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

Bản án số: 478/2026/DS-PT
Ngày: 12-5-2026
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: Ông Lê Minh Đạt

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Chí Đức

Bà Phạm Thị Hồng Hà

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Trung Tín - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Kim Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 117/2026/TLPT-DS ngày 09 tháng 02 năm 2026 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 85/2025/DS-ST ngày 23 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 7 – Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 413/2026/QĐXXPT-DS ngày 30 tháng 3 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 518/2026/QĐ-PT ngày 20 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

+ Ông Trần Văn M, sinh năm 1950, chết năm 2024.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông M:

. Bà Phạm Thị C, sinh năm 1955. Địa chỉ: Số B, ấp G, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là Số B, ấp G, xã T, tỉnh Vĩnh Long). (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

. Bà Trần Thị T, sinh năm 1980. Địa chỉ: Số C, ấp G, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre (này là Số C, ấp G, xã T, tỉnh Vĩnh Long). (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

+ Ông Trần Văn Mý B, sinh năm 1954. Địa chỉ: Số H, ấp G, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là Số H, ấp G, xã T, tỉnh Vĩnh Long).

+ Ông Trần Văn N, sinh năm 1958. Địa chỉ: Số B, ấp G, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là Số B, ấp G, xã T, tỉnh Vĩnh Long).

+ Ông Trần Xuân M1, sinh năm 1959. Địa chỉ: Số B, ấp G, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là Số B, ấp G, xã T, tỉnh Vĩnh Long).

+ Ông Trần Văn Mý S, sinh năm 1965. Địa chỉ: Số B, ấp G, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là Số B, ấp G, xã T, tỉnh Vĩnh Long).

+ Ông Trần Văn Mí B1, sinh năm 1968. Địa chỉ: Số B, ấp G, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là Số B, ấp G, xã T, tỉnh Vĩnh Long).

+ Ông Trần Văn T1, sinh năm 1969. Địa chỉ: Số C, ấp G, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là Số C, ấp G, xã T, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn Mý B, ông Trần Văn N, ông Trần Xuân M1, ông Trần Văn Mý S, ông Trần Văn Mí B1, ông Trần Văn T1: Ông Lưu Hồng C1, sinh năm 1972. Địa chỉ: Số B M, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên hệ: Số C ấp B, xã G, tỉnh Vĩnh Long. (có mặt)

- *Bị đơn:*

+ Bà Đoàn Thị Đ, sinh năm 1954.

+ Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1980.

Nơi đăng ký thường trú: Tổ F, ấp P, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là ấp P, xã A, Thành phố Hồ Chí Minh).

Chỗ ở hiện nay: Số D, ấp G, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là Số D, ấp G, xã T, tỉnh Vĩnh Long).

+ Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1977.

+ Ông Nguyễn Ngọc T3, sinh năm 1988.

Cùng địa chỉ: Số D, ấp G, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là Số D, ấp G, xã T, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đoàn Thị Đ, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Ngọc T3: Bà Trần Thị Thanh T4, sinh năm 1986. Địa chỉ: Số A, Ấp A, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là Số A, Khu phố P, phường A, tỉnh Vĩnh Long). (có mặt)

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

+ Ông Nguyễn Văn T5, sinh năm 1958. Địa chỉ: Số H, ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là Số H, ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long).

+ Ông Nguyễn Ngọc D1, sinh năm 1954. Địa chỉ: Số A, ấp G, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là Số A, ấp G, xã T, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T5, ông Nguyễn Ngọc D1: Ông Lưu Hồng C1, sinh năm 1972. Địa chỉ: Số B M, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên hệ: Số C ấp B, xã G, tỉnh Vĩnh Long. (có mặt)

+ Bà Nguyễn Thị D2, sinh năm 1983. Địa chỉ: Tổ D, ấp P, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Tổ D, ấp P, xã A, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị D2: Bà Trần Thị Thanh T4, sinh năm 1986. Địa chỉ: Số A, Ấp A, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là Số A, Khu phố P, phường A, tỉnh Vĩnh Long). (có mặt)

