

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 296/2025/DS-PT
Ngày 25-8-2025
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 Nguyễn Hữu Lương

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Hồng Hà

Ông Đặng Văn Hùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 237/2025/TLPT-DS ngày 30/7/2025 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 99/2025/DS-ST ngày 16/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 7 - Vĩnh Long) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 292/2025/QĐ-PT ngày 05/8/2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Huỳnh Thanh M năm 1965

1.2. Bà Trương Thị M1 năm 1959

Cùng địa chỉ: Khu phố C, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã G, tỉnh Vĩnh Long)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Thanh M2 Bà Trương Thị M4, sinh năm 1959

Cùng địa chỉ: Khu phố C, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã G, tỉnh Vĩnh Long)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trần Nhật L H- Đoàn Luật sư tỉnh B

2. Bị đơn: Ông Phạm Ngọc C năm 1963

Địa chỉ: Khu phố C, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã G, tỉnh Vĩnh Long).

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

3.1. Bà Phạm Mỹ N năm 1957

3.2. Bà Trương Thị Thanh L1 năm 1965

3.3. Chị Phạm Thị Huế A năm 1987

Cùng địa chỉ: Khu phố C, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã G, tỉnh Vĩnh Long).

3.4. Ông Phạm Văn H năm 1959

Địa chỉ: C, Ấp E, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã B, Thành phố Hồ Chí Minh).

3.5. Ông Phạm Văn M3 năm 1961

Địa chỉ: Tổ F, ấp N, xã X, huyện X, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là xã X, Thành phố Hồ Chí Minh).

3.6. Bà Phạm Kim H1 năm 1968

Địa chỉ: Số D, ấp Đ, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã G, tỉnh Vĩnh Long)

Người đại diện theo ủy quyền của chị P Ông Phạm Ngọc C1, sinh năm 1963

Địa chỉ: Khu phố C, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã G, tỉnh Vĩnh Long).

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Huỳnh Thanh M bà Trương Thị M4

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Huỳnh Thanh M5 Trương Thị M1 trình bày:

Thửa đất số 17, tờ bản đồ 52, diện tích 291,4m² tọa lạc tại khu phố C, thị trấn G, huyện G nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/3/2012 cho ông M23 bà M6 trích lục bản đồ địa chính diện tích là 292,9m², theo biên bản về việc đo đạc, sửa sai hiện trạng đất số 322/BB-CNGT, ngày 28/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện G 17 tờ bản đồ số 52 sau khi sửa sai diện tích là 292,9m².

Thửa đất số 17, tờ bản đồ 52, có nguồn gốc là của ông cố ông M7 ông Huỳnh Văn V vào ngày 15/5/1941 để lập hương quả làm thổ mộ. Ông Huỳnh Văn N1 cháu nội của ông V Vào khoảng năm 1957, cha mẹ ông M7 ông Huỳnh Văn N2 bà Nguyễn Thị L2 cho ông Nguyễn Văn S (ông S1 cha vợ của ông N1 và cha ruột của bà L1 và là ông ngoại ông M8 cất nhà ở trên thửa đất 17.

Đến năm 1968, bà Trần Thị L3 em của bà L1 sống ở S bị cháy nhà nên xin về sống tạm cùng nhà với ông S2 cuối năm 1968 ông S3. Bà L2 tiếp tục sinh sống trên căn nhà này cho đến sau năm 1975 ông N1 đã nhiều lần yêu cầu bà L2 di dời nhà, trả đất nhưng bà L2 không thực hiện. Đến năm 1990, ông N1 chết, bà L2 và ông C (con của bà L2) sửa nhà sau, ông M9 ngăn cản nhưng phía bên bà L2 và ông C2 thực hiện.

Đến ngày 19/4/2001, các con cháu họ tộc của ông M10 tỏ tương phân tông chi không có liên quan đến ông S4 ông S1 ông ngoại của ông M11 ở tạm trên đất của con rể là ông N1. Năm 2003, đoàn đo đạc đến địa phương, ông M12 bằng khoán số 399 do ông Huỳnh Văn V2 tên đến đăng ký thửa đất số 17, tờ bản đồ số 52, diện tích 291.4m². Ngày 10/4/2002, các con cháu trong kiến họ ông M13 cho ông M14 cùng giữ gìn khu mộ họ tộc.

Đến ngày 17/5/2005, bà L2 có gửi đơn đến Ủy ban nhân dân thị trấn G, tỉnh Bến Tre khiếu nại việc đăng ký quyền sử dụng đất của ông M15 với thửa đất số 17. Chính quyền Khu phố C, thị trấn G, bà L2 không có đưa ra tài liệu chứng cứ nào về nguồn gốc nhà bà L2 đang ở gắn với một phần thửa đất số 17 thuộc quyền sử dụng của bà L2 nên bà không được giải quyết theo yêu cầu và bà L2 xin ở tạm hết đời của bà, thời điểm này ông C2 biết mẹ ông xin ở tạm đến hết đời.

