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Bà Ngô Thị N, ông Ngô Xuân K, bà Lê Thị M, ông Ngô Nhật L và bà Nguyễn Thị Bích Vân E được quản lý, sử dụng toàn bộ đất và công trình, vật kiến trúc gắn liền với phần đất có diện tích 236,9m² thuộc thửa đất số 448, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại xã K, huyện P, tỉnh Bến Tre (nay là xã Đ, tỉnh Vĩnh Long) sau khi đã thực hiện nghĩa vụ hoàn trả toàn bộ số tiền nêu trên cho ông Bùi Văn V.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền căn cứ vào quyết định của bản án để điều chỉnh biên động, thu hồi hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp. Đương sự có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền về đăng ký đất đai để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Có trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 448, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã K, huyện P, tỉnh Bến Tre ngày 05/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện P kèm theo.

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

Ngày 22/4/2025, bị đơn bà Ngô Thị N, ông Ngô Xuân K, bà Lê Thị M; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Nhật L, bà Nguyễn Thị Bích Vân E có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2025/DS-ST ngày 09/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 9 - Vĩnh Long), yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

** Bị đơn và là người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn bà Ngô Thị N, ông Ngô Xuân K là bà Lê Thị M trình bày:*

Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, trả hồ sơ vụ án để Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Ngô Thị N là Luật sư Phạm Thị Kim T trình bày:*

Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ nguồn gốc đất tranh chấp, quá trình quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp và tài sản trên đất tranh chấp là chưa thu thập đầy đủ các tài liệu, chứng cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, trả hồ sơ vụ án để Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Nhật L và bà Nguyễn Thị Bích Vân E trình bày:*

Thông nhất ý kiến trình bày của bà Lê Thị M và Luật sư Phạm Thị Kim T.

** Nguyên đơn ông Bùi Văn V và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Luật sư Lê Thị Thanh N trình bày:*

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Ngô Thị N, ông Ngô Xuân K, bà Lê Thị M, ông Ngô Nhật L và bà Nguyễn Thị Bích Vân E, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

** Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:*

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng tại phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Ngô Thị N, ông Ngô Xuân K, bà Lê Thị M; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Nhật L, bà Nguyễn Thị Bích Vân E, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2025/DS-ST ngày 09/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 9 - Vĩnh Long).

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, xét kháng cáo của bị đơn bà Ngô Thị N, ông Ngô Xuân K, bà Lê Thị M; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Nhật L, bà Nguyễn Thị Bích Vân E và đề nghị của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn ông Bùi Văn V khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Ngô Thị N, ông Ngô Xuân K, bà Lê Thị M cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Nhật L và bà Nguyễn Thị Bích Vân E có nghĩa vụ liên đới giao trả bằng giá trị phần đất có diện tích 236,9m² thuộc thửa đất số 448, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại xã K, huyện P, tỉnh Bến Tre (nay là xã Đ, tỉnh Vĩnh Long) với giá đất là 650.000 đồng/m². Bị đơn bà Ngô Thị N, ông Ngô Xuân K, bà Lê Thị M; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Nhật L, bà Nguyễn Thị Bích Vân E không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn V vì cho rằng phần đất tranh chấp là của gia đình bị đơn quản lý, sử dụng từ trước đến nay.

[2] Xét thấy, phần đất tranh chấp có diện tích 236,9m² thuộc thửa đất số 448, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại xã K, huyện P, tỉnh Bến Tre (nay là xã Đ, tỉnh Vĩnh

Long) do bà Huỳnh Xuân L là mẹ của ông V kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/5/1998; ngày 08/12/2010, bà L được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành thửa 76, tờ bản đồ 20, diện tích 4.438m² được cấp từ thửa 928 và 929 tờ bản đồ 03 (năm 1998). Sau khi bà L chết, ngày 30/6/2023 những người trong hàng thừa kế của của bà L lập “Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế của bà Huỳnh Xuân L” và cùng thống nhất cho ông Bùi Văn V thừa đất số 448, tờ bản đồ số 20. Ngày 21/7/2023, ông Bùi Văn V được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 236,9m² thuộc thửa đất số 448, tờ bản đồ số 20, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm. Căn cứ Công văn số 1307/CNTP-TTLT ngày 15/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện P thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V là đúng trình tự, thủ tục luật định.