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Văn Mý S, ông Trần Văn T1, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm;

** Trong đơn khởi kiện, đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải, nguyên đơn ông Trần Văn Mý B (người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Ngọc D1, ông D1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan), ông Trần Văn N, ông Trần Xuân M1 (người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn T5, ông T5 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan), ông Trần Văn Mý S, ông Trần Văn Mí B1, ông Trần Văn T1 (người đại diện theo ủy quyền là ông Hoàng Xuân B2) trình bày:*

Về nguồn gốc đất: các thửa đất số 197 và 202, cùng tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre; sau sáp nhập đơn vị hành chính cấp xã có tên gọi là xã T, tỉnh Vĩnh Long là của ông Trần Văn L và bà Mai Thị V. Ông L và bà V có 10 người con trong đó có cha của các nguyên đơn là ông Trần Văn M2, mẹ của ông D1, mẹ của ông Q. Mỗi người con của ông L và bà V đều được ông bà cho 05 công đất (5.000m^2), còn phần diện tích đất tranh chấp (các thửa đất số 197, 202) là đất thổ mộ. Phần đất thổ mộ này theo ông bà truyền lại là cho người con trai út. Ông bà truyền giao lại cho ông L, ông L truyền giao lại cho ông M2 (cha của các nguyên đơn). Việc truyền giao này là theo truyền thống của họ tộc, gia đình nên không có lập giấy tờ nhưng các con cháu đều biết rõ. Đối với phần đất diện tích 5.000m^2 của mẹ ông Q thì bà đã bán cho bà Trần Thị A (ở Ấp A, xã T).

Cha mẹ của các các nguyên đơn là ông Trần Văn M2 (sinh năm 1926, hy sinh năm 1969, Liệt sĩ) và bà Nguyễn Thị H (sinh năm 1926, chết năm 2009). Ông M2 và bà H có 07 người con gồm: ông M1, ông Mý B, ông N, ông Xuân M1, ông Mý S, ông Mí B1, ông T1. Ông M2, bà H không có con riêng, con nuôi.

Ông M2 có để lại phần đất thổ mộ diện tích khoảng gần 2.000m^2 đất tại xã T, huyện G (trước đây đất thuộc xã T) là thửa đất số 197, tờ bản đồ 08, diện tích 420,3m^2 và thửa đất số 202, tờ bản đồ 08, diện tích 1440,5m^2 liền kề nhau. Sau

khi ông M2 hy sinh, các nguyên đơn tiếp tục trông coi đất. Hiện có hơn 45 ngôi mộ (có những ngôi mộ đã có từ trước năm 1900).

Vào khoảng sau năm 1976, cha mẹ các nguyên đơn cùng các anh chị em, các con trong gia đình thống nhất cho ông Q (cháu ruột của ông M2, gọi ông M2 bằng cậu) ở tạm trên đất do ông Q không có đất ở. Thấy thương hoàn cảnh của ông Q, các nguyên đơn cho ông ở tạm vài năm để ông ổn định cuộc sống, do đây là đất thổ mộ cho cả họ tộc, không thể cất nhà ở lâu dài nhưng không có nói là cho thời gian ở bao lâu. Việc cho ở tạm chỉ nói miệng, không có làm giấy tờ. Lúc này, ông Q mới cất một căn nhà tạm có diện tích khoảng 40m^2 để sinh sống ở đây (hiện thuộc thửa đất số 202, tờ bản đồ 08).

