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

Bản án số: 610/2025/DS-PT
Ngày: 12/12/2025
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Ánh Bình
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Kim Chi
Bà Đặng Duy Mỹ Ngọc

Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Bích Liễu – Thẩm tra viên Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: bà Lê Thị Thanh Xuân– Kiểm sát viên.

Trong ngày 12 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Long, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 507/2025/TLST- DS ngày 04 tháng 11 năm 2025, về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất).

Do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2025/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:642/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 11 năm 2025, giữa:

Nguyên đơn: cụ Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1936. Địa chỉ: ấp M, xã M, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Nguyễn Thành H, sinh năm 1974. Địa chỉ: tổ C, ấp M, xã M, tỉnh Vĩnh Long (theo văn bản ủy quyền ngày 11/6/2024) (có mặt).

Bị đơn:

- Ông Nguyễn Công T, sinh năm 1951 (vắng mặt)
- Bà Lê Thị C, sinh năm 1955 (vắng mặt)
- Anh Nguyễn Công K, sinh năm 1978 (có mặt)
- Anh Nguyễn Thế H1, sinh năm 1982 (vắng mặt)
- Chị Nguyễn Thị Hồng C1, sinh năm 1985 (vắng mặt)
- Anh Nguyễn Công L, sinh năm 1986 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: tổ C, ấp M, xã M, tỉnh Vĩnh Long

Người đại diện hợp pháp của ông T, bà C, anh H1, chị C1, anh L gồm anh Nguyễn Công K, sinh năm 1978. Địa chỉ: tổ C, ấp M, xã M, tỉnh Vĩnh Long (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 22/5/2025) và ông Huỳnh Hoàng N, sinh năm 1993. Địa chỉ : khu V, phường T, thị xã L, tỉnh Hậu Giang (nay là phường L, thành phố Cần Thơ) (theo Giấy ủy quyền ngày 16/6/2025) (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Thành H, sinh năm 1974 (có mặt)
- Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1975 (có mặt)

Cùng địa chỉ: tổ C, ấp M, xã M, tỉnh Vĩnh Long.

Người kháng cáo: các bị đơn ông Nguyễn Công T, bà Lê Thị C, anh Nguyễn Công K, anh Nguyễn Thế H1, chị Nguyễn Thị Hồng C1, anh Nguyễn Công L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 05/11/2024 của nguyên đơn cụ Nguyễn Văn Đ và trong quá trình tham gia tố tụng ông Nguyễn Thành H là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Cụ Nguyễn Văn Đ đứng tên quyền sử dụng đất thửa số 861, TBĐ số 3, diện tích 4100m^2, loại đất trồng cây lâu năm *(thửa 861 đã bị thu hồi một phần có diện tích 441,3m^2 theo Quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 08/8/2022 của UBND huyện B để làm công trình cầu và đường đến Trung tâm xã T)*. Giáp ranh với thửa đất số 861của cụ Đ là thửa đất số 154, TBĐ số 14, diện tích 3316,9m^2, do hộ ông Nguyễn Công T, bà Lê Thị C đứng tên quyền sử dụng. Cả hai thửa đất tại tổ C, ấp M, xã M, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (hiện nay là xã M, tỉnh Vĩnh Long).

Khi cụ Đ thực hiện thủ tục đo đạc cấp đổi quyền sử dụng tại thửa 861 thì ông T cho rằng mốc ranh chưa chính xác (đã đo đạc nhiều lần nhưng ông T không ký tên giáp cận được), UBND xã M đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Phần hàng rào kẽm gai + trụ đá cắm giữa mương là do ông kéo làm hàng rào khi hòa giải ở UBND xã M và khi làm hàng rào có cán bộ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai của huyện (tên T1, T2) và anh D thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V, anh Đ1 địa chính xã M và Ban nhân dân ấp chứng kiến. Ở vị trí hàng rào (giữa mương) là đúng vị trí ranh đất, mỗi bên một nữa con mương là đúng.

