

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG

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

Bản án số: 385/2025/DS - PT

Ngày 16 - 9 - 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 Đặng Văn Hùng

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Phận

Ông Vương Minh Tâm

- **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 Trà Vinh tham gia phiên tòa:** Ông Thạch Vũ - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 9 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: 240/2025/TLPT-DS ngày 30 tháng 7 năm 2025 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2025/DS-ST ngày 03 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 13 – Vĩnh Long) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 441/2025/QĐ-PT ngày 25 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Trương Thị P, sinh năm 1983 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp M, xã V, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là xã V, tỉnh Vĩnh Long).

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1969 (có mặt).

Địa chỉ: Khóm I, thị trấn M, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là xã M, tỉnh Vĩnh Long).

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

1. Ông Phạm Văn T1, sinh năm 1977 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

2. Bà Nguyễn Ngọc L, sinh năm 1973 (vắng mặt).

3. Anh Nguyễn Thanh H, sinh năm 1993 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm I, thị trấn M, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là xã M, tỉnh Vĩnh Long)

Người đại diện hợp pháp cho bà Nguyễn Ngọc L và anh Nguyễn Thanh H: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1969 (có mặt).

Địa chỉ: Khóm I, thị trấn M, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là xã M, tỉnh Vĩnh Long). Theo văn bản ủy quyền ngày 13/02/2025.

4. Anh Nguyễn Thanh L1, sinh năm 2000 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm I, thị trấn M, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

5. Bà Phạm Thị S, sinh năm 1959 (có mặt).

6. Bà Phạm Thị Lệ T2, sinh năm 1965 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã V, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là xã V, tỉnh Vĩnh Long).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T2, bà S: Luật sư Tống Văn V, Trung Tâm T4 (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Trương Thị P là nguyên đơn; ông Nguyễn Văn T là bị đơn; bà Phạm Thị S, bà Phạm Thị Lệ T2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Trương Thị P trình bày: Bà P có thửa đất số 2987, diện tích 664m², loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp M, xã V, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Nguồn gốc đất là của ông Trương Văn T3 (cha bà P) tặng cho bà Trương Thị N (chị bà P). Năm 2015 bà N chuyển quyền sử dụng đất cho bà P đứng tên. Do hoàn cảnh khó khăn, bà P đi làm xa, ít về nhà, không đến trông coi thửa đất số 2987, đến năm 2024 bà P phát hiện trong thửa đất 2987 phần tiếp giáp ranh thửa đất số 1302 (đất ông T) có 01 ngôi mộ đá dấp gạch men 02m x 2,3m, nhà mồ ngang 2,3m x 4,7m; phía trước nhà mồ có nền lát xi măng ngang 2,4m x 12,1m đều nằm trong thửa đất 2987, ngoài ra thửa đất 2987 phần tiếp giáp lộ nhựa có làm hàng rào lưới B40 cao 1,6 mét, dài 5,7 mét, rào chắn ngang thửa đất, không đi vào bên trong được. Sau đó bà biết được ngôi mộ đó là của mẹ ruột bà Phạm Thị S và Phạm Thị Lệ T2 chôn cất tại đây vào năm 2019. Nhà mồ, nền lát xi măng là do bà S và bà T2 đầu tư xây dựng; còn hàng rào lưới B40 do ông Nguyễn Văn T cùng bà S, bà T2 kéo rào mục đích chiếm diện tích đất tranh chấp 158,1m² để sử dụng. Ông T, bà S và bà T2 không có hỏi ý kiến bà về việc chôn cất, xây mộ, xây nhà mồ; lát nền xi măng và kéo hàng rào lưới B40. Theo công văn số 298/CNHCN, ngày 25/12/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cung cấp xác định ngôi mộ, nhà mồ, nền lát xi măng và kéo rào lưới B40 đều nằm trong thửa đất 2987, chiếm diện tích 158,1m². Nay bà P yêu cầu giải quyết buộc ông T, cùng bà T2, bà S phải