Tuy nhiên, sau khi ông Q đã ổn định cuộc sống, ông Q vẫn không rời đi, mà cứ tiếp tục xin ở thêm một thời gian nữa. Các ông thấy thời gian qua ông Q ở trên đất thổ mộ không có gây ảnh hưởng gì mà vợ con ông Q lại bỏ đi, ông Q chỉ ở một mình nên vẫn tạm thời các ông để cho ông Q tiếp tục ở. Cách đây khoảng 06 năm, do hoàn cảnh neo đơn, ông Q được hỗ trợ xây nhà tình thương, nên ông đã rời căn nhà cũ ở thửa đất số 202, xây một căn nhà mới trên thửa đất số 197, tờ bản đồ 08 kể trên với diện tích khoảng 35m^2. Vợ ông Q là bà Đ và các con của ông Q và bà Đ có ở trên đất được một thời gian nhưng các ông không nhớ chính xác thời gian ở là bao lâu. Khoảng năm 1995 đến năm 1996, bà Đ và các con bỏ đi, không sống chung với ông Q và bà Đ có chồng khác. Năm 2021, ông Q chết, vợ của ông Q là bà Đoàn Thị Đ và các con là Nguyễn Thị T2, Nguyễn Thị D và Nguyễn Ngọc T3 tự ý quay về nhà của ông Q và sinh sống tại đây. Không những vậy, những người này còn phá bỏ căn nhà cũ có diện tích khoảng 40m^2 gắn liền thửa đất số 202, tờ bản đồ 08 của ông Q và cất căn nhà mới có diện tích khoảng 70m^2, làm hàng rào chắn phần lối đi vào đất thổ mộ, hạn chế lối ra vào. Việc này làm cho các ông rất bức xúc và những người này làm căn nhà tiền chế bít lối đi vào thổ mộ và hàng rào chắn ngang đất.

Khi bà Đ và các con để bảng bán đất, các ông mới biết ông Q đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất này. Lúc này, các con của ông Q nói với các ông là ông Q đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất số 197 và 202, cùng tờ bản đồ 08 kể trên. Từ đó, các ông mới biết được là trong quá trình sinh sống tại đây, ông Q đã lén lút đi làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà các ông không hề hay biết và cũng không được sự đồng ý của các ông. Việc ông Q xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này là không phù hợp với quy định, vì đất này là của cha các

nguyên đơn để lại để cho các nguyên đơn trông nom thổ mộ ông bà, tổ tiên trong họ tộc, không phải đất của cá nhân ông Q mà ông Q lại có thể tự ý đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ con của ông Q cũng không có quyền gì được quản lý, sử dụng các thửa đất này. Vì nghĩ tình nghĩa họ hàng, nên các nguyên đơn có nhờ chính quyền địa phương hòa giải nhưng vợ con ông Q không chịu di dời để trả đất lại cho các nguyên đơn.

Do đất là của cha mẹ các nguyên đơn không phải của cha mẹ ông Q nên bị đơn nói nguồn gốc 02 thửa đất này ông Q được cha mẹ cho là không đúng.

Ông Trần Văn M đã chết vào năm 2024, vợ ông M là bà Phạm Thị C và con ông M là bà Trần Thị T.