Lúc ông T, bà C đo đạc V thì cụ Đ có ký tên giáp cận theo Biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 08/12/2009, lúc này đã có cắm trụ đá ở vị trí mốc số 1 và số 2 (hiện nay trụ đá vẫn còn), khi đo đạc V thì do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Đ đang thế chấp Ngân hàng nên chưa cấp đổi. Khi ông C2 sử dụng thửa đất 154 thì cụ Đ và ông C2 mỗi người sử dụng nữa con mương. Thực tế toàn bộ phần đất 79,1m^2 hiện nay gia đình cụ Đ đang sử dụng.

Cụ Nguyễn Văn Đồng khởi K1 yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc hộ ông T, bà C và anh Nguyễn Công K, Nguyễn Thế H1, Nguyễn Thị Hồng C1, Nguyễn Công L (các con ông T, bà C) trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích khoảng 90m^2 *(chiều ngang đầu ngoài giáp mặt lộ khoảng 01m; chiều dài khoảng 90m)* thuộc 861 (theo đo đạc thực tế là 79,1m^2) do cụ Đ đứng tên quyền sử dụng.

Tại đơn phản tố ngày 16/6/2025, lời khai tại biên bản hoà giải ngày 02/6/2025 các bị đơn ông Nguyễn Công T, bà Lê Thị C, anh Nguyễn Công K, anh Nguyễn Thế H1, anh Nguyễn Công L và chị Nguyễn Thị Hồng C1 (do anh Nguyễn Công K đại diện) trình bày:

Vào năm 1997, ông Nguyễn Công T nhận chuyển nhượng phần đất của ông Nguyễn Văn C2 tại 02 thửa 862, tờ bản đồ số 02, diện tích 2,050m^2 loại đất vườn và thửa đất 865, tờ bản đồ số 02, diện tích 1330m^2, loại đất vườn; cả 02 thửa đất tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện B, tỉnh Vĩnh Long, được UBND huyện B cấp quyền sử dụng vào ngày 25/5/2004.

Đến năm 2011, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 862 và thửa 865 được cấp đổi theo chương trình Vlap (bản đồ địa chính chính quy) cho hộ ông Nguyễn Công T, bà Lê Thị C đứng tên quyền sử dụng vào ngày 16/11/2011 hợp thành thửa 154 diện tích 3316,9m^2, tờ bản đồ số 14, diện tích 33163,9m^2, loại đất trồng cây lâu năm.

Thời điểm chuyển quyền sử dung đất từ ông Nguyễn Văn C2 thì ông C2 chỉ các mốc ranh tiếp giáp với phần đất xung quanh trong đó có tiếp giáp phần đất của cha mẹ cụ Đ thì toàn bộ con mương (phần đất tranh chấp) bên ông C2 sử dụng từ khi ông T nhận đất cho đến nay thì đã sử dụng ổn định, không có tranh chấp đã gần 30 năm.

Vào ngày 08/12/2009 thì Nhà nước có thực hiện đo đạc Vlap thì có sự chứng kiến và ký tên (giáp cận) trong biên bản mô tả cũng đã thống nhất là con mương thuộc về quyền sử dụng của hộ ông T, bà C. Tại biên bản hòa giải vào ngày 02/6/2025 thì ông H là người đại diện cũng thống nhất sự việc trên.

Các bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, phần đất tranh chấp 79,1m^2 thuộc về thửa 154 của bị đơn. Quyền sử dụng đất thửa 154 hiện nay đã nộp cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai của huyện để điều chỉnh nhưng chưa cấp giấy mới.

Các bị đơn yêu cầu công nhận cho các bị đơn được quyền sử dụng đất tại các mốc 21, 37, 38, 21, diện tích 45,8m^2 và các mốc 3, 31, 32, 3, diện tích 33,3m^2, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp M, xã M, tỉnh Vĩnh Long.

Buộc cụ Đ, ông H và bà M phải tháo dỡ di dời hàng rào kẽm gai và các trụ đá ra khỏi phần đất tranh chấp để bị đơn sử dụng đất.

Tại biên bản hoà giải ngày 02/6/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M trình bày: bà M Thống nhất với ý kiến của ông Nguyễn Thành H đã trình bày nêu trên.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân khu vực 3- Vĩnh Long đưa vụ án ra xét xử. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 09/2025/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2025 đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Văn Đ do ông Nguyễn Thành H đại diện.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Công T, bà Lê Thị C, anh Nguyễn Công K, anh Nguyễn Thế H1, anh Nguyễn Công L và chị Nguyễn Thị Hồng C1.