di dời ngôi mộ, nhà mồ và nền lán xi măng, tháo dỡ hàng rào lưới B40 để trả lại diện tích đất lấn chiếm 158,1m² cho bà P sử dụng.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày: Ông T có thửa đất số 1302, diện tích 1.955m² tiếp giáp ranh thửa đất 2987 của bà Trương Thị P. Phần giáp ranh này là đất liền, có trụ đá cắm lâu đời để xác định ranh đất nên bà Phạm Thị S, bà Phạm Thị Lệ T2 (anh em cô cậu ruột với ông T) mới tự ý xác định ranh đất của ông T với đất của bà P rồi chôn cất mẹ ruột khi chết, xây nhà mồ, nền lán xi măng và kéo lưới B40 rào chắn ngang 5,7 mét. Ông thống nhất kết quả đo đạc theo Công văn số 298/CNHCN, ngày 25/12/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cung cấp. Do ngôi mộ, nhà mồ, nền lán xi măng, hàng rào nằm trong thửa đất 1302 (đất của ông) ...đã xây dựng cơ bản và sử dụng ổn định, nay ông xin giữ nguyên hiện trạng, không đồng ý trả lại diện tích đất tranh chấp là 158,1m², không đồng ý di dời các tài sản mà bà P yêu cầu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Lệ T2 và bà Phạm Thị S cùng trình bày: Bà Phạm Thị Lệ T2 và bà Phạm Thị S là chị em ruột; bà T2, bà S có mối quan hệ cô cậu ruột với ông T (cha ông Tráng thứ 4, mẹ bà T2, bà S thứ 6). Thửa đất số 1302 diện tích 1.955m² cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T đúng có nguồn gốc đất là của ông bà ngoại để lại, ông T kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất 1302 giáp ranh với thửa đất 2987 của bà P có trụ đá cắm lâu đời để xác định ranh đất. Khi mẹ bà T2, bà S chết có hỏi ông T cho chôn cất giáp nhà mồ họ tộc, giáp ranh đất bà P nên từ đó bà T2, bà S tự xác định ranh tiếp giáp đất bà P để chôn cất mẹ ruột, xây mộ, xây nhà mồ, nền lán xi măng, theo trụ ranh đã cắm, đều nằm trong thửa đất 1302 nên bà T2, bà S không gặp bà P để trao đổi việc này; khi kéo hàng rào lưới B40 cản ngang 5,7m bà P thấy nhưng không phản đối. Nay bà T2, bà S xin giữ nguyên hiện trạng mồ mã, nhà mồ, nền lán xi măng, hàng rào ..., không đồng ý di dời theo yêu cầu của bà P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh L1 trình bày: Anh là con ruột ông T, anh thống nhất lời của ông T, không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn T1 trình bày: Tháng 02 năm 2024 bà P có chuyển nhượng thửa đất số 2987 cho anh, khi mời địa chính đến đo đạc thì phát hiện trong thửa đất 2987 có 01 ngôi mộ, nhà mồ và nền lán xi măng ...nên không làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất được, tranh chấp xảy ra đến nay. Trong vụ án này do bà Trương Thị P tự quyết định, anh không có yêu cầu gì.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2025/DS-ST ngày 03 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 13 – Vĩnh Long) và Quyết định số: 07/2025/QĐ – SCBSBA ngày 25/8/2025 về việc sửa chữa, bổ sung bản án đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của bà Trương Thị P.

Công nhận diện tích 40,32m² (ngang 2,4m x 16,8m) thuộc thửa đất số 2987, nằm trong diện tích 664m², loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp

M, xã V, huyện C, tỉnh Trà Vinh cấp cho bà Trương Thị P đứng tên ngày 25/12/2015 thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn T.

Vị trí diện tích $40,32\text{m}^2$ có kích thước các cạnh như sau: Từ cạnh 3-2 là 2,4m; từ vị trí 2,4m đo hướng vào thửa đất 2987 dài 16,8m; từ vị trí 16,8m đo hướng qua thửa đất 1302 là 2,4m; từ vị trí cạnh 3-4 dài 16,8 mét.