Từ năm 1984, ông D1 có nhiều lần nhắc ông Q khi nào có Đoàn đo đạc xuống đo đất để đăng ký kê khai đất thì ông Q phải cho phía gia đình các nguyên đơn biết để xuống đất chỉ đo đạc và làm thủ tục đăng ký, kê khai. Khi đo đạc lần đầu (đo dây) khoảng vào năm 1996-1997, ông D1 có nhắc nhở ông Q khi nào có đo đất thì báo cho gia đình nguyên đơn biết nhưng ông Q nói không có. Đến khi đo đạc quốc gia, ông cũng nhắc nhở ông Q nếu đo thì báo cho gia đình nguyên đơn biết để họ làm thủ tục đăng ký kê khai nhưng ông Q không thông báo cho gia đình nguyên đơn mà tự ý chỉ đo, đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, việc ông Q lén lút làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất này là không đúng quy định. Nếu ông Q được cho đất hợp pháp thì đã tự đăng ký kê khai làm sổ đất từ lâu, không phải đến năm 2013 mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G các nguyên đơn xác định phần đất tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế là thửa đất số 197, diện tích 420,3m^2 và thửa đất số 202-1, diện tích 1408,8m^2, cùng tờ bản đồ số 8 (nay là tờ bản đồ số 33), tọa lạc tại xã T, tỉnh Vĩnh Long. Đối với phần diện tích đất lệch ranh là 31.7m^2 thuộc thửa đất số 202e, các nguyên đơn không tranh chấp đối với phần đất này. Trên đất có mộ và các tài sản khác gắn liền với đất, các tài sản khác này là của bị đơn. Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu bà Đ, bà T2, bà D, ông T3, bà D2 di dời các tài sản khác gắn liền với đất trả lại cho các nguyên đơn quyền sử dụng đất thuộc các thửa đất số 197, 202 cùng tờ bản đồ số 08 nêu trên vì khi cho ông Q ở là ở tạm và trồng cây hàng năm nhưng gia đình ông Q lại trồng cây lâu năm và xây nhà kiên cố.

Khi ông Q được cho nhà tình thương và đã xây gần xong thì các nguyên đơn mới biết nhưng vì tình nghĩa để cho ông Q có chỗ ở nên các nguyên đơn không có ý kiến. Đến năm 2023, khi đang hòa giải tranh chấp ở Ủy ban nhân dân xã thì gia đình bị đơn tự ý xây cất thêm nhà ở phần đất giáp rạch.

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Q, trong đó có Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân và sổ hộ khẩu thể hiện ông Q sống độc thân. Nên cơ sở nào bà Đ, bà T2, bà D, ông T3, bà D2 được ở trên đất và những người này có quan hệ như thế nào với ông Q.

Mục đích của các nguyên đơn khởi kiện là muốn gìn giữ đất thổ mộ của ông bà. Do đất thổ mộ nên việc xây nhà, trồng cây lâu năm, chăn nuôi gần mộ là không phù hợp. Các nguyên đơn đồng ý để 01 phần đất ngay vị trí nhà bà Đ (nhà giáp rạch) để bà Đ và các con ở và để 01 đường đi hợp lý đi từ nhà ra đường lộ công cộng, tránh đi qua những ngôi mộ, về diện tích cụ thể thì các nguyên đơn chưa xác định bao nhiêu. Các nguyên đơn yêu cầu bà Đ và các con đốn hết dừa, trả lại đất trống. Khi ông Q còn sống, hàng năm, đến thời gian quét mộ, các nguyên đơn đều nhắc ông Q nhiều lần là không được cất nhà và trồng cây lâu năm.

Các nguyên đơn đã được Tòa án giải thích về việc nếu các nguyên đơn có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Q đối với các thửa đất số 197, 202, cùng tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã T, tỉnh Vĩnh Long và thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện về việc xác định bà Nguyễn Thị D2 là bị đơn trong vụ án thì các nguyên đơn làm đơn khởi kiện thay đổi, bổ sung. Tuy nhiên, các nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không làm đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện và không có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Q đối với 02 thửa đất nêu trên.

** Tại đơn đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt, đơn xin rút yêu cầu khởi kiện, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Trần Văn M là bà Phạm Thị C và bà Trần Thị T trình bày:*

Theo hồ sơ vụ án, ông Trần Văn M cùng các ông Trần Văn Mý B, Trần Văn N, Trần Xuân M1, Trần Văn Mý S, Trần Văn Mí B1, Trần Văn T1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Đoàn Thị Đ, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Ngọc T3 và bà Nguyễn Thị D2 di dời các tài sản khác gắn liền với đất trả lại cho các ông quyền sử dụng đất thuộc các thửa đất số 197, 202, cùng tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