3. Công nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 865-2 diện tích 45,8m^2 (*gồm các mốc 21, 37, 38, 21)* và 825-2 diện tích 33,3m^2 (*gồm các mốc 3, 31, 32, 3)* loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp M, xã M, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sử dụng của cụ Đ.

Cụ Đ được tiếp tục sử dụng hàng rào kẽm gai, trụ đá trên phần đất 865-2 và 825-2 *(theo Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 25/4/2025 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B – hiện nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực 8).*

Cụ Nguyễn Văn Đ được liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 11 tháng 8 năm 2025, các bị đơn ông Nguyễn Công T, bà Lê Thị C, anh Nguyễn Công K, anh Nguyễn Thế H1, chị Nguyễn Thị Hồng C1, anh Nguyễn Công L kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết :

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn như sau :

- Công nhận quyền sử dụng đất cho các bị đơn tại các mốc 21, 37, 38, 21 diện tích là 45,8m^2 và các mốc 3, 31, 32, 3 diện tích là 33,3m^2, loại đất trồng cây lâu năm.

- Buộc ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Thành H, bà Nguyễn Thị M phải tháo dỡ hàng rào lưới trì gai nhọ và các trụ đá khỏi các mốc 21, 37, 38, 21 diện tích là 45,8m^2 và các mốc 3, 31, 32, 3 diện tích là 33,3m^2 giao lại hiện trạng cho các bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Huỳnh Hoàng N là người đại diện hợp pháp của các bị đơn và ông Nguyễn Công K trình bày giữ nguyên đơn kháng cáo của các bị đơn;

Ông Nguyễn Thành H đại diện hợp pháp của nguyên đơn và bà Nguyễn Thị M trình bày không đồng ý kháng cáo của các bị đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

-Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về xét xử phúc thẩm.

Các đương sự được thực hiện đầy đủ các quy định tại Điều 70,71,72,73,86 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Tại phiên tòa người tham gia tố tụng chấp hành đúng nội quy phiên tòa theo quy định tại Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

- Về nội dung:

Căn cứ Điều 148, khoản 1 Điều 308 BLTTDS năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2025; Điều 12, Điều 29, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Công T, bà Lê Thị C, anh Nguyễn Công K, anh Nguyễn Thế H1, anh Nguyễn Công L và chị Nguyễn Thị Hồng C1. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 28/2025/DS-ST ngày 13/8/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Vĩnh Long.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn được miễn án phí, buộc anh Nguyễn Công K, anh Nguyễn Thế H1, anh Nguyễn Công L và chị Nguyễn Thị Hồng C1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về tố tụng:

[1] Ngày 28/7/2025 Tòa án xét xử sơ thẩm và tuyên án, ngày 11/8/2025 các bị đơn kháng cáo là còn trong thời hạn quy định tại Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định, đủ điều kiện để xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung:

[1] Xét kháng cáo của các bị đơn ông Nguyễn Công T, bà Lê Thị C, anh Nguyễn Công K, anh Nguyễn Thế H1, anh Nguyễn Công L và chị Nguyễn Thị Hồng C1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng sửa án, chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn, công nhận diện tích đất 45,8m², thửa 865-2 đo đạc chính quy năm 2009 (viết tắt Vlap) và diện tích 33,3m², thửa đất 825-2 đo đạc Vlap (thửa đất 861) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bị đơn.

[2] Thửa đất 861 diện tích 3658,7m^2 (tư liệu năm 1994) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn giáp ranh là thửa đất 154 (tư liệu năm 2009) của hộ bị đơn là một con mương hiện đang tranh chấp. Nguyên đơn xác định ranh giới là ½ con mương, bị đơn xác định ranh giới là toàn bộ con mương là của bị đơn. Tuy nhiên, căn cứ vào chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Tại Công văn số 35/2025/TAH-DH ngày 05/3/2025 kết quả đo đạc hiện trạng đất thể hiện diện tích 45,8m² thuộc thửa đất 865-2 (gồm các mốc 21, 37, 38, 21) và diện tích 33,3m² thuộc thửa đất 825-2 (gồm các mốc 3, 31, 32, 3). Như vậy, xác định phần tranh chấp trên thuộc thửa đất 861 (tư liệu hiện nay là thửa đất 825, 865) do nguyên đơn cụ Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thửa đất số 861, diện tích 4100m² của nguyên đơn bị thu hồi làm đường 441,3m² nên còn lại là 3658,7m², được tách thành hai thửa đất mới 865, 825 (chưa được cấp giấy mới). Đo đạc thực tế thửa đất 865-1 (861-2), diện tích 1482,5m², thửa đất 825-1 (861-1), diện tích 2654,0m² = 4136,5m² (diện tích tăng 477,8m²).