2. Buộc ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ bồi thường cho bà Trương Thị P giá trị quyền sử dụng đất diện tích $40,32\text{m}^2$ với số tiền 12.096.000 đồng.

3. Về tài sản, vật kiến trúc nằm trong diện tích $117,78\text{m}^2$

Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị S, bà Phạm Thị Lệ T2 phải tháo dỡ di dời hàng rào lưới B40 cao 1,6 mét, dài 3,3 mét.

Buộc bà Phạm Thị Lệ T2, bà Phạm Thị S di dời bức tường xây vuông góc hình chữ L tính từ vị trí trụ cột sau cùng của nhà tiền chế đo hướng vào phía trong đất dài 2,2 mét, chiều ngang 2,4 mét, cao 0,5 mét.

Để trả lại diện tích đất còn lại $117,78\text{m}^2$ nằm trong diện tích 664m^2 , thửa 2987, loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp M, xã V, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho bà Trương Thị P được quyền sử dụng đất.

Để đảm bảo cho việc thi hành án, khi án bản án có hiệu lực pháp luật để thi hành, các đương sự có nghĩa vụ giữ nguyên hiện trạng diện tích đất tranh chấp, không được thay đổi hiện trạng đất, xây cất hay trồng thêm cây cối dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Khi bản án dân sự có hiệu lực pháp luật thi hành, ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai đăng ký đối với diện tích đất được công nhận $40,32\text{m}^2$ nêu trên để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 15 tháng 06 năm 2025, nguyên đơn bà Trương Thị P kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận tòa bộ yêu cầu khởi kiện của bà, buộc ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị S, bà Phạm Thị Lệ T2 di dời các công trình trên đất trả lại diện tích đất lần chiếm diện tích $158,1\text{m}^2$, bà P không đồng ý nhận giá trị phần diện tích đất $40,32\text{m}^2$.

Ngày 17 tháng 6 năm 2025, bị đơn ông Nguyễn Văn T 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, công nhận phần diện tích tranh chấp $158,1\text{m}^2$ cho ông; ông không đồng ý trả giá trị đất, không đồng ý di dời tài sản trả đất và không đồng ý chịu chi phí tố tụng và án phí.

Ngày 17 tháng 6 năm 2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị S, bà Phạm Thị Lệ T2 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, công nhận phần diện tích tranh chấp 158,1 m² cho ông Nguyễn Văn T; ông T không phải trả giá trị đất, bà S, bà T2 không đồng ý di dời tài sản trả đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; bị đơn ông Nguyễn Văn T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị S, bà Phạm Thị Lệ T2 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị S, bà Phạm Thị Lệ T2 cho rằng: Phần đất do gia đình ông Nguyễn Văn T kê khai qua các thời kỳ có liên quan đến thửa đất 2987 của bà Trương Thị P hay không cần phải làm rõ; phần đất của bà P với phần đất của ông T trên hiện trạng có trụ ranh, khi chôn cất mẹ của bà T2, bà S thì bà P không tranh chấp hay ngăn cản gì. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà S, bà T2, công nhận phần đất tranh chấp cho ông T.

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: Theo công văn số: 298/VPĐKĐĐ – KTĐC ngày 25/12/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh huyện C và Sơ đồ khu đất kèm theo về việc cung cấp kết quả khảo sát, thẩm định thể hiện phần đất tranh chấp diện tích 158,1m² m² (phần ký hiệu A) thuộc thửa 2987 của bà Trương Thị P nên yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị S, bà Phạm Thị Lệ T2 yêu cầu công nhận phần diện tích 158,1m² m² (phần ký hiệu A) là không có cơ sở chấp nhận. Đối với yêu cầu kháng cáo của bà Trương Thị P yêu cầu bà S, bà T2, ông T di dời các công trình trên đất trả lại diện tích đất 40,32m², không đồng ý nhận giá trị là không có cơ sở chấp nhận vì trên phần đất này có phần mộ của mẹ bà S, bà T2.