Vào tháng 10/2024, ông Trần Văn M đã chết. Ông Trần Văn M có vợ là bà Phạm Thị C và con là bà Trần Thị T. Do đó, các bà là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn M. Hiện nay, các bà không có tranh chấp vấn đề gì trong vụ án nêu trên nên các bà xin rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn M trong vụ án này, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật. Các bà không tranh chấp hay yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì trong vụ án này, không tranh chấp đối với các thửa đất số 197 và 202, cùng tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

Do các bà phải chăm lo cho gia đình, không có nhiều thời gian đến tham gia vụ án và các bà không có tranh chấp hay yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì trong vụ án này nên các bà đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vụ án vắng mặt. Các bà xin vắng mặt trong các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, đối chất, phiên tòa, các buổi làm việc liên quan đến vụ án của Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm (nếu có).

** Tại bản tự khai, biên bản hòa giải, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Đoàn Thị Đ, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị T2, ông Trần Ngọc T6 và của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D2 là bà Trần Thị Thanh T4 trình bày:*

Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà Đ, bà D, bà T2, ông T6, bà D2 không đồng ý. Các nguyên đơn cho rằng các nguyên đơn được cho đất và các nguyên đơn cho ông Q ở nhờ chỉ là lời nói, không có chứng cứ chứng minh.

Nguồn gốc các thửa đất nêu trên là của bà ngoại ông Q cho cha mẹ ông Q (ông Nguyễn Văn T7 và bà Trần Thị T8). Ông T7 bà T8 cho ông Q canh tác từ năm 1975. Ông Q quản lý canh tác từ năm 1975 đến năm 2013 thì được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/10/2013 và ông Q tiếp tục canh tác đến năm 2021 thì ông Q chết. Sau đó vợ ông Q là bà Đoàn Thị Đ và các con canh tác quản lý cho đến nay.

Ông Q và bà Đ có 04 người con gồm các ông bà Nguyễn Thị T2, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị D2, Nguyễn Ngọc T3. Ông Q không có con riêng, con nuôi. Ông Q chết để lại di sản là thửa đất số 197 và thửa đất số 202, cùng tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại Ấp D, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long). Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Q là bà Đ, bà T2, bà D, bà D2, ông T3 nên các ông bà có quyền sử dụng đối với các thửa đất này. Trên đất có mộ và các tài sản khác gắn liền với đất. Các tài sản khác này là của gia đình

bị đơn. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn thì bà Đ, bà D, bà T2, bà D2, ông T3 yêu cầu các nguyên đơn hoàn lại cho bị đơn giá trị cây trồng, công trình kiến trúc trên đất và trả giá trị tương ứng với công sức giữ gìn, cải tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất.

Việc ông Q đứng tên mục kê và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng với trình tự, thủ tục, công khai, đúng với quy định pháp luật. Tuy nhiên, việc bà ngoại của ông Q cho cha mẹ ông Q thì không có làm giấy tờ.

Đối với hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G thì có phần diện tích đất lệch ranh là 31.7m^2 thuộc thửa đất số 202e. Tuy nhiên, bà Đ bà D bà T2 bà D2 ông T3 không tranh chấp đối với phần đất này.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân Khu vực 7 – Vĩnh Long đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Các đương sự thống nhất với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, không yêu cầu Tòa án thu thập thêm tài liệu, chứng cứ, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Ông D1, ông T5, ông N, ông Mý S, ông Mí B1, ông B2 thống nhất trình bày ý kiến: năm 1968, ông M2 được các anh trong gia đình thống nhất giao phần đất này, do chiến tranh nên ông M2 không có canh tác đất đến tháng 02/1969 ông M2 hy sinh. Sau khi ông M2 hy sinh thì các anh chị của ông M2 thống nhất giao phần đất này lại cho các con của ông M2 là các nguyên đơn. Do ông M là anh cả nên giao cho ông M quản lý phần đất này vào khoảng năm 1975-1976. Sau đó, hàng năm vào ngày tảo mộ, các nguyên đơn có đến phần đất này riêng ông M thì thường xuyên đến thăm mồ mả ông bà xem có hư hay không mà sửa lại. Quá trình sử dụng đất, ông Q nhiều lần trồng dừa nhưng các nguyên đơn đã nhổ bỏ đến khoảng từ năm 2001-2009 ông Q trồng lại, các anh em có ngồi bàn bạc trao đổi, ông Q nói bệnh, khi nào khỏe sẽ đốn bỏ nhưng không đốn nhưng do là anh em nên các ông vẫn để mà không đốn bỏ. Việc ông Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên, từ khi được giao đất cho đến nay các nguyên đơn không có làm thủ tục kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc các nguyên đơn khởi kiện là để gìn giữ đất thổ mộ của dòng họ. Các nguyên đơn muốn thỏa thuận sẽ chừa 01 phần đất cho gia đình bị đơn sử dụng diện tích khoảng 420m^2 (phần đất giáp

