

Bản án số: 127/2024/DS-PT  
Ngày: 02/7/2024  
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:* Bà Đặng Thị Ánh Bình.

*Các Thẩm phán:*

- Ông Nguyễn Văn Trường

- Bà Phạm Thị Hồng Hà

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Đỗ Thị Bích Liễu – Thẩm tra viên Tòa án tỉnh  
Vĩnh Long.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên  
tòa:* ông Phan Thanh Hào – Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long  
xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 106/2024/TLPT - DS ngày 06  
tháng 5 năm 2024 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2024/DSST, ngày 12 tháng 03 năm  
2024 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 136/2024/QĐ-PT  
ngày 13 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1959 ( có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Th là Luật  
sư Phạm Văn H (văn phòng Luật sư Phạm Văn H) thuộc đoàn Luật sư tỉnh  
Vĩnh Long ( có mặt).

2. Bị đơn: bà Nguyễn Thị H1 sinh năm 1947 ( có mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị H1 là ông Châu Văn Ch,  
sinh năm 1966 (theo văn bản ủy quyền ngày 08/5/2023) ( có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị H1 là chị  
Nguyễn Thị Hồng Th, trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý  
nhà nước tỉnh Vĩnh Long ( có mặt)

- Ông Châu Văn Ch, sinh năm 1966 ( có mặt)

- Bà Đinh Thị H2, sinh năm 1970 ( có mặt)

Địa chỉ: ấp Trường Th, xã Trung Thành Tây, huyện Vũng Liêm, tỉnh  
Vĩnh Long.

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

- Ông Võ Thành L, sinh năm 1953 ( vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của ông Võ Thành L là bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1959 (theo văn bản ủy quyền ngày 24/10/2023) ( có mặt)

-Bà Châu Thị L1, sinh năm 1968 ( có mặt)

-Bà Nguyễn Thị Tr, sinh năm 1974 ( vắng mặt)

-Ông Nguyễn Văn Th1, sinh năm 1977 ( vắng mặt)

-Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1979 ( vắng mặt)

-Ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 1982 ( có mặt)

- Ông Nguyễn Văn Thắng E, sinh năm 1978 ( vắng mặt)

-Bà Nguyễn Thị Ch1, sinh năm 1976 ( vắng mặt)

-Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1995 ( vắng mặt)

-Anh Nguyễn Văn Tr1, sinh năm 1996 ( vắng mặt)

--Anh Nguyễn Văn Th2, sinh năm 1998 ( vắng mặt)

- Chị Nguyễn Thị Kim L2, sinh năm 2001 ( vắng mặt)

-Chị Nguyễn Thị Thanh Th3, sinh năm 2008 ( vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của chị Th3 là ông Châu Văn Ch, sinh năm 1966 ( có mặt)

- Chị Nguyễn Thị Yến Nh, sinh năm 2003 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

- Chị Võ Kim X, sinh năm 1978. Địa chỉ: khóm M, phường H, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh ( vắng mặt).

- Anh Võ Chí C, sinh năm 1979 ( có mặt)

-Anh Võ Thành T1, sinh năm 1983 (vắng mặt)

-Chị Nguyễn Thị U, sinh năm 1985 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

- Chị Võ Thị Mỹ D, sinh năm 1984 ( vắng mặt)

Địa chỉ: khóm B, phường B, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

-Anh Võ Thanh T2, sinh năm 1980. Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương ( vắng mặt).

*Người kháng cáo:* bà Nguyễn Thị Th là nguyên đơn, bà Nguyễn Thị H 1 và ông Châu Văn Ch là bị đơn, bà Đinh Thị H2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:**

**Theo đơn khởi kiện ngày 21/10/2020 và trong quá trình tham gia tố tụng bà Nguyễn Thị Th trình bày:**

Bà có phần đất diện tích 656,2m<sup>2</sup>, thửa 675, loại đất trồng cây lâu năm và phần đất diện tích 1.130m<sup>2</sup>, thửa 1044, loại đất thổ quả, cùng tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Vũng Liêm do bà Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giáp ranh với phần đất của bà Th hai thửa trên là thửa 1043, diện tích 1.160m<sup>2</sup>, loại đất thổ quả do cụ Nguyễn Thị H1 đứng tên quyền sử dụng đất và cụ H1 có cho con trai là ông Châu Văn Ch đang quản lý, sử dụng phần đất diện tích 386,7m<sup>2</sup> nằm chung trong thửa 1043 do cụ H1 đứng tên quyền sử dụng đất.