Thửa đất 154, diện tích 3316,9m² (do hộ ông T, bà C đứng tên) bị thu hồi làm đường 230,1m² nên còn lại là 3086,8m², đo đạc thực tế gồm 154-1, diện tích 394,9m² và 154-2, diện tích 2.902,9m² = 3297,8m² (diện tích tăng 211m²). Như vậy thửa đất 861(865,825) của nguyên đơn và thửa đất 154 của bị đơn diện tích đều tăng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

[3] Xét các bị đơn cho rằng toàn bộ con mương thuộc thửa 154 khi nhận chuyển nhượng từ chủ sử dụng đất cũ là ông Nguyễn Văn C2. Tuy nhiên, lời trình bày của phía bị đơn không được nguyên đơn thừa nhận. Các bị đơn cung cấp Vi bằng số 76 (204/5) VB-TPL ngày 22/7/2025 của Văn phòng T3 ghi nhận lời trình bày của ông C2, tuy nhiên Vi bằng không thể hiện ông C2 xác định phần đất tranh chấp thuộc về thửa 154 của bị đơn. Mặt khác, ông C2 đã chuyển nhượng thửa đất 154 cho gia đình bị đơn từ năm 1997 nên ông C2 không còn quyền xác định ranh đất. Ngoài ra cũng không có tài liệu, chứng cứ nào hay trụ ranh hoặc tường rào mà trước đây ông C2 xây để xác định ranh đất. Do đó vi bằng không có giá trị chứng minh phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bị đơn.

[4] Xét trong quá trình giải quyết vụ án, căn cứ hồ sơ cấp quyền sử dụng đất tại thửa 154 cho hộ ông T, bà C khi thực hiện đo đạc theo bản đồ địa chính chính quy (gọi tắt là VLap) thì tại biên bản mô tả ranh giới, mốc giới ngày 08/12/209 (2009) thể thể hiện: giữa cụ Đ và ông T đã thống nhất cắm các mốc ranh ở vị trí mốc số 1, mốc số 2, đã ký tên giáp cận, hết thời hạn 10 ngày không ai tranh chấp. Thực tế, sau khi hộ ông T, bà C được UBND huyện B cấp quyền sử dụng vào ngày 16/11/2011 đến nay thì cũng không có ý kiến tranh chấp hay khiếu nại cho rằng việc cấp quyền sử dụng đất tại thửa 154 là không đúng về trình tự, thủ tục hay sai hình thể, diện tích. Việc này phù hợp với kết quả thẩm định vào ngày 20/3/2025, trụ đá tại vị trí mốc số 1, mốc số 2 hiện nay vẫn còn, ranh đất là đường thẳng phù hợp với hình thể trên giấy chứng nhận của cụ Đ và hộ ông T, bà C theo tư liệu bản đồ giải thửa của Chương trình đất và V (Bút lục 10, 40, 45), hiện trạng đường thẳng ngay vị trí hàng rào kẽm gai, trụ đá do ông H xây dựng. Như vậy, chưa có tài liệu chứng cứ nào xác định phần đất tranh chấp thuộc thửa 154 của bị đơn.