rạch), phần đường đi 01m từ phần diện tích đất 420m^2 này ra đến đường công cộng. Phần đất còn lại các bị đơn phải di dời cây trồng, công trình kiến trúc trên đất trả lại cho các nguyên đơn đất trống để dành vào việc chôn cất khi có người trong dòng họ chết.

Bà T4 trình bày, bà Đ là vợ của ông Q, bà Đ và ông Q không có đăng ký kết hôn nhưng theo quy định pháp luật ông Q và bà Đ là vợ chồng hợp pháp. Bà Đ không có chồng khác. Bà Đ, bà T2, bà D, bà D2, ông T3 không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và cũng không đồng ý theo ý muốn thỏa thuận của các nguyên đơn vì ông Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất tranh chấp. Ông Q canh tác đất từ năm 1976 đến năm 2013 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ năm 1976 đến năm 2021, các nguyên đơn không có đòi ông Q trả lại phần đất này. Các nguyên đơn không chứng minh được việc được giao đất và việc cho ông Q ở nhờ và cũng không khiếu nại hay yêu cầu Tòa án giải quyết đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Q. Vợ con ông Q thống nhất việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Do ông Q chết nên vợ con ông Q là người có quyền sử dụng phần đất này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 85/2025/DS-ST ngày 23 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 7 – Vĩnh Long.

Căn cứ vào Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 236 Luật Đất đai; Điều 147, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 26, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn Mý B, ông Trần Văn N, ông Trần Xuân M1, ông Trần Văn Mý S, ông Trần Văn Mí B1, ông Trần Văn T1 về việc yêu cầu bà Đoàn Thị Đ, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Ngọc T3, bà Nguyễn Thị D2 di dời cây trồng, công trình kiến trúc trên đất trả lại cho các ông quyền sử dụng đất qua đo đạc thực tế là thửa đất số 197, diện tích 420,3m^2; thửa đất số 202a, diện tích 775m^2; thửa đất số 202b, diện tích 134,7m^2; thửa đất số 202c, diện tích 90,6m^2; thửa đất số 202d, diện tích 408,6m^2, cùng tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre; sau sáp nhập đơn vị hành chính cấp xã có tên gọi là xã T, tỉnh Vĩnh Long.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn M (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là bà Phạm Thị C, bà Trần Thị T) về việc yêu cầu bà Đoàn Thị Đ, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Ngọc T3, bà Nguyễn Thị D2 di dời cây trồng, công trình kiến trúc trên đất trả lại quyền sử dụng đất qua đo đạc thực tế là thửa đất số 197, diện tích 420,3m^2; thửa đất số 202a, diện tích 775m^2; thửa đất số 202b, diện tích 134,7m^2; thửa đất số 202c, diện tích 90,6m^2; thửa đất số 202d, diện tích 408,6m^2, cùng tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre; sau sáp nhập đơn vị hành chính cấp xã có tên gọi là xã T, tỉnh Vĩnh Long.