Trong quá trình quản lý sử dụng đất thì các bên có cắm trụ ranh rõ ràng, sau khi đo đạc Vlap thì cụ H1 để cho ông Ch lấn chiếm qua phần đất của bà một đoạn ngang 17m, dài 18m, diện tích khoảng 306m<sup>2</sup>, khi đo đạc Vlap do bà không thống nhất ranh nên không có ký tên.

Bà Th thống nhất với kết quả đo đạc của trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 26/12/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Vũng Liêm và Biên bản định giá tài sản ngày 13/10/2021 của Hội đồng định giá tài sản trong tố tụng dân sự.

Nay bà yêu cầu ông Ch, bà H2, bà H1 phải trả lại phần đất đã lấn chiếm tại tách thửa 221 theo đo đạc thực tế là 269,7m<sup>2</sup>, trong đó có 29,0m<sup>2</sup> thuộc phạm vi căn nhà của ông Ch và bà H2 nên bà Th yêu cầu ông Ch, bà H2, bà H1 phải trả giá trị đất cho bà Th. Bà Th đồng ý trả lại giá trị những cây trồng do ông Ch, bà H2, bà H1 trồng trên phần đất tranh chấp.

**Tại bản khai ý kiến và trong quá trình tham gia tố tụng ông Châu Văn Ch trình bày:**

Cụ Nguyễn Thị H1 là mẹ ruột của ông, cụ H1 có phần đất thuộc thửa 1043, diện tích 1.160m<sup>2</sup> loại đất thổ quả, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Vũng Liêm do cụ H1 đứng tên quyền sử dụng đất. Năm 2004 cụ H1 có cho ông Ch quản lý, sử dụng phần đất diện tích 386,7m<sup>2</sup> nằm chung trong thửa 1043 nhưng chưa làm thủ tục tách thửa sang tên cho ông Ch. Trong phần đất diện tích 386,7m<sup>2</sup> ông đã xây dựng một căn nhà cấp 4, làm hàng rào sinh sống khoảng trên 20 năm.

Giáp ranh với thửa 1043 của cụ H1 là phần đất diện tích 656,2m<sup>2</sup>, thửa 675, loại đất trồng cây lâu năm và phần đất diện tích 1.130m<sup>2</sup>, thửa 1044, loại đất thổ quả do bà Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong quá trình quản lý, sử dụng đất các bên có cắm trụ ranh rõ ràng, đến khi chương trình Vlap đo đạc thì bà Th và ông thống nhất ranh, bà Th có ký tên giáp ranh nên cơ quan chuyên môn mới tiến hành đo đạc. Đến năm 2017 thì ông có tranh chấp với bà Th do hai bên không thống nhất trụ ranh.

Ông Ch thống nhất với kết quả đo đạc theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 26/12/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Vũng Liêm và Biên bản định giá tài sản ngày 13/10/2021 của Hội đồng định giá tài sản trong tố tụng dân sự.

Nay bà Th yêu cầu ông, bà H2 và cụ H1 phải tháo dỡ, di dời những tài sản xây dựng trên đất để trả lại cho bà Th diện tích theo đo đạc thực tế 269,7 m<sup>2</sup> nằm trong diện tích chung 1.130m<sup>2</sup> thuộc thửa 1044 thì ông không đồng ý.

**Ông Châu Văn Ch là người đại diện hợp pháp của cụ Nguyễn Thị H1 trình bày:**

Thống nhất theo ý kiến trình bày của ông Ch, cụ H1 không có lấn ranh đất của bà Th.

**Bà Đinh Thị H2 trình bày:**

Bà là vợ của ông Ch, thống nhất theo ý kiến trình bày của ông Ch, bà không có lấn ranh đất của bà Th nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà Th.

