

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG

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

Bản án số: 570/2025/DS - PT

Ngày 24 - 11 - 2025

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu di dời tài sản trên 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 Đặng Văn Hùng

Các Thẩm phán:

Ông Lê Văn Phận

Bà Lê Thị Thu Hương

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Tô Thị Út - 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 Minh Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 11 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 332/2025/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu di dời tài sản trên đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2025/DS - ST ngày 17 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Vĩnh Long) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 562/2025/QĐ - PT ngày 03 tháng 11 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*

1. Bà Phan Thị Nhân H, sinh năm 1970

2. Bà Phan Nhân Đức H1, sinh năm 1984

Cùng địa chỉ: 2 Bà H, phường I, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường V, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của bà H và bà H1: Ông Lê Phước T, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Số A, đường Q, khóm C, phường A, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (nay là phường T, tỉnh Vĩnh Long). Theo văn bản ủy quyền ngày 20/5/2024.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Giang Minh C, Văn phòng L2, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh V.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thúy L, sinh năm 1967

Địa chỉ: Số A, P, khóm B, phường B, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (nay là phường T, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện hợp pháp của bà L: Ông Nguyễn Truyền T1, sinh năm 1976.

Địa chỉ: khóm A, phường G, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (nay là phường N, tỉnh Vĩnh Long). Theo văn bản ủy quyền ngày 17/6/2024.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1948

2. Ông Phan Nhân Ái Q, sinh năm 1994

Cùng địa chỉ: 7, Quốc lộ A A, khu phố B, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của bà N và ông Q: Ông Lê Phước T, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Số A, đường Q, khóm C, phường A, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (nay là phường T, tỉnh Vĩnh Long). Theo văn bản ủy quyền ngày 30/9/2024.

3. Ông Nguyễn Bảo L1, sinh năm 1973

Địa chỉ: Số A, P, khóm B, phường B, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (nay là phường T, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện hợp pháp của ông L1: Ông Nguyễn Truyền T1, sinh năm 1976.

Địa chỉ: khóm A, phường G, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (nay là phường N, tỉnh Vĩnh Long). Theo văn bản ủy quyền ngày 17/6/2024.

- Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Thúy L là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, lời khai của nguyên đơn và trong quá trình giải quyết vụ án ông Lê Phước T là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc căn nhà đất số A, đường P, khóm B, phường B, thành phố T, tỉnh Trà Vinh, nằm trên thửa đất 136, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại phường B, thành phố T, tỉnh Trà Vinh là của cụ cố bà H bà bà H1 là ông Lữ Long G (còn có tên gọi khác là Lữ Văn G1). Năm 1962, ông G1 cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T2 và bà Trần Thị Á là cha mẹ của bà Nguyễn Thị Thúy L và ông Nguyễn Bảo L1 thuê ở. căn nhà đất số A, đường P, khóm B, phường B, thành phố T, tỉnh Trà Vinh, nằm trên thửa đất 136, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại phường B, thành phố T, tỉnh Trà Vinh đã được công nhận quyền sử dụng cho bà Lữ Thị Đ theo bản án dân sự phúc thẩm số: 84/DS-PT, ngày 17/7/1989 của Tòa án nhân dân tỉnh Cửu Long. Ngày 13/11/2000 bà Đ qua đời nên những người thừa kế của bà Đ là ông Phan Nhân Á1, bà Phan Thị Nhân H và bà Phan Nhân Đức H1. Ngày 15/5/2019, ông Phan Nhân Á1 làm văn bản từ chối nhận di sản thừa kế đối với thửa đất số 136, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.360,2m², tại phường B, thành phố T, tỉnh Trà Vinh và tự nguyện giao lại phần di sản này cho bà