Ngày 28/4/2009, ông M29 sự ủy quyền của anh em ruột ông M16 ông M đã đăng ký quyền sử dụng đất thửa số 17, tờ bản đồ 52, diện tích 291.4m². Ngày 19/3/2012, ông M23 bà M1 được Ủy ban nhân dân huyện G giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2016, bà L2 chết, ông M23 bà M1 nhiều lần yêu cầu ông Phạm Ngọc Cdi D, nhưng ông C3 chịu thực hiện. Ông C20 bà L4 đến nhà ông M17 lần (là tháng 02 năm 2019 âm lịch và ngày 12/6/2020 âm lịch) để xin cất nhà kiên cố để ở tiếp nhưng ông M18 đồng ý.

Ngày 10/8/2020, ông M19 hiện ông C4 dựng nhà kiên cố trên thửa đất 17, lấn chiếm diện tích đất trên 200m², gấp đôi nhà cũ, ông M20 gửi đơn đến Ủy ban nhân dân thị trấn G không cho ông C4 dựng nhà. Ngày 11/8/2020, Ủy ban nhân dân thị trấn G đến lập biên bản yêu cầu ông Chí ngừng xây dựng nhà trên phần đất tranh chấp, chờ cơ quan có thẩm quyền giải quyết, nhưng ông C3 thực hiện và ký tên vào biên bản nếu cơ quan có thẩm quyền giải quyết sau này đất không thuộc quyền sử dụng của ông C thì ông Chí T dỡ di dời nhà trả đất.

Ông M23 bà M1 khởi kiện yêu cầu ông C bà L bà N chị H2 Phải tháo dỡ di dời nhà trả lại cho ông M23 bà M1 thửa đất 17, tờ bản đồ 52, tọa lạc tại khu phố C, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre không đồng ý bồi thường bất cứ điều kiện nào của ông C5 ông C6 kết khi thua kiện sẽ tự tháo dỡ di dời.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn thống nhất kết quả qua đo đạc thực tế thửa 17 (thửa 17a diện tích 104.8m², thửa 17 b diện tích 8.6m², thửa 17c diện tích 179.4m²), thửa 19b diện tích 10.6m²; thửa 23 b diện tích 0.3m², thửa 62b diện tích là 1.1m²) cùng tờ bản đồ số 52, tọa lạc tại khu phố C, thị trấn G:

- Thửa 17 (thửa 17a diện tích 104.8m²; thửa 17b diện tích 8.6m², thửa 17c, diện tích 179.4m²) và một phần thửa 19 (thửa 19b diện tích 10,6m²) do ông M5 M1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Thửa 23b diện tích là 0.3m², tờ bản đồ số 52 do ông Trương Vĩnh M3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Thửa 62b, diện tích 1.1m², tờ bản đồ số 52 do ông Nguyễn T1 A1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Qua đo đạc thực tế, bị đơn có sử dụng thêm một phần thửa số 19 (ký hiệu thửa 19b diện tích 10.6m²) tờ bản đồ số 52 cũng thuộc quyền sử dụng đất của ông M23 bà M1 nên ông M23 bà M1 có khởi kiện bổ sung yêu cầu ông C7 Nvà bà Lchị H3 A là người đang quản lý, sử dụng đất trả lại thửa 19b, diện tích 10.6m² tờ bản đồ số 52.

Nguyên đơn xác định ranh đất giáp thửa 23 và 62 vị trí ranh xác định theo bản đồ địa chính, đối với phần diện tích bị đơn sử dụng qua các chủ sử dụng liền kề thì bị đơn tự trao đổi với các chủ sử dụng liền kề.

Về tài sản trên thửa đất số 17 và một phần thửa 19 phía gia đình bị đơn đang quản lý sử dụng thể hiện trong biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá, nguyên đơn xác định toàn bộ hoa màu trên đất, nhà ở vật kiến trúc là của bên bị đơn, trên đất tranh chấp không có mộ.

- Phần đất có hoa màu diện tích 104.8m², ký hiệu thửa 17a, gồm có: 02 cây dừa, 01 cây xoài, 02 cây kiếng và 01 mái che; hàng rào trụ sắt B40;

- Thửa 17b, diện tích 8.6m², đất trống.

- Phần đất có nhà ở vật kiến trúc bao gồm thửa 17c, diện tích 179.4 m² và thửa 19b, diện tích 10.6m², gồm có: nhà tiền chế trước nhà, nhà, nhà sau, nhà tiền chế sau nhà, 02 hồ tròn chứa nước.

Nguyên đơn có yêu cầu ông Cbà L5 Nvà chị H4 có nghĩa vụ di dời nhà, vật kiến trúc, tài sản trên đất trả lại cho nguyên đơn thửa 17 (thửa 17a diện tích 104.8m²; thửa 17b diện tích 8.6m², thửa 17c diện tích 179.4m²) và một phần thửa 19 (thửa 19b diện tích 10,6m²), không yêu cầu Phạm Văn H5 Văn M2Phạm Kim H2 là các con của bà L2 có nghĩa vụ trả đất vì những người này đã sống nơi khác không có quản lý sử dụng phần đất tranh chấp. Nếu trong trường hợp chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, nhưng gia đình bị đơn không có nhà đất nào khác, không có nơi ở thì nguyên đơn có ý kiến cho bị đơn tự tìm nơi ở mới trong thời gian 12 tháng. Về vật kiến trúc nhà, tài sản hoa màu trên đất không đồng ý bồi thường.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Phạm Ngọc C8 thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị P trình bày:

Ông C9 rằng thửa 17 diện tích 282,8m² và một phần thửa 19 diện tích 10,6m², tờ bản đồ số 52, tọa lạc tại khu phố C, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre hiện nay gia đình ông C10 quản lý sử dụng, trên thửa đất này có nhà, vật kiến trúc, cây trồng trên đất là của gia đình ông C

Về nguồn gốc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 52, bị đơn xác định thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn.