**Tại bảng khai ý kiến ngày 29/12/2020, người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Thành L là bà Nguyễn Thị Th trình bày:**

Ông L thống nhất theo ý kiến trình bày của bà Th, không bổ sung gì thêm.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Châu Thị L1, Nguyễn Thị Tr, Nguyễn Văn Th1, Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn H3, Nguyễn Văn Thắng E, Nguyễn Thị Ch1, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn Tr, Nguyễn Văn Th, Nguyễn Thị Kim L2, Nguyễn Thị Thanh Th3, Nguyễn Thị Yên Nh tất cả có đơn xin vắng mặt nhưng tại các bảng khai ý kiến cùng ngày 07/11/2023 bà L1, bà Tr, ông Th1, ông B, ông H3, ông Thắng E, bà Ch1, anh T, anh Tr, anh Th, chị L2, chị Th3, chị Nh cùng trình bày: Các đương sự đều thống nhất theo ý kiến của bà H1, không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Võ Kim X, Võ Chí C, Võ Thành T1, Nguyễn Thị U, Võ Thị Mỹ D, Võ Thanh T2 tất cả có đơn xin vắng mặt nhưng tại các bảng khai ý kiến cùng ngày 27/10/2023 chị X, anh C, anh T1, chị U, chị D, anh T2 cùng trình bày: Các anh chị đều thống nhất theo ý kiến của bà Th, các anh chị không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 18/2024/DS-ST ngày 12/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Th về việc yêu cầu ông Châu Văn Ch, bà Đinh Thị H2, bà Nguyễn Thị H1 phải trả lại phần đất đã lấn chiếm tại tách thửa 221 theo đo đạc thực tế là 269,7m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

Công nhận cho bà Nguyễn Thị H1 được quyền quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp có diện tích 266,6m<sup>2</sup> thuộc tách thửa 219,220,221 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long. Công nhận cho bà Nguyễn Thị Th được quyền quản lý, sử dụng đất tranh chấp có diện tích 3,1m<sup>2</sup> thuộc tách thửa 219,220, 221 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

*(Các cột mốc theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 26/12/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Vũng Liêm).*

Buộc bà Nguyễn Thị H1 có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị đối với diện tích chênh lệch cho bà Nguyễn Thị Th với số tiền là 39.522.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị H1 được quyền quản lý, sử dụng tất cả cây trồng trên phần đất tranh chấp có diện tích 266,6m<sup>2</sup>.

Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự;

Trong hạn luật định bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị H1, ông Châu Văn Ch và bà Đinh Thị H2 kháng cáo:

Bà Th kháng cáo yêu cầu buộc bà H1, ông Ch và bà H2 trả cho bà Th phần đất tách thửa 221 (tách 1044+675) diện tích 269,7m<sup>2</sup>.

Bà Nguyễn Thị H1, ông Châu Văn Ch và bà Đinh Thị H2 kháng cáo yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp 269,7m<sup>2</sup>, loại đất ONT + CLN, thửa

1043 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của các đương sự. Không đồng ý hoàn trả giá trị cho nguyên đơn như án sơ thẩm đã tuyên. Phần đất 3,1m<sup>2</sup> do anh C con bà Th đang quản lý, sử dụng lấn ranh qua thửa 1043 của bà H1, đồng ý cho anh C sử dụng, không yêu cầu trả giá trị đất.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Th và ông Châu Văn Ch là người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị H1, bà Đinh Thị H2, ông Võ Chí C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án, cụ thể như sau:

Công nhận cho bà Nguyễn Thị H1 quyền sử dụng đất có diện tích 266,6m<sup>2</sup> ( trong đó có 50m<sup>2</sup> đất ở nông thôn và 216,6m<sup>2</sup> đất cây lâu năm) gồm các tách thửa: tách 221+ tách 220 (tách 1044+1043) diện tích 142,6m<sup>2</sup>, tách 221+ tách 219( tách 1044 + tách 1043) diện tích 97,5m<sup>2</sup>, tách 221 + tách 220 ( tách 1044 + tách 1043) diện tích 25,9m<sup>2</sup>, tách 221+ tách 219( tách 1044 + tách 1043) diện tích 0,4m<sup>2</sup>, tách 221+ tách 219( tách 1044 + tách 1043) diện tích 0,2m<sup>2</sup>, tọa lạc đất ấp T, xã T, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

Công nhận cho bà Nguyễn Thị Th quyền sử dụng đất có diện tích 3,1m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây lâu năm, thuộc tách 221 + tách 220 ( tách 1044 + tách 1043), tọa lạc đất ấp T, xã T, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

*Theo trích đo bản đồ địa chính khu đất lập ngày 26/12/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Vũng Liêm và ngày 12/3/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.*

Bà Nguyễn Thị H1 có nghĩa vụ thanh toán giá trị phần đất chênh lệch cho bà Nguyễn Thị Th với số tiền là 25.000.000đ ( hai mươi lăm triệu đồng).