Phan Thị Nhân H và bà Phan Nhân Đức H1. Ngày 27/9/2021, ông Phan Nhân Á1 qua đời. Ngày 30/5/2024, người thừa kế của ông Á1 là bà Nguyễn Thị N (vợ ông Á1) và ông Phan Nhân Ái Q (con ông Á1) đã thực hiện di nguyện của ông Á1 làm văn bản từ chối nhận di sản thừa kế đối với thửa đất số 136, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.360,2m², tại phường B, thành phố T, tỉnh Trà Vinh và tự nguyện giao lại phần đất này cho bà Phan Thị Nhân H và bà Phan Nhân Đức H1. Việc thuê nhà đã được bà Á thừa nhận tại biên bản làm việc ngày 02/5/2003 của Ủy ban nhân dân phường B, thị xã T (nay là thành phố T), tỉnh Trà Vinh. Quá trình thuê ở, vợ chồng bà Á tự ý xây dựng một căn nhà trên đất, nhưng lúc đó bà Đ đang sinh sống tại S không biết nên không thể ngăn cản. Hơn nữa, bà Á thừa nhận thuê căn nhà này nên bà Đ cũng không có ý kiến. Sau khi vợ chồng bà Á qua đời, do có nhu cầu sử dụng đất nên bà H và bà H1 yêu cầu bà L và ông L1 là con của bà Á di dời để trả lại đất cho bà H và bà H1 sử dụng nhưng bà L cho rằng đây là đất của cha mẹ để lại nên không đồng ý trả. Nhận thấy việc bà Nguyễn Thị Thúy L ở trong căn nhà do cha mẹ bà L thuê ở của phía nguyên đơn nhưng lại không đồng ý trả lại nhà theo yêu cầu của nguyên đơn là đã xâm phạm trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Nay tôi đại diện cho nguyên đơn bà Phan Thị Nhân H và bà Phan Nhân Đ1 Huệ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Thúy L di dời toàn bộ tài sản và căn nhà tường xây dựng trái phép nằm liền kề với căn nhà số A thuộc thửa đất số 136, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại phường B, thành phố T tỉnh Trà Vinh. Trả lại phần diện tích đất 199,2m² thuộc thửa đất số 136, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại phường B, thành phố T tỉnh Trà Vinh cho bà Phan Thị Nhân H và bà Phan Nhân Đ1 H1 sử dụng. Nếu bị đơn và gia đình đồng ý thỏa thuận di dời trả lại đất thì nguyên đơn đồng ý hỗ trợ di dời với số tiền 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng. Đối với việc bị đơn yêu cầu nguyên đơn hoàn trả số tiền giá trị quyền sử dụng đất 4.000.000.000 (bốn tỷ) đồng thì nguyên đơn không đồng ý vì đây là đất của nguyên đơn.

Ông Nguyễn Truyền T1 là người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị Thúy L trình bày: Theo bà L trình bày thì cha mẹ của bà L đã làm ăn sinh sống tại căn nhà số A, đường P, phường B, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. Sau ngày miền N hoàn toàn giải phóng 30/4/1975 vẫn làm ăn sinh sống ổn định không ai tranh chấp, vào năm 1977 gia đình bà L có xây cất lại ngôi nhà và làm bản vẽ có xác nhận của phòng quản lý đô thị, thị xã T (nay là thành phố T). Vào năm 1983, năm 1991 mẹ của bà L là bà Trần Thị Á có đăng ký kê khai sử dụng đất nộp thuế nhà, đất đối với diện tích là 193m², có thực hiện đúng nghĩa vụ thuế đối với nhà nước. Do không rành về thủ tục pháp lý để đăng ký nhà, đất nên không làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2010 thì tạm ngưng nộp thuế sử dụng đất do có thông báo là đất tranh chấp và xác nhận của chính quyền địa phương. Năm 2020, mẹ của bà L chết, bà L tiếp tục ở và quản lý ngôi nhà này cho đến nay. Bà L yêu cầu Tòa án công nhận diện tích thửa đất và tài sản trên đất cho gia đình bà L có cơ sở xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Trong trường hợp phía nguyên đơn muốn lấy đất thì hoàn trả giá trị phần đất này cho bà L bằng 4.000.000.000 (bốn tỷ) đồng.