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

Cùng ngày 07/01/2026, các nguyên đơn ông Trần Văn Mý S và ông Trần Văn T1 kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 197, tờ bản đồ số 8, diện tích 420,3m^2 và thửa đất số 202, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.440,5m^2, cùng tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Văn Mý S và ông Trần Văn T1 là ông Lưu Hồng C1 trình bày giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn Mý S và ông Trần Văn T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng.

- Về nội dung: Xét thấy kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn M S và ông Trần Văn T1 là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn Mý S và ông Trần Văn T1, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2025/DS-ST ngày 23 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 7 – Vĩnh Long.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công

khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn Mý S và ông Trần Văn T1; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Các nguyên đơn ông Trần Văn Mý S và ông Trần Văn T1 kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn Mý S và ông Trần Văn T1, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về diện tích đất tranh chấp: Căn cứ vào Hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án, Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, Biên bản định giá tài sản, phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là thửa đất đất số 197, diện tích 420,3m^2; thửa đất số 202a, diện tích 775m^2; thửa đất số 202b, diện tích 134,7m^2; thửa đất số 202c, diện tích 90,6m^2; thửa đất số 202d, diện tích 408,6m^2, cùng tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

Trên các thửa đất này ngoài những ngôi mộ thì các tài sản gắn liền với đất gồm nhà, hàng rào, mái che, sân bê tông không cốt thép, đường đi bê tông không cốt thép, chuồng bò, nhà vệ sinh, hồ tròn chứa nước, cây trồng là của gia đình bị đơn. Đối với những ngôi mộ thì các đương sự thống nhất những ngôi mộ này là của những người trong họ hàng của cả nguyên đơn và ông Q.

[2.2] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Các đương sự đều thống nhất nguồn gốc của các thửa đất này là của cha mẹ của ông Nguyễn Văn M3 (cha của các nguyên đơn) và bà Trần Thị T8 (mẹ của ông Nguyễn Ngọc Q). Các nguyên đơn cho rằng các thửa đất này ông M3 được cha mẹ cho và sau khi ông M3 chết thì các anh em của ông M3 giao các thửa đất này lại cho các con của ông M3 là các nguyên đơn. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng bà T8 được cha mẹ cho, sau đó vợ chồng bà T8, ông T7 cho lại các thửa đất này cho vợ chồng ông Q. Tuy nhiên, các đương sự đều không có chứng cứ chứng minh việc cho đất này. Đồng thời các nguyên đơn cho rằng ông Q ở trên đất là được cho ở nhờ nhưng các nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh. Do đó, Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án để giải quyết.

Căn cứ theo Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ3, tỉnh Vĩnh

Long), xét thấy ông Nguyễn Ngọc Q được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 197 và thửa đất số 202, cùng tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp G, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long) vào ngày 01/10/2013. Bà Đ, bà D, bà T2, ông T3, bà D2 đồng ý với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Q. Đối với các nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông T5, ông D1 mặc dù không đồng ý về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này của ông Q nhưng các ông không có yêu cầu cơ quan có thẩm quyền hay Tòa án giải quyết đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này.

Từ khi các nguyên đơn được giao đất đến nay, các nguyên đơn cũng không có đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời các ông trình bày ông Q ở trên đất từ năm 1976 đến năm 2021 (45 năm), các nguyên đơn không có đòi lại đất. Đến năm 2023, các nguyên đơn có đơn yêu cầu giải quyết và được Ủy ban nhân dân xã H vào năm 2023. Bên cạnh đó, theo các biên bản xác minh đối với bà Trần Thị Đ1, ông Kim Văn T9, ông Nguyễn Văn T10, bà Nguyễn Thị Huỳnh Đ2, ông Bùi Văn G thể hiện khi gia đình ông Q canh tác và ở trên các thửa đất tranh chấp đã có công sức cải tạo đất trong thời gian dài mới được như hiện nay.