Về nguồn gốc thửa đất số 17: Trước năm 1959, ông ngoại ông C11 ông Nguyễn Văn S5 chung nhà với người con gái là bà Nguyễn Thị L6 rẻ là ông Huỳnh Văn N3

một thửa đất khác của ông N1 khi sống chung vì giữa ông N1 và ông S6 sự bất đồng nên vào năm 1959 mẹ ông C11 bà Trần Thị L7 (em vợ ông N1 từ S về) mua thửa 17 của ông N1 để về cất nhà ở chung với ông S4 trong gia đình nên khi mua đất bà L2 không có giấy tờ, số tiền mua hiện tại bà L2 đã chết nên ông C3 biết rõ. Năm 1968, ông S chết, bà L2 có chồng là ông Phạm Văn N4 (ông N2 đã chết năm 1975); ông N2 và bà L2 có các con là Phạm Mỹ N, Phạm Văn H, Văn M, Ngọc C, Phạm K, H2 cùng sống chung nhà đến khi các con của bà L2 lớn, một số người có gia đình đã sinh sống nơi khác còn lại là bà N5, ông C20, bà L2, ông C có vợ là bà L8 tại có ông C, bà L5 N và chị Huế A (là con ông C12 trên căn nhà này).

Đến năm 2012, nhà sau của bà L2 bị sập, vợ chồng ông xây nhà mới kiên cố với diện tích khoảng 45m², thời điểm này cũng không ai ngăn cản, đến năm 2015 thì bà L2 chết. Vào tháng 06/2020 âm lịch, nhà trước bị hư hỏng nặng, không thể sử dụng được nữa, nên vợ chồng ông tiếp tục xây nhà trước để có nơi ở kiên cố. Lúc này, ông M2 ngăn cản không cho cất nhà và Ủy ban nhân dân thị trấn G và ông có ký tên vào biên bản nếu sau này đất của ông M2 thì ông tháo dỡ di dời không bồi thường, lý do ông ký biên bản là vì nhà trên của gia đình ông đã bị hư hỏng nên phải xây lại nếu không xây thì không thể tiếp tục ở được. Hiện tại thì gia đình ông C13 căn nhà trên không còn nhà, đất nào khác.

Do không hiểu biết pháp luật từ khi bà L2 mua đất cho đến khi bà L2 chết năm 2015, thì bà L2 không có kê khai đăng ký sổ mục kê, sổ địa chính thửa đất số 17 và sau khi bà L2 chết thì gia đình ông C14 không có ai đăng ký kê khai thửa đất trên. Ông C9 rằng gia đình ông không biết việc ông M2 và bà M1 được Ủy ban nhân dân huyện G giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 17, tờ bản đồ 52 vào năm 2012.

Ông C15 ý kiến về quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 17 của Ủy ban nhân dân huyện G, M2 và bà M1 là không phù hợp với quy định của pháp luật, vì thửa đất số 17 gia đình ông sử dụng liên tục từ năm 1959 từ ông ngoại, đến mẹ ông và gia đình của ông cho đến nay là đã trên 30 năm. Ông có yêu cầu tiếp tục ở trên đất và yêu cầu kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông M2 và bà M1 đối với thửa đất 17, tờ bản đồ số 52, tọa lạc tại khu phố C, thị trấn G, tỉnh Bến Tre cho gia đình ông.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn thống nhất với các biên bản định giá tài sản, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, kết quả đo đạc, qua đo đạc thực tế phần đất tranh chấp bị đơn sử dụng thửa 17 (thửa 17a diện tích 104.8m²; thửa 17b, diện tích 8.6m², thửa 17c, diện tích 179.4m²), thửa 19b diện tích 10.6m²; thửa 23b diện tích 0.3m², thửa 62b diện tích là 1.1m²) cùng tờ bản đồ số 52, tọa lạc tại khu phố C, thị trấn G:

- Thửa 17 (thửa 17a diện tích 104.8m²; thửa 17b diện tích 8.6m², thửa 17c, diện tích 179.4m²) và một phần thửa 19 (thửa 19b diện tích 10.6m²) do ông M2 và M1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Thửa 23b diện tích là 0.3m², tờ bản đồ số 52 do ông Trương Vĩnh M3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Thửa 62b, diện tích 1.1m², tờ bản đồ số 52 do ông Nguyễn T1 A1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Toàn bộ hoa màu trên đất, nhà ở vật kiến trúc đất số 17 và một phần thửa 19 đều là của bên gia đình bị đơn thể hiện trong biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá, trên đất tranh chấp không có mộ.