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] Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị S, bà Phạm Thị Lệ T2 yêu cầu công nhận phần diện tích tranh chấp 158,1m² cho ông T, ông T không phải trả giá trị đất, không đồng ý di dời tài sản trả đất, Hội đồng xét xử xét thấy: Bà Trương Thị P có thửa đất 2987, diện tích 664m², loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp M, xã V, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Giáp ranh với thửa 2987 là thửa 1302 của ông Nguyễn Văn T được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn T vào ngày 18/10/2006 (nguồn gốc nhận thừa kế từ ông Nguyễn Ngọc H1) (BL 64 - 103). Tại công văn số: 298/VPĐKĐĐ – KTĐC ngày

25/12/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh huyện C và Sơ đồ khu đất kèm theo về việc cung cấp kết quả khảo sát, thẩm định thể hiện phần đất tranh chấp diện tích 158,1m² m² (phần ký hiệu A) thuộc thửa 2987 của bà Trương Thị P (BL 58 - 59). Ông T, bà T2, bà S cho rằng giữa thửa đất 2987 và thửa 1302 có cắm trụ làm ranh nên khi chôn cất mẹ bà S, bà T2 xác định theo ranh đã cắm này nhưng ông T, bà T2, bà S không có chứng cứ chứng minh trong khi bà P không thừa nhận có sự thỏa thuận cắm ranh này, bà P cho rằng do bà P đi làm ăn xa không có ở nhà nên phía ông T, bà T2, bà S lấn chiếm. Theo Điều 175 Bộ luật Dân sự quy định: *“1. Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp. Không được lấn, chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách, kể cả trường hợp ranh giới là kênh, mương, hào, rãnh, bờ ruộng. Mọi chủ thể có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung...”*. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào ranh giới do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác định để xác định ranh giới giữa thửa đất 2987 với thửa đất 1302, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà P đối với phần đất tranh chấp diện tích 158,1m² (phần ký hiệu A) là có cơ sở, đúng pháp luật.

[2] Đối với kháng cáo của ông Nguyễn Văn T không đồng ý chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng, Hội đồng xét xử xét thấy: Theo khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định *“Đương sự phải chịu án phí sơ thẩm nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận, trừ trường hợp được miễn hoặc không phải chịu án phí sơ thẩm”*; Theo khoản 2 Điều 26 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 và lệ phí Tòa án quy định: *“Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận”*; Theo khoản 1 Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định: *“Đương sự phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận”*; Theo khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định: *“Đương sự phải chịu chi phí định giá tài sản nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận”*. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị P được Tòa án chấp nhận nên theo quy định trên của pháp luật thì bị đơn ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng. Việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn ông Nguyễn Văn T phải chịu án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng là đúng quy định pháp luật.

[3] Đối với kháng cáo của bà Trương Thị P yêu cầu ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị S, bà Phạm Thị Lệ T2 di dời các công trình trên đất trả lại diện tích đất 40,32m², không đồng ý nhận giá trị, Hội đồng xét xử xét thấy: Trên phần đất diện tích 40,32m² có phần mộ của mẹ bà S, bà T2, Tòa án cấp sơ thẩm giao phần diện tích đất này cho ông T và buộc ông T trả giá trị đất cho bà P là đúng pháp luật nên kháng cáo này của bà P là không có cơ sở chấp nhận.

[4] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cho bà T2, bà S, như phân tích ở phần trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở chấp nhận.

[5] Xét ý kiến của vị Kiểm sát viên, như phân tích ở phần trên, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Thị S, bà Phạm Thị Lệ T2 là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho bà S, bà T2.