Ông Lê Phước T là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N và ông Phan Nhân Ái Q trình bày: Thông nhất với lời

trình bày cũng như yêu cầu của nguyên đơn. Trong vụ án này, bà N và ông Q đã từ chối nhận thừa kế và giao lại cho bà Phan Thị Nhân H và bà Phan Nhân Đ1 H1 nên bà N và ông Q không có ý kiến hay tranh chấp gì. Yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Thúy L di dời toàn bộ tài sản và căn nhà tường xây dựng trái phép nằm liền kề với căn nhà số A thuộc thửa đất số 136, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại phường B, thành phố T tỉnh Trà Vinh. Trả lại phần diện tích đất 199,2m² thuộc thửa đất số 136, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại phường B, thành phố T tỉnh Trà Vinh cho bà Phan Thị Nhân H và bà Phan Nhân Đ1 H1 sử dụng.

Ông Nguyễn Truyền T1 là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Bảo L1 trình bày: Thống nhất với lời trình bày mà ông đại diện bị đơn trình bày.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2025/DS - ST ngày 17 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Vĩnh Long) và Thông báo sửa chữa, bổ sung bản án số: 04/TB – TA ngày 29/5/2025 đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị Nhân H, bà Phan Nhân Đức H1.

Phần đất của nguyên đơn bà Phan Thị Nhân H, bà Phan Nhân Đ1 Huệ diện tích 218,6m², trong đó có 49,6m² là đất hành lang an toàn đường bộ (theo tài liệu đo đạc năm 1998), thuộc thửa đất số 136, tờ bản đồ số 8 (nay là tờ bản đồ số 13), tọa lạc tại khóm B, phường B (nay là khóm E, phường C, thành phố T, tỉnh Trà Vinh).

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Thúy L và thành viên gia đình bà L di dời tài sản trên đất (theo biên bản thẩm định ngày 12/7/2024) để trả lại phần đất diện tích 205,8m², trong đó giao cho nguyên đơn bà Phan Thị Nhân H và bà Phan Nhân Đ1 Huệ quản lý, sử dụng 49,6m² là đất hành lang an toàn đường bộ (theo tài liệu đo đạc năm 1998) và giao trả cho nguyên đơn bà Phan Thị Nhân H và bà Phan Nhân Đ1 Huệ quyền sử dụng 156,2m² (tổng diện tích phần đất có ký hiệu chữ (A) thuộc thửa đất số 136, tờ bản đồ số 8 (nay là tờ bản đồ số 13), tọa lạc tại khóm B, phường B (nay là khóm E, phường C), thành phố T, tỉnh Trà Vinh).

** Phần đất diện tích 156,2m² (có ký hiệu chữ (A)) có tứ cận như sau:*

Hướng Đông giáp thửa 241 có số đo 5,3m, 1,55m, 9,52m;

Hướng Tây giáp phần đất có ký hiệu chữ (A2) có số đo 17,01m;

Hướng Nam giáp thửa đất 241 có số đo 8,46m;

Hướng Bắc giáp thửa 238 có số đo 4,41m, giáp thửa 217 có số đo 6,6m.

** Phần đất giao thông diện tích 49,6m² (có ký hiệu chữ (A2)) có tứ cận như sau:*

Hướng Đông giáp phần đất có ký hiệu chữ (A) có số đo 17,01m;

Hướng Tây giáp đường P có số đo 17,17m;

Hướng Nam giáp hành lang an toàn đường bộ có số đo 2,78m;

Hướng Bắc giáp hành lang an toàn đường bộ có số đo 3,03m.