- Phần đất có hoa màu diện tích 104.8m², ký hiệu thửa 17a, gồm có: 02 cây dừa, 01 cây xoài, 02 cây kiếng và 01 mái che; hàng rào trụ sắt B40 ông C9 rào rào từ năm 2020.

- Thửa 17b, diện tích 8.6m², đất trống bị đơn cho rằng không sử dụng nhưng sau đó có ý kiến thay đổi là sử dụng luôn thửa này.

- Phần đất có nhà ở vật kiến trúc bao gồm thửa 17c, diện tích 179.4 m² và thửa 19b, diện tích 10.6m²(nhà tiền chế trước nhà, nhà, nhà sau, nhà tiền chế sau nhà, 02 hồ tròn chứa nước).

Đối với phần diện tích bị đơn sử dụng qua các chủ sử dụng liền kề: thửa 23b diện tích là 0.3m², tờ bản đồ số 52 thuộc quyền sử dụng của bà Trương Vĩnh M21 thửa 62b, diện tích 1.1m², tờ bản đồ số 52 thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn T1 A1 thì bị đơn xác định ranh giáp thửa 23b, 62b theo bản đồ địa chính, diện tích bị đơn đang sử dụng lẹm qua các chủ sử dụng liền kề bị đơn sẽ tự thương lượng với các chủ sử dụng liền kề.

Quá trình quản lý sử dụng đất thì gia đình bị đơn có tu bổ đầu tư trên đất, khi mẹ ông C16 lý sử dụng đất thì hiện trạng đất thấp, trũng quá trình sử dụng đổ đất nhiều lần, sau khi mẹ ông chết thì gia đình ông C14 tiếp tục tu bổ trên đất cho đến nay hiện trạng đất cao ráo bằng phẳng, do đầu tư cải tạo đất nhiều lần nên không thể liệt kê công sức cũng như cung cấp tài liệu, chứng cứ cụ thể được.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn có ý kiến như sau:

- Đồng ý trả lại cho nguyên đơn thửa đất 19b, diện tích 10.6m² (phần mái che sau nhà, hồ nước) gia đình bị đơn tự nguyện tháo dỡ, không yêu cầu nguyên đơn bồi thường tài sản trên đất, công sức đầu tư trên đất.

- Không đồng ý tháo dỡ di dời nhà trả lại thửa đất 17 cho nguyên đơn vì gia đình bị đơn đã sử dụng ổn định lâu dài, bị đơn có yêu cầu tiếp tục sử dụng thửa đất số 17 và có yêu cầu Tòa án kiến nghị cơ quan thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ nguyên đơn sang cho bị đơn.

Trong trường hợp chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bị đơn có ý kiến được tiếp tục ở trên thửa đất số 17 và sẽ đồng ý trả lại giá trị đất cho nguyên đơn theo giá đất của Hội đồng định giá đã định, yêu cầu nguyên đơn trả giá trị, công sức tôn tạo đất.

- Bị đơn ông C15 ý kiến nếu gia đình ông được tiếp tục ở trên đất thì ông sẽ đồng ý để cho gia đình nguyên đơn một lối đi vào thửa 19 để viếng mộ có chiều ngang

khoảng 2,5m tính từ vị trí giáp ranh với thửa số 13 chiều dài đến hết thửa đất số 17, giáp thửa 19, gia đình bị đơn tự nguyện di dời, tháo dỡ tài sản trên đất không yêu cầu nguyên đơn phải hoàn trả giá trị đất và hoa màu trên đất.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Thanh L9 bày: thống nhất với ý kiến trình bày của ông C

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Văn H6 bày:

Ông H1 được biết hiện nay bà M1 và ông M2 đang tranh chấp quyền sử dụng đất của một phần thửa 17 và thửa 19 cùng tờ bản đồ 52, tọa lạc tại khu phố C, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre hiện nay do bà Nông C17 con gái ông C là H7 A và vợ là bà L10 quản lý sử dụng. Phần đất này có nguồn gốc của ông N1 trước năm 1975 ông ngoại ông H1 là ông Nguyễn Văn S (ông S1 cha vợ ông N1) cất nhà ở trên phần đất đó cùng mẹ ông là bà L2 ông Schết thì mẹ ông và các anh chị em trong gia đình tiếp tục ở trên căn nhà đó, còn việc lý do nào được cất nhà trên phần đất đó thì ông không rõ. Thời điểm trước 1975 thì nhà cột xi măng, vách gạch lóc, lợp lá, diện tích nhà không nhớ nhưng có một bên hông nhà có khoảng đất trống hiện nay vẫn còn khoảng trống chỉ có trồng vài cây ăn trái. Sau 1975 thì ông H1 không còn sống chung nhà với bà L7 cho đến nay, sau một thời gian nữa ông Phạm Văn M22 bà Phạm Kim H8 lập gia đình và sinh sống nơi khác. Hiện tại các anh em trong gia đình chỉ còn có ông C20 bà N6 sống trên phần đất nguyên đơn tranh chấp. Do vậy, ông xác định ông không có liên quan gì đối với vụ án tranh chấp nêu trên, trong trường hợp nếu chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông cũng không phải có nghĩa vụ cùng gia đình ông C20 bà N7 trả đất cho nguyên đơn vì thực tế ông không có quản lý sử dụng phần đất của nguyên đơn đang tranh chấp. Nếu trong trường hợp không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì ông đồng ý giao quyền sử dụng đất cho gia đình ông C20 bà N8 có tranh chấp.