Bà Nguyễn Thị H1 được quyền sở hữu tất cả cây trồng, vật kiến trúc, nhà ở có trên phần đất giao cho bà H nêu trên.

Về chi phí tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm: chi phí khảo sát đo đạc, định giá tài sản, bị đơn thống nhất hoàn trả nguyên đơn số tiền 4.847.500đ.

**Phát biểu ý kiến của đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:**

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng và thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ và đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Các đương sự có mặt đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Về nội dung: công nhận cho bà Nguyễn Thị H1 được quyền quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp có diện tích 266,6m<sup>2</sup> thuộc tách thửa 220,221, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

Công nhận cho bà Nguyễn Thị Th được quyền quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp có diện tích 3,1m<sup>2</sup> thuộc tách thửa 219, 220,221, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

Buộc bà Nguyễn Thị H1 có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị đối với diện tích chênh lệch cho bà Nguyễn Thị Th với số tiền là 25.000.000đ.

Về án phí dân sự phúc thẩm: do sửa án sơ thẩm các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Th và ông Châu Văn Ch là người đại diện hợp pháp của bị đơn Nguyễn Thị H1, ông Châu Văn Ch, bà Đình Thị H2, ông Võ Chí C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án, cụ thể như sau:

[1] Công nhận cho bà Nguyễn Thị H1 được quyền sử dụng đất có diện tích 266,6m<sup>2</sup>( trong đó có 50m<sup>2</sup> đất ở nông thôn và 216,6m<sup>2</sup> đất cây lâu năm) gồm các tách thửa: tách 221+ tách 220 (tách 1044+1043) diện tích 142,6m<sup>2</sup>, tách 221+ tách 219( tách 1044 + tách 1043) diện tích 97,5m<sup>2</sup>, tách 221 + tách 220 ( tách 1044 + tách 1043) diện tích 25,9m<sup>2</sup>, tách 221+ tách 219( tách 1044 + tách 1043) diện tích 0,4m<sup>2</sup>, tách 221+ tách 219( tách 1044 + tách 1043) diện tích 0,2m<sup>2</sup>, tọa lạc đất ấp T, xã T, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

[2] Công nhận cho bà Nguyễn Thị Th được quyền sử dụng đất có diện tích 3,1m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây lâu năm, thuộc tách 221 + tách 220 ( tách 1044 + tách 1043), tọa lạc đất ấp T, xã T, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

*Theo trích đo bản đồ địa chính khu đất lập ngày 26/12/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Vũng Liêm và ngày 12/3/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.*

[3]Bà Nguyễn Thị H1 có nghĩa vụ thanh toán giá trị phần đất chênh lệch cho bà Nguyễn Thị Th với số tiền là 25.000.000đ ( Hai mươi lăm triệu đồng).

[4]Bà Nguyễn Thị H1 được quyền sở hữu tất cả cây trồng, vật kiến trúc và nhà ở có trên phần đất giao cho bà H1 nêu trên.

[5] Xét sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của Luật, không trái đạo đức xã hội. Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 18/2024/DS-ST ngày 12 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

[6] Chi phí tố tụng: chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, khảo sát, đo đạc và định giá tài sản tại Tòa án cấp sơ thẩm số tiền 9.695.000đ, buộc nguyên đơn và bị đơn mỗi bên chịu ½. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước nên buộc bị đơn hoàn trả nguyên đơn số tiền 4.847.500đ.

[7] Về án phí sơ thẩm: nguyên đơn, bị đơn được miễn án phí do thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn án phí.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: do sửa án nên các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Hoàn trả