Mặt khác, theo Bản án dân sự phúc thẩm số 106/DS-PT ngày 25/4/2027 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre đã tuyên xử: “công nhận cho bà Ngô Thị N được quyền sử dụng đối với phần đất có diện tích 625,7m² thuộc một phần thửa 76, tờ bản đồ số 20 (theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 26/12/2013 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Bến Tre, gồm các thửa có ký hiệu 76a, 76b và 76c - có họa đồ kèm theo) nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 091954 do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bến Tre cấp ngày 08/12/2010 cho bà Huỳnh Xuân L”. Trong giai đoạn thi hành án, phía gia đình bà N có yêu cầu thi hành án đúng diện tích đất theo bản án đã tuyên và có xây cất 01 căn nhà tình nghĩa trên đất. Qua Biên bản khảo sát hiện trạng xây dựng nhà ngày 30/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P và đo đạc phục hồi ranh đất theo họa đồ ngày 06/8/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện P đã thể hiện một phần căn nhà nằm trên thửa 76d không thuộc diện tích đất mà bà N được công nhận theo bản án nêu trên. Mặc dù được chính quyền địa phương vận động và yêu cầu bà N dừng việc xây nhà do có lấn qua phần đất của bà L đang đứng tên quyền sử dụng đất nhưng gia đình bà N vẫn tiến hành xây dựng. Mặc dù thời điểm này bà N không thống nhất ranh đất giữa hai bên nhưng bà N không khởi kiện, đồng thời trên cơ sở đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất ngày 24/12/2019 của bà N thì ngày 06/6/2023 bà N được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 625,7m² thuộc thửa 449, tờ bản đồ 20; sau đó bà N lập thủ tục tặng cho thửa 449, tờ bản đồ 20 cho bà Nguyễn Thị Bích Vân E, ông Ngô Nhật L và hiện nay bà Vân E, ông L đứng tên quyền sử dụng đất. Quá trình Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án, phía bị đơn nhiều lần không đồng ý cho Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ bằng biện pháp xem xét thẩm định, đo đạc và định giá tài sản tranh chấp và cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Do nguyên đơn có yêu cầu trả bằng giá trị theo giá Hội đồng định giá đã định đối với phần đất tranh chấp nên Tòa án cấp

sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bà Ngô Thị N, ông Ngô Xuân K, bà Lê Thị M, ông Ngô Nhật L và bà Nguyễn Thị Bích Vân E có trách nhiệm liên đới giao trả ông Bùi Văn V giá trị phần đất tranh chấp với số tiền là 153.985.000 đồng là có căn cứ. Bà Ngô Thị N, ông Ngô Xuân K, bà Lê Thị M, ông Ngô Nhật L và bà Nguyễn Thị Bích Vân E kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không được chấp nhận.

[3] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[4] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Từ những nhận định trên, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Ngô Thị N, ông Ngô Xuân K, bà Lê Thị M, ông Ngô Nhật L và bà Nguyễn Thị Bích Vân E, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2025/DS-ST ngày 09/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 9 - Vĩnh Long).

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Ngô Thị N, ông Ngô Xuân K, bà Lê Thị M, ông Ngô Nhật L và bà Nguyễn Thị Bích Vân E phải chịu án phí phúc thẩm. Tuy nhiên, bà Ngô Thị N, ông Ngô Xuân K, bà Lê Thị M là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tuyên xử:

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Ngô Thị N, ông Ngô Xuân K, bà Lê Thị M; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Nhật L, bà Nguyễn Thị Bích Vân E.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2025/DS-ST ngày 09/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 9 - Vĩnh Long). Cụ thể:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, Điều 147, 157, 165, 217, 227, 228, 244 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 166, 589 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Áp dụng các Điều 26, 31 và Điều 236 Luật Đất đai năm 2024.