Do điều kiện ông ở xa nên có yêu cầu Tòa án các cấp giải quyết, xét xử vắng mặt ông, không có ý kiến thắc mắc khiếu nại gì về việc giải quyết xét xử vắng mặt ông. Ngoài ra, ông còn có ý kiến mọi văn bản, tài liệu của Tòa án tổng đạt cho ông thì ông có ý kiến Tòa án tổng đạt cho ông C20 ông C18 thông tin cho ông và ông không khiếu nại hay có ý kiến gì về việc ông C19 thay các văn bản giấy tờ từ Tòa án tổng đạt cho ông.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 7 - Vĩnh Long) đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 99/2025/DS-ST ngày 16/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm đã áp dụng các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 169, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 49 Luật Đất đai năm 2003; Điều 220 Luật Đất đai năm 2024; các Điều 166, 236 Bộ luật Dân sự; điểm d khoản 1 Điều 12, Điều 26 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 tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Thanh M23 bà Trương Thị M24 việc yêu cầu ông P1 Acó nghĩa vụ tháo dỡ di dời một phần nhà tiền chế sau nhà nền lát gạch ceramic, khung cốt thép, vách tole, mái tole tráng kẽm, không trần, một góc hồ nước để trả cho ông Huỳnh Thanh M23 bà Trương Thị M25 đất có diện tích 10.6m² thuộc một phần thửa 19, tờ bản đồ số 52, loại đất NTD tọa lạc tại khu phố C, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre (có hồ sơ đo đạc kèm theo bản án).

Ghi nhận ông P1 Phạm Thị Huế A1 yêu cầu ông M23 bà M1 phải hoàn trả giá trị tài sản trên đất, công sức đầu tư tôn tạo đối với phần đất diện tích 10.6 m² thuộc một phần thửa 19, tờ bản đồ số 52.

Thời hạn buộc tháo dỡ di dời phần nhà tiền chế, hồ nước có diện tích nêu trên trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nguyên đơn ông Huỳnh Thanh M23 bà Trương Thị M1 về việc yêu cầu ông P1 có nghĩa vụ trả cho ông Huỳnh Thanh M23 bà Trương Thị M1 thửa đất số 17, tờ bản đồ 52, loại đất NTD, tọa lạc tại khu phố C, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre cụ thể:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nguyên đơn ông Huỳnh Thanh M23 bà Trương Thị M1 về việc yêu cầu ông P1 có nghĩa vụ trả cho ông Huỳnh Thanh M23 bà Trương Thị M1 một phần thửa đất số 17, tờ bản đồ 52, diện tích 180.86m² đất NTD, tọa lạc tại khu phố C, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre

Buộc ông P1 có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Huỳnh Thanh M23 bà Trương Thị M26 trị quyền sử dụng diện tích đất 180.86 m² với số tiền là 105.803.100 đồng (một trăm lẻ năm triệu, tám trăm lẻ ba nghìn, một trăm đồng).

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn về việc yêu cầu ông P1 có nghĩa vụ trả cho ông Huỳnh Thanh M23 bà Trương Thị M1 một phần thửa 17, tờ bản đồ số 52, diện tích 111. 94 m² tọa lạc tại khu phố C, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- Ông P1 được quyền quản lý, sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 17, tờ bản đồ 52, diện tích 292.8m² (qua đo đạc thực tế là các thửa 17a diện tích 104.8m²; thửa 17b diện tích 8.6m², thửa 17c, diện tích 179.4m²) đất NTD, tọa lạc tại khu phố C, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre (có hồ sơ đo đạc kèm theo bản án).

- Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục hành chính để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự phù hợp với quyết định của bản án, khi có yêu cầu và sau khi thực hiện xong nghĩa vụ trả giá trị đất cho nguyên đơn.

3. Ghi nhận bị đơn Phạm Ngọc C20 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà P1 tự nguyện di dời cây trồng trên đất gồm 02 cây kiếng, 01 cây xoài, đốn 02 cây dừa, tháo dỡ mái che nền đất, mái tole có diện tích 7.82m², tháo dỡ hàng rào để mở cho nguyên đơn cùng gia đình một lối đi từ thửa 17 vào thửa 19 để viếng mộ, diện

tích lối đi là 61.1 m² thuộc một phần thửa 17 (ký hiệu là thửa 17a -1 diện tích 56.6 m² và thửa 17b-1, diện tích 4.5m²) tờ bản đồ số 52, đất NTD, tọa lạc tại khu phố C, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre(có hồ sơ đo đạc kèm theo bản án).

4. Ghi nhận bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Thanh Lbà Phạm Mỹ N9 Phạm Thị H9 Akhông yêu cầu ông M23 bà M1 hoàn trả giá trị đất, hoa màu vật kiến trúc trên phần diện tích đất mở lối đi.