[5] Theo khoản 31, khoản 42 Điều 3 Luật đất đai năm 2024 quy định: "Thửa đất là phần diện tích đất được giới hạn bởi ranh giới mô tả trên hồ sơ địa chính hoặc được xác định trên thực địa" và "Lấn đất là việc người sử dụng đất chuyển dịch mốc giới hoặc ranh giới thửa đất để mở rộng diện tích đất sử dụng mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép hoặc không được người sử dụng hợp pháp diện tích đất bị lấn đó cho phép" và Điều 175, 176 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định ranh giới thửa đất được xác định do các bên thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, theo tập quán và sử dụng ổn định trên 30 năm… Như vậy đất của nguyên đơn và đất của bị đơn được lập hồ sơ chính quy trên cơ sở thực địa mà các bên sử dụng, xác định ký giáp ranh vào năm 2009 và bị đơn đã cấp đổi giấy đất có kích thước, hình thể, tọa độ. Kết quả thẩm định phần tranh chấp nêu trên thuộc thửa đất 861(865,

825) của nguyên đơn. Bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp của là của bị đơn, nhưng bị đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Do đó Tòa án nhân dân khu vực 3 – Vĩnh Long xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận phản tố của các bị đơn là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[6] Các bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có căn cứ nên không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 28/2025/DS-ST ngày 13/8/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Vĩnh Long như đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Do kháng cáo không được chấp nhận nên các bị đơn phải chịu án phí, tuy nhiên ông T, bà C là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí. Đối với anh K, anh L, anh H1 và chị C1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng.

[8] Các quyết định của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn ông Nguyễn Công T, bà Lê Thị C, anh Nguyễn Công K, anh Nguyễn Thế H1, anh Nguyễn Công L và chị Nguyễn Thị Hồng C1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2025/DS-ST ngày 13/8/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Vĩnh Long.

Căn cứ vào các Điều 163, 164, 175, 176 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 26, 31 và điểm k khoản 1 Điều 133 Luật đất đai 2024; Điều 2 Luật Người cao tuổi năm 2009; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 26, khoản 1 Điều 29 của 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Văn Đ;

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Công T, bà Lê Thị C, anh Nguyễn Công K, anh Nguyễn Thế H1, anh Nguyễn Công L và chị Nguyễn Thị Hồng C1.

3. Công nhận quyền sử dụng đất thuộc tách 865-2 diện tích 45,8m^2 (*gồm các mốc 21, 37, 38, 21)* và tách 825-2 diện tích 33,3m^2 (*gồm các mốc 3, 31, 32,*

3), loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp M, xã M, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sử dụng của cụ Nguyễn Văn Đ.

Cụ Nguyễn Văn Đ được tiếp tục sử dụng hàng rào kẽm gai, trụ đá trên phần đất 865-2 và 825-2 *(theo Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 25/4/2025 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B – hiện nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực 8 – Vĩnh Long).*

Cụ Nguyễn Văn Đ được liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện quyền, nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc ông Nguyễn Công T, bà Lê Thị C, anh Nguyễn Công K, anh Nguyễn Thế H1, anh Nguyễn Công L và chị Nguyễn Thị Hồng C1 phải nộp 6.024.000đ (cụ Đ đã nộp tạm ứng xong). Buộc ông T, bà C, anh K, anh L, anh H1 và chị C1 hoàn trả cụ Nguyễn Văn Đ số tiền 6.024.000đ *(sáu triệu không trăm hai mươi bốn nghìn đồng).*

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án, hàng tháng bên phải thi hành án phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: miễn án phí cho ông Nguyễn Công T và bà Lê Thị C.

Buộc anh Nguyễn Công K, anh Nguyễn Thế H1, anh Nguyễn Công L và chị Nguyễn Thị Hồng C1 mỗi người phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm các đương sự đã nộp 1.200.000đ (một triệu hai trăm nghìn đồng) theo các biên lai thu số 0000115, 0000114, 0000116, 0000117, cùng ngày 14/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long. Các đương sự đã nộp đủ án phí sơ thẩm.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc anh Nguyễn Công K, anh Nguyễn Thế H1, anh Nguyễn Công L và chị Nguyễn Thị Hồng C1 mỗi người phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà các đương sự đã nộp 1.200.000đ (một triệu hai trăm nghìn đồng) theo các biên lai thu số 0001832, 0001831, 0001829,0001827, cùng ngày 12/8/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long. Các đương sự đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 7a, 7b 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.

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

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

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND cùng cấp;
-TAND khu vực 3 -Vĩnh Long;
- THADS Vĩnh Long;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Đặng Thị Ánh Bình