** Phần đất còn lại của thửa 136 có diện tích 12,8m² (có ký hiệu chữ (A1)) có tứ cận như sau:*

Hướng Đông giáp thửa 241 có số đo 9,44m;

Hướng Tây giáp phần đất có ký hiệu chữ (A) có số đo 9,52m;

Hướng Nam giáp thửa đất 241 có số đo 1,35m;

Hướng Bắc giáp phần đất có ký hiệu chữ (A) có số đo có số đo 1,35m.

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Thúy L và thành viên gia đình bà L di dời:

Nhà chính xây dựng trước năm 1975, kết cấu cột xây dựng gạch thẻ, mái tole, nền gạch bông diện tích 5,7m x 8,65m = 49,305m². Diện tích gác gỗ: 4,3m² x 8,65m² = 37,19m². Diện tích gác gỗ: 4,3m² x 8,65m² = 37,19m².

Nhà sau kết cấu cột sắt, kèo đòn tay gỗ, mái tole không trần, nền láng xi măng, xây dựng trước năm 1975, diện tích 6,3m x 6,55m = 41,265m².

Nhà sau tường bao che xây gạch thẻ không có mái.

Mái hiên có kết cấu bằng thép, diện tích 4,4m x 2,4m = 10,56m².

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc hỗ trợ di dời cho bị đơn bà Nguyễn Thị Thúy L bằng 100.000.000 (một trăm triệu) đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc hỗ trợ cho bị đơn bà Nguyễn Thị Thúy L công sức gìn giữ, tôn tạo làm tăng giá trị đối với phần đất tranh chấp cho bị đơn bằng 100.000.000 (một trăm triệu) đồng.

Bà Nguyễn Thị Thúy L và thành viên gia đình bà L được lưu cư trên phần diện tích đất tranh chấp với thời gian 06 (sáu) tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 30 tháng 5 năm 2025, bị đơn bà Nguyễn Thị Thúy L kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông Lê Phước T là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện; ông Nguyễn Truyền T1 là người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị Thúy L giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Giữa ông Lê Phước T là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Phan Thị Nhân H, bà Phan Nhân Đức H1, của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N, ông Phan Nhân Ái Q với ông Nguyễn Truyền T1 là người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị Thúy L, của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Bảo L1 thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án cụ thể như sau: Theo thỏa thuận thì bà Nguyễn Thị Thúy L, ông Nguyễn Bảo L1 đồng ý di dời tài sản có trên đất giao trả phần diện tích đất 205,8m² (Phần ký hiệu A, A2), loại

đất ODT, thuộc thửa 136, tờ bản đồ số 8 (nay là tờ bản đồ số 13), toạ lạc khóm E, phường C, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (nay là phường T, tỉnh Vĩnh Long) cho bà Phan Thị Nhân H, bà Phan Nhân Đức H1 được quyền quản lý, sử dụng; bà Phan Thị Nhân H, bà Phan Nhân Đức H1 có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Thúy L, ông Nguyễn Bảo L1 giá trị công sức gìn giữ, tôn tạo đất, chi phí di dời tài sản với số tiền 2.550.000.000 đồng; bà Nguyễn Thị Thúy L, ông Nguyễn Bảo L1 được quyền lưu cư 02 tháng kể từ ngày 24/11/2025; Về chi phí tố tụng bà Phan Thị Nhân H, bà Phan Nhân Đức H1 tự nguyện chịu số tiền 2.828.000 đồng, bà H, bà H1 đã nộp xong nên không phải nộp tiếp, bà H, bà H1 được nhận lại số tiền tạm ứng chi phí tố tụng còn dư 17.172.000 đồng tại Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 10 – Vĩnh Long); Về án phí dân sự sơ thẩm bà Phan Thị Nhân H, bà Phan Nhân Đức H1 tự nguyện chịu số tiền 83.000.000 đồng nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0004266 ngày 03/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh, bà H1, bà H nộp tiếp số tiền án phí còn lại 82.700.000 đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng: Tại phiên tòa hôm nay, giữa ông Lê Phước T là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Phan Thị Nhân H, bà Phan Nhân Đức H1, của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N, ông Phan Nhân Ái Q với ông Nguyễn Truyền T1 là người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị Thúy L, của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Bảo L1 thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận này.