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

Ngày 27/6/2025, nguyên đơn ông Huỳnh Thanh Mbà Trương Thị M4 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại quyền sử dụng đất tranh chấp. Đồng thời, đề nghị cấp phúc thẩm tiến hành định giá lại thửa đất tranh chấp vì giá đã định quá thấp, không đúng với giá trị thực tế.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn thay đổi một phần nội dung kháng cáo, xin rút lại yêu cầu định giá lại đối với thửa đất tranh chấp, các nội dung khác giữ nguyên theo đơn kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Phần đất tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận cho ông M và bà M4, việc cấp giấy không có ai ngăn cản nên quyền sử dụng đất thuộc về ông M23 bà M4. Cấp sơ thẩm buộc ông M5 M1 giao 111,94m² cho ông C7 Lbà Nchị Adồng thời buộc các ông bà này trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông M, bà M1 đối với phần đất có diện tích 180,86m² với số tiền khoảng 105.000.000 đồng là gây thiệt hại lớn đến lợi ích hợp pháp của ông M5 M1 Quyền sử dụng đất đã cấp cho ông M5 M1 thì cần được bảo vệ, buộc bị đơn trả giá trị quyền sử dụng đất là không đúng bởi vì việc xây nhà của bị đơn đã bị nguyên đơn ngăn cản, có 03 văn bản của Ủy ban nhân dân xã thể hiện vấn đề này. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, buộc ông Cbà L5 Nchị H3Anh di dời tài sản ra khỏi phần đất tranh chấp, trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn.

Bị đơn không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử 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, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ, 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 ông Huỳnh Thanh Mbà Trương Thị M4, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 99/2025/DS-ST ngày 16/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm (nay là 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 ông Huỳnh Thanh M bà Trương Thị M4; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có tổng diện tích là 292,8m² thuộc thửa 17, tờ bản đồ số 52 (gồm các phần có kí hiệu 17a diện tích 104,8m², 17b diện tích 8,6m², 17c diện tích 179,4m²) và một phần thửa 19 (thửa 19b diện tích 10.6m²) tọa lạc tại Khu phố C, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre. Phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M5 M1 nhưng người quản lý, sử dụng đất là bị đơn ông C20 những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà L bà Nchi H2 A.

Nguyên đơn căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khởi kiện yêu cầu bị đơn ông C20 những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L bà N9 H3 Anh trả lại quyền sử dụng phần đất tranh chấp. Trong khi đó, ông C9 rằng phần đất tranh chấp do gia đình ông quản lý, sử dụng từ xưa đến nay nên không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

[2] Về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng đất:

Về nguồn gốc: Trong quá trình tố tụng, các bên trình bày thống nhất thửa đất số 17, tờ bản đồ số 52, tọa lạc tại Khu phố C, thị trấn G, huyện G của ông Huỳnh Văn N1 cha của nguyên đơn ông M.

Về quá trình quản lý, sử dụng: Căn cứ vào lời trình bày của các đương sự và tài liệu chứng cứ thu thập thể hiện ông S7 nhà ở trên một phần thửa đất số 17 từ năm 1959. Khi ông S3 năm 1968 thì bà L2 tiếp tục ở nhà này cùng các con bà L7. Nguyên đơn cho rằng diện tích đất khi cho ông S7 nhà ở khoảng 100m², bị đơn cho rằng khi gia đình bị đơn cất nhà hiện tại (gồm có nhà trước và nhà sau) không có tài liệu chứng cứ xác định căn nhà khi ông S7 diện tích cụ thể bao nhiêu. Tuy nhiên, khi các đương sự xác định tương đối về diện tích và vị trí nhà của ông S8 bà L2 đã ở trước đây theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản ngày 06/5/2025 là nhà diện tích 66.3m² và nhà sau diện tích 45.64m². Như vậy, có căn cứ xác định phần nhà gắn liền với thửa đất số 17 khi gia đình bị đơn quản lý, sử dụng từ năm 1959 đến khi phát sinh tranh chấp hơn 30 năm (tính đến năm 2015, khi nguyên đơn cho rằng bà L2 có khiếu nại về việc đăng ký kê khai của nguyên đơn) có diện tích 111,94m².

Đối với phần diện tích đất còn lại của thửa 17, có diện tích 180,86m² (292,8m² - 111,94m²) bị đơn cho rằng quản lý sử dụng ổn định trên 30 năm. Tuy nhiên, bị đơn thừa nhận khi xây dựng nhà lại vào năm 2020, thì có xây cất mới nhà tiền chế trước nhà, nhà tiền chế sau nhà (nhà này có một phần diện tích của thửa 19b bị đơn đồng ý trả cho nguyên đơn). Đối với thửa 17b thì quá trình giải quyết vụ án bị đơn xác định không có quản lý sử dụng, tuy nhiên sau đó bị đơn thay đổi ý kiến cho rằng gia đình bị đơn quản lý sử dụng luôn thửa đất này, đối với thửa 17a, bị đơn chỉ có trồng vài cây trên đất, phần diện tích còn lại là đất trống nguyên đơn cho rằng sử dụng làm đường đi vào thửa 19 để thăm viếng mộ và bị đơn mới làm hàng rào vào năm 2020,

bị đơn cũng thừa nhận làm hàng rào B40 rào thửa đất 17a, 17b vào năm 2020. Do vậy, không có cơ sở xác định gia đình bị đơn quản lý sử dụng hết thửa 17a, 17b ổn định lâu dài trên 30 năm.