Buộc ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.00 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 0011778 ngày 17/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cầu Ngang (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13 – Vĩnh Long)

Buộc bà Trương Thị P phải chịu 300.00 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 0011775 ngày 16/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cầu Ngang (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13 – Vĩnh Long).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trương Thị P, bị đơn ông Nguyễn Văn T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị S, bà Phạm Thị Lệ T2.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2025/DS-ST ngày 03 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 13 – Vĩnh Long) và Quyết định số: 07/2025/QĐ – SCBSBA ngày 25/8/2025 về việc sửa chữa, bổ sung bản án.

Áp dụng các Điều 166, Điều 202 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Áp dụng Điều 26 và Điều 31 của Luật Đất đai năm 2024;

Áp dụng 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 và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị P.

Giao cho ông Nguyễn Văn T được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích 40,32m² (ngang 2,4m x 16,8m), loại đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa 2987, nằm trong diện tích 664m², loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp M, xã V, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là xã V, tỉnh Vĩnh Long). Vị trí diện tích 40,32m² có kích thước các cạnh như sau: Từ cạnh 3-2 là 2,4m; từ vị trí 2,4m đo hướng vào thửa đất 2987 dài 16,8m; từ vị trí 16,8m đo hướng qua thửa đất 1302 là 2,4m; từ vị trí cạnh 3-4 dài 16,8 mét.

(Có sơ đồ khu đất kèm theo công văn số: 298/CNHCN, ngày 25/12/2024 của Văn phòng Đ chi nhánh huyện C)

Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị S, bà Phạm Thị Lệ T2 phải tháo dỡ di dời hàng rào lưới B40 cao 1,6 mét, dài 3,3 mét; di dời bức tường xây vuông góc hình chữ L tính từ vị trí trụ cột sau cùng của nhà tiền chế đo hướng vào phía trong đất dài 2,2 mét, chiều ngang 2,4 mét, cao 0,5 mét để trả lại diện tích đất còn lại $117,78 \text{ m}^2$ (Phần ký hiệu $A = 158,1 \text{ m}^2 - 40,32 \text{ m}^2$) nằm trong diện tích 664 m^2 , thửa 2987, loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp M, xã V, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là xã V, tỉnh Vĩnh Long) cho bà Trương Thị P.

(Có sơ đồ khu đất kèm theo công văn số: 298/CNHCN, ngày 25/12/2024 của Văn phòng Đ chi nhánh huyện C)

Buộc ông Nguyễn Văn T phải có nghĩa vụ trả cho bà Trương Thị P giá trị diện tích đất $40,32 \text{ m}^2$ trên với số tiền 12.096.000 đồng.

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

Ông Nguyễn Văn T được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất đối với phần diện tích $40,32 \text{ m}^2$ trên theo quyết định của Bản án này.

2. Về chi phí tố tụng: Số tiền 2.455.387 đồng. Buộc ông Nguyễn Văn T phải chịu 2.455.387 đồng chi phí tố tụng. Do bà Trương Thị P nộp tạm ứng số tiền 2.455.387 đồng nên buộc ông Nguyễn Văn T nộp lại số tiền 2.455.387 đồng để trả cho bà Trương Thị P.

3. Về án phí sơ thẩm:

Buộc ông Nguyễn Văn T phải chịu 604.800 đồng án phí dân sự sơ thẩm (chịu án phí trên số tiền 12.096.000 đồng)

Buộc ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

Bà Trương Thị P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Trương Thị P 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0011369, ngày 08/10/2024; 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0011370, ngày 08/10/2024 và 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0011645 ngày 11/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cầu Ngang (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13 – Vĩnh Long).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho bà Phạm Thị S, bà Phạm Thị Lệ T2.

Buộc ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.00 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 0011778 ngày 17/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cầu Ngang (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13 – Vĩnh Long)

Buộc bà Trương Thị P phải chịu 300.00 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 0011775 ngày 16/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cầu Ngang (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13 – Vĩnh Long).

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, không bị cải sửa có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND Khu vực 13 – Vĩnh Long;
- Phòng THADS Khu vực 13 – Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, TDS.

Đặng Văn Hùng