Ý kiến của vị Kiểm sát viên:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tiến hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án, vị kiểm sát viên cho rằng: Giữa ông Lê Phước T là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Phan Thị Nhân H, bà Phan Nhân Đức H1, của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N, ông Phan Nhân Ái Q với ông Nguyễn Truyền T1 là người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị Thúy L, của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Bảo L1 thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Nội dung thỏa thuận của đương sự hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận này của các đương sự, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, giữa ông Lê Phước T là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Phan Thị Nhân H, bà Phan Nhân Đức H1, của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N, ông Phan Nhân Ái Q với ông Nguyễn Truyền T1 là người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị Thúy L,

của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Bảo L1 thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án: Theo thỏa thuận thì bà Nguyễn Thị Thúy L, ông Nguyễn Bảo L1 đồng ý di dời tài sản có trên đất giao trả lại phần diện tích đất 205,8m² (Phần ký hiệu A, A2), loại đất ODT, thuộc thửa 136, tờ bản đồ số 8 (nay là tờ bản đồ số 13), toạ lạc khóm E, phường C, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (nay là phường T, tỉnh Vĩnh Long) cho bà Phan Thị Nhân H, bà Phan Nhân Đức H1 được quyền quản lý, sử dụng; bà Phan Thị Nhân H, bà Phan Nhân Đức H1 có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Thúy L, ông Nguyễn Bảo L1 giá trị công sức gìn giữ, tôn tạo đất, chi phí di dời tài sản với số tiền 2.550.000.000 đồng; bà Nguyễn Thị Thúy L, ông Nguyễn Bảo L1 được quyền lưu cư 02 tháng kể từ ngày 24/11/2025; Về chi phí tố tụng bà Phan Thị Nhân H, bà Phan Nhân Đức H1 tự nguyện chịu số tiền 2.828.000 đồng, bà H, bà H1 đã nộp xong nên không phải nộp tiếp, bà H, bà H1 được nhận lại số tiền tạm ứng chi phí tố tụng còn dư 17.172.000 đồng tại Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 10 – Vĩnh Long); Về án phí dân sự sơ thẩm bà Phan Thị Nhân H, bà Phan Nhân Đức H1 tự nguyện chịu số tiền 83.000.000 đồng nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0004266 ngày 03/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh, bà H1, bà H nộp tiếp số tiền án phí còn lại 82.700.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy, sự thỏa thuận này là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên được chấp nhận.

[2] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Phan Thị Nhân H, bà Phan Nhân Đức H1; ý kiến của vị Kiểm sát viên, như phân tích ở phần trên, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Thúy L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thúy L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 0001483 ngày 04/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 – Vĩnh Long).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2025/DS - ST ngày 17 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Vĩnh Long) và Thông báo sửa chữa, bổ sung bản án số: 04/TB – TA ngày 29/5/2025.

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.

1. Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Lê Phước T là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Phan Thị Nhân H, bà Phan Nhân Đức H1, của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N, ông Phan Nhân Ái Q với ông Nguyễn

Truyền T1 là người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị Thúy L, của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Bảo L1:

Bà Nguyễn Thị Thúy L, ông Nguyễn Bảo L1 có nghĩa vụ di dời tài sản có trên đất (gồm nhà chính kết cấu cột xây dựng gạch thẻ, mái tole, nền gạch bông diện tích $5,7\text{m} \times 8,65\text{m} = 49,305\text{m}^2$; diện tích gác gỗ: $4,3\text{m}^2 \times 8,65\text{m}^2 = 37,19\text{m}^2$; diện tích gác gỗ: $4,3\text{m}^2 \times 8,65\text{m}^2 = 37,19\text{m}^2$; nhà sau kết cấu cột sắt, kèo đòn tay gỗ, mái tole không trần, nền láng xi măng, diện tích $6,3\text{m} \times 6,55\text{m} = 41,265\text{m}^2$; nhà sau tường bao che xây gạch thẻ không có mái; mái hiên có kết cấu bằng thép, diện tích $4,4\text{m} \times 2,4\text{m} = 10,56\text{m}^2$ và các tài sản khác nếu có) giao trả lại phần diện tích đất $205,8\text{m}^2$ (Phần ký hiệu A, A2, trong đó có $49,6\text{m}^2$ thuộc hành lang an toàn đường bộ), loại đất ODT, thuộc thửa 136, tờ bản đồ số 8 (nay là tờ bản đồ số 13), toạ lạc khóm E, phường C, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (nay là phường T, tỉnh Vĩnh Long) cho bà Phan Thị Nhân H, bà Phan Nhân Đức H1 được quyền quản lý, sử dụng. Đất có vị trí, tứ cận theo Sơ đồ thửa đất tại khóm E, phường C kèm theo Công văn số 330/CNTPTV ngày 18/4/2025.

Bà Phan Thị Nhân H, bà Phan Nhân Đức H1 có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Thúy L, ông Nguyễn Bảo L1 giá trị công sức gìn giữ, tôn tạo đất, chi phí di dời tài sản với số tiền 2.550.000.000 đồng (*Hai tỷ năm trăm năm chục triệu đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm cho bên được thi hành án 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 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Bà Nguyễn Thị Thúy L, ông Nguyễn Bảo L1 được quyền lưu cư trên phần đất tranh chấp thời gian 02 tháng kể từ ngày 24/11/2025.

2. Công nhận phần diện tích đất $218,6\text{m}^2$ (Phần ký hiệu A, A1, A2, trong đó có $49,6\text{m}^2$ thuộc hành lang an toàn đường bộ), loại đất ODT, thuộc thửa 136, tờ bản đồ số 8 (nay là tờ bản đồ số 13), toạ lạc khóm E, phường C, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (nay là phường T, tỉnh Vĩnh Long) cho bà Phan Thị Nhân H, bà Phan Nhân Đức H1 được quyền quản lý, sử dụng. Đất có vị trí, tứ cận theo Sơ đồ thửa đất tại khóm E, phường C kèm theo Công văn số 330/CNTPTV ngày 18/4/2025.

Bà Phan Thị Nhân H, bà Phan Nhân Đức H1 được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất $218,6\text{m}^2$ (Phần ký hiệu A, A1, A2, trong đó có $49,6\text{m}^2$ thuộc hành lang an toàn đường bộ) trên theo quyết định của Bản án này.

3. Về chi phí tố tụng cấp sơ thẩm: Bà Phan Thị Nhân H, bà Phan Nhân Đ1 Huệ tự nguyện chịu số tiền 2.828.000 đồng nhưng do bà Phan Thị Nhân H, bà Phan Nhân Đ1 Huệ nộp tạm ứng số tiền 20.000.000 đồng nên bà Phan Thị Nhân H, bà Phan Nhân Đức H1 được nhận lại số tiền tạm ứng còn dư 17.172.000 đồng tại Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 10 – Vĩnh Long).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phan Thị Nhân H, bà Phan Nhân Đức H1 tự nguyện chịu 83.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được cản trừ vào

300.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà bà Phan Thị Nhân H, bà Phan Nhân Đức H1 đã nộp theo biên lai số 0004266 ngày 03/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 – Vĩnh Long); bà Phan Thị Nhân H, bà Phan Nhân Đức H1 phải nộp tiếp 82.700.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Thúy L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Thúy L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thúy L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 0001483 ngày 04/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 – Vĩnh Long).

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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, và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND Khu vực 10 – Vĩnh Long;
- Phòng THADS Khu vực 10 – Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, TDS.

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

Đặng Văn Hùng