[3] Về việc đăng ký kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình nguyên đơn là người đăng ký sổ mục kê thửa đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M23 bà M1 năm 2012. Nhưng trên thực tế cha bà L2 là ông S9 cất nhà ở trên đất từ năm 1959, khi ông S3 năm 1968 thì bà L2 tiếp tục ở nhà này cùng các con bà L7, sau này là gia đình bị đơn ông C sống trên đất cho đến nay. Do đó, việc Ủy ban nhân dân huyện G giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ thửa 17, tờ 52 cho ông M, bà M1 vào năm 2012 là không phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 49 của Luật Đất đai năm 2003, bởi vì tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đã có nhà của gia đình bà L2 trên một phần thửa 17 từ năm 1959. Hơn nữa, chính nguyên đơn cũng thừa nhận vào năm 2005 bà L2 có khiếu nại về việc đăng ký kê khai quyền sử dụng thửa đất số 17 của nguyên đơn. Kết quả giải quyết khiếu nại, theo nguyên đơn thì khi hòa giải tại Khu phố C, thị trấn G thì bà L2 có hứa ở hết đời bà L2 nhưng qua xác minh về thành phần tham gia hòa giải không xác định được cụ thể kết quả nội dung hòa giải vì thời gian đã quá lâu không nhớ, biên bản hòa giải hiện tại bị hư hỏng không còn lưu giữ. Hồ sơ cấp giấy cho nguyên đơn không thể hiện việc giải quyết khiếu nại của bà L2 là chưa đảm bảo đúng theo quy định về điều kiện đất không có tranh chấp.

[4] Qua phân tích về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất cũng như việc đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất nêu trên. Cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất có diện tích là 180,86m² là có căn cứ. Tuy nhiên, hiện nay thửa đất 17 không thể thực hiện việc tách thửa theo quy định tại Điều 220 của Luật Đất đai năm 2024. Đồng thời, có nhà bị đơn đang ở trên một phần thửa 17, hiện tại gia đình bị đơn không có nơi ở khác, nên xem xét cho gia đình bị đơn tiếp tục ở trên đất và hoàn lại cho nguyên đơn giá trị diện tích đất 180,86m² theo giá của Hội đồng định giá là 650.000 đồng/m² loại đất nghĩa địa, với số tiền là 117.559.000 đồng là có căn cứ. Đối với yêu cầu định giá lại theo đơn kháng cáo, tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn đã rút lại yêu cầu kháng cáo này, việc rút một phần kháng cáo là hoàn toàn tự nguyện nên cấp phúc thẩm ghi nhận.

Tuy nhiên, cấp sơ thẩm nhận định trong quá trình sử dụng đất, gia đình ông C21 có thời gian ở trên đất, có công sức cải tạo, giữ gìn và làm tăng giá trị đất hiện tại là không phù hợp. Bởi vì, đối với phần đất mà gia đình bị đơn quản lý, sử dụng trên 30 năm cấp sơ thẩm đã giao cho bị đơn được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng đối với phần còn lại xác định thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn nên buộc trả giá trị cho nguyên đơn. Hơn nữa, loại đất tranh chấp là đất nghĩa trang, nghĩa địa từ xưa đến nay nên cấp sơ thẩm cho rằng quá trình quản lý, sử dụng đất của bị đơn làm tăng giá trị là không có cơ sở. Do đó, cấp sơ thẩm tính 10% trên giá trị đất (117.559.000 đồng x 10% = 11.755.900 đồng) cho bị đơn là chưa đánh giá toàn diện chứng cứ.

Từ những nhận định trên, xét thấy cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp. Nguyên đơn kháng cáo yêu cầu bị đơn di dời tài sản trả lại quyền sử dụng đất là không có căn cứ nên không được chấp nhận, cấp sơ thẩm khấu trừ 10% giá trị quyền sử dụng đất cho bị đơn là không phù hợp nên điều chỉnh lại đối với phần này.

[5] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long có một phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

[6] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên ông Huỳnh Thanh M5 Trương Thị M1 phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Huỳnh Thanh M4 Trương Thị M4;

Sửa một phần Bản án sơ thẩm số: 99/2025/DS-ST ngày 16/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 7 - Vĩnh Long).

Áp dụng các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 169, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 49 Luật Đất đai năm 2003; Điều 220 Luật Đất đai năm 2024; các Điều 166, 236 Bộ luật Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 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.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Thanh M23 bà Trương Thị M24 việc yêu cầu ông P1 Acó nghĩa vụ tháo dỡ di dời một phần nhà tiền chế sau nhà nền lát gạch ceramic, khung cốt thép, vách tole, mái tole tráng kẽm, không trần, một góc hồ nước để trả cho ông Huỳnh Thanh M23 bà Trương Thị M25 đất có diện tích 10.6m² thuộc một phần thửa 19, tờ bản đồ số 52, loại đất NTD tọa lạc tại Khu phố C, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã G, tỉnh Vĩnh Long

Ghi nhận ông P1 Akhông yêu cầu ông M23 bà M1 phải hoàn trả giá trị tài sản trên đất, công sức đầu tư tôn tạo đối với phần đất diện tích 10.6 m² thuộc một phần thửa 19, tờ bản đồ số 52.