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn V đối với bị đơn bà Ngô Thị N, ông Ngô Xuân K, bà Lê Thị M về việc yêu cầu bà Ngô Thị N, ông Ngô Xuân K, bà Lê Thị M có nghĩa vụ liên đới giao trả giá trị của 01 cây bông trang đỏ và 04 cây bông trang trắng với số tiền là 7.500.000đ (Bảy triệu, năm trăm nghìn đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn V đối với bị đơn bà Ngô Thị N, ông Ngô Xuân K, bà Lê Thị M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Nhật L, bà Nguyễn Thị Bích Vân E.

Buộc bà Ngô Thị N, ông Ngô Xuân K, bà Lê Thị M, ông Ngô Nhật L và bà Nguyễn Thị Bích Vân E có trách nhiệm liên đới giao trả ông Bùi Văn V giá trị phần đất có diện tích 236,9m² (CLN) thuộc thửa đất số 448, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại xã K, huyện P, tỉnh Bến Tre (nay là xã Đ, tỉnh Vĩnh Long) với số tiền là 153.985.000đ (Một trăm năm mươi ba triệu, chín trăm tám mươi lăm nghìn đồng).

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, có đơn yêu cầu 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 tất cả các khoản tiền, thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Bà Ngô Thị N, ông Ngô Xuân K, bà Lê Thị M, ông Ngô Nhật L và bà Nguyễn Thị Bích Vân E được quản lý, sử dụng toàn bộ đất và công trình, vật kiến trúc gắn liền với phần đất có diện tích 236,9m² thuộc thửa đất số 448, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại xã K, huyện P, tỉnh Bến Tre (nay là xã Đ, tỉnh Vĩnh Long) sau khi đã thực hiện nghĩa vụ hoàn trả toàn bộ số tiền nêu trên cho ông Bùi Văn V.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền căn cứ vào quyết định của bản án để điều chỉnh biến động, thu hồi hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp. Đương sự có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền về đăng ký đất đai để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Có trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 448, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã K, huyện P, tỉnh Bến Tre (nay là xã Đ, tỉnh Vĩnh Long) ngày 05/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P kèm theo.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Ngô Thị N, ông Ngô Xuân K, bà Lê Thị M, ông Ngô Nhật L và bà Nguyễn Thị Bích Vân E có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho ông Bùi Văn V số tiền 3.638.000đ (Ba triệu, sáu trăm ba mươi tám nghìn đồng).

4. Về án phí dân sự:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc bà Ngô Thị N, ông Ngô Xuân K, bà Lê Thị M, ông Ngô Nhật L và bà Nguyễn Thị Bích Vân E có nghĩa vụ liên đới nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án

phí không có giá ngạch và 7.699.250đ (Bảy triệu, sáu trăm chín mươi chín nghìn, hai trăm năm mươi đồng) án phí có giá ngạch.

- Ông Bùi Văn V được Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bến Tre (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 - Vĩnh Long) hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000đ (Sáu trăm nghìn đồng) theo các biên lai thu số 0000129 và số 0000130 cùng ngày 23/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bến Tre (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 - Vĩnh Long).

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Ngô Nhật L và bà Nguyễn Thị Bích Vân E mỗi người phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ theo các biên lai thu số 0011035 và số 0011036 cùng ngày 23/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bến Tre (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 - Vĩnh Long).

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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Long (1b);
- TAND huyện P (nay là TAND khu vực 9 - Vĩnh Long) (1b);
- Chi cục THADS huyện P (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 - Vĩnh Long) (1b);
- Phòng GD, KT, TT và THA; VP (3b);
- Các đương sự (6b);
- Lưu hồ sơ (1b).

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

Lê Minh Đạt