[2.3] Từ những nhận định trên, căn cứ vào Điều 166 Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét thấy không có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mý B, ông N, ông Xuân M1, ông Mý S, ông Mí B1, ông T1 về việc yêu cầu bà Đ, bà T2, bà D, ông T3, bà D2 di dời cây trồng và vật kiến trúc trên đất trả lại quyền sử dụng đất các thửa đất số 197 và 202, cùng tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã T, tỉnh Vĩnh Long theo kết quả đo đạc thực tế là thửa đất số 197, diện tích 420,3m^2; thửa đất số 202a, diện tích 775m^2; thửa đất số 202b, diện tích 134,7m^2; thửa đất số 202c, diện tích 90,6m^2; thửa đất số 202d, diện tích 408,6m^2.

[3] Từ những phân tích trên, xét kháng cáo của các nguyên đơn ông Trần Văn Mý S và ông Trần Văn T1 cũng như những lời trình bày, tranh luận tại phiên tòa xét thấy yêu cầu kháng cáo của ông Mý S và ông T1 là không có căn cứ nên không được chấp nhận. Vì vậy, giữ nguyên nội dung bản án sơ thẩm.

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

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên các nguyên đơn ông Trần Văn Mý S và ông Trần Văn T1 phải chịu án phí dân

sự phúc thẩm. Tuy nhiên ông Mý S và ông T1 thuộc diện được miễn nộp án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn Mý S và ông Trần Văn T1, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 85/2025/DS-ST ngày 23 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 7 – Vĩnh Long.

Căn cứ Điều 147; khoản 1 Điều 228; khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 236 Luật Đất đai;

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 3 Điều 26; khoản 2 Điều 27; Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn Mý B, ông Trần Văn N, ông Trần Xuân M1, ông Trần Văn Mý S, ông Trần Văn Mí B1, ông Trần Văn T1 về việc yêu cầu bà Đoàn Thị Đ, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Ngọc T3, bà Nguyễn Thị D2 di dời cây trồng, công trình kiến trúc trên đất và trả lại cho các nguyên đơn quyền sử dụng đất qua đo đạc thực tế là thửa đất số 197, diện tích 420,3m^2; thửa đất số 202a, diện tích 775m^2; thửa đất số 202b, diện tích 134,7m^2; thửa đất số 202c, diện tích 90,6m^2; thửa đất số 202d, diện tích 408,6m^2, cùng tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn M (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà Phạm Thị C, bà Trần Thị T) về việc yêu cầu bà Đoàn Thị Đ, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Ngọc T3, bà Nguyễn Thị D2 di dời cây trồng, công trình kiến trúc trên đất và trả lại quyền sử dụng đất qua đo đạc thực tế là thửa đất số 197, diện tích 420,3m^2; thửa đất số 202a, diện tích 775m^2; thửa đất số 202b, diện tích 134,7m^2; thửa đất số 202c, diện tích 90,6m^2; thửa đất số 202d, diện tích 408,6m^2, cùng tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

3. Về chi phí tố tụng khác:

Các nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng là 8.671.380 (tám triệu sáu trăm bảy mươi mốt nghìn ba trăm tám mươi) đồng. Ghi nhận các nguyên đơn đã nộp đủ số tiền này.

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Trần Văn Mý B, ông Trần Văn N, ông Trần Xuân M1, ông Trần Văn Mý S, ông Trần Văn Mí B1, ông Trần Văn T1 được miễn nộp án phí.

+ Bà Phạm Thị C và bà Trần Thị T không phải chịu án phí.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Trần Văn Mý S và ông Trần Văn T1 được miễn nộp án phí.

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, người phải thi hành án 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, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND Khu vực 7 – Vĩnh Long;
- Phòng THADS Khu vực 7 – Vĩnh Long;
- Phòng GĐ,KT,TT&THA TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Minh Đạt