Thời hạn buộc tháo dỡ di dời phần nhà tiền chế, hồ nước có diện tích nêu trên trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

[2] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nguyên đơn ông Huỳnh Thanh M23 bà Trương Thị M1 về việc yêu cầu ông P1 có nghĩa vụ trả cho ông Huỳnh Thanh M23 bà Trương Thị M1 thửa đất số 17, tờ bản đồ 52, loại đất NTD, tọa lạc tại Khu phố C, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã G, tỉnh Vĩnh Long, cụ thể:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nguyên đơn ông Huỳnh Thanh M23 bà Trương Thị M1 về việc yêu cầu ông P1 có nghĩa vụ trả cho ông Huỳnh Thanh M23 bà Trương Thị M1 một phần thửa đất số 17, tờ bản đồ 52, diện tích 180.86m² đất NTD, tọa lạc tại Khu phố C, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã G, tỉnh Vĩnh Long).

Buộc ông P1 phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Huỳnh Thanh M23 bà Trương Thị M26 trị quyền sử dụng diện tích đất 180.86 m² với số tiền là 117.559.000 (Một trăm mười bảy triệu năm trăm năm mươi chín nghìn) đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp Cơ quan Thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong khoản tiền, thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn về việc yêu cầu ông P1 có nghĩa vụ trả cho ông Huỳnh Thanh M23 bà Trương Thị M1 một phần thửa 17, tờ bản đồ số 52, diện tích 111.94 m² tọa lạc tại Khu phố C, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã G, tỉnh Vĩnh Long).

- Ông P1 được quyền quản lý, sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 17, tờ bản đồ 52, diện tích 292.8m² (qua đo đạc thực tế là các thửa 17a diện tích 104.8m², thửa 17b diện tích 8.6m², thửa 17c, diện tích 179.4m²) đất NTD, tọa lạc tại Khu phố C, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã G, tỉnh Vĩnh Long).

- Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục hành chính để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự phù hợp với quyết định của bản án, khi có yêu cầu và sau khi thực hiện xong nghĩa vụ trả giá trị đất cho nguyên đơn (có hồ sơ đo đạc kèm theo bản án).

[3] Ghi nhận bị đơn Phạm Ngọc C20 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà P1 tự nguyện di dời cây trồng trên đất gồm 02 cây kiếng, 01 cây xoài, đốn 02 cây dừa, tháo dỡ mái che nền đất, mái tole có diện tích 7.82m², tháo dỡ hàng rào để mở cho nguyên đơn cùng gia đình một lối đi từ thửa 17 vào thửa 19 để viếng mộ, diện tích lối đi là 61.1 m² thuộc một phần thửa 17 (ký hiệu là thửa 17a -1 diện tích 56.6 m² và thửa 17b-1, diện tích 4.5m²) tờ bản đồ số 52, đất NTD, tọa lạc tại khu phố C, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã G, tỉnh Vĩnh Long)

[4] Ghi nhận bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Thanh Lbà Phạm Mỹ N9 Phạm Thị H9 không yêu cầu ông M23 bà M1 hoàn trả giá trị đất, hoa màu vật kiến trúc trên phần diện tích đất mở lối đi.

[5] Về các chi phí tố tụng:

Nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng là 4.090.000đ (Bốn triệu không trăm chín mươi nghìn đồng) ghi nhận nguyên đơn đã nộp xong.

Bị đơn phải chịu chi phí tố tụng với số tiền là 7.005.400đ (Bảy triệu không trăm lẻ năm nghìn bốn trăm đồng) ghi nhận bị đơn đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng với số tiền là 6.000.000đ (Sáu triệu đồng).

Buộc bị đơn ông Phạm Ngọc C22 hoàn trả cho nguyên đơn ông Huỳnh Thanh M23 bà Trương Thị M27 phí tố tụng với số tiền là 1.005.400đ (Một triệu không trăm lẻ năm nghìn bốn trăm đồng).

[6] Về án phí

[6.1] Án phí sơ thẩm:

- Buộc nguyên đơn ông Huỳnh Thanh M28 chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007901 ngày 06 tháng 3 năm 2021 với số tiền là 300.000 đồng và biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003284 ngày 05 tháng 4 năm 2023 với số tiền là 300.000 đồng của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 - Vĩnh Long). Ông Huỳnh Thanh M29 nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng.

- Nguyên đơn bà Trương Thị M30 miễn án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

- Bị đơn Phạm Ngọc C20 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Thanh Lbà Phạm Mỹ N10 miễn án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

- Chị Phạm Thị Huế A2 chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch với số tiền là 300.000 đồng và còn phải nộp đủ số tiền này.

[6.2] Án phí phúc thẩm:

H4lại cho ông Huỳnh Thanh M31 tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0000065 ngày 11 tháng 7 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh 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 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 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND Khu vực 7 - Vĩnh Long;
- Phòng THADS Khu vực 7 - Vĩnh Long;
- Phòng GDKT, TT&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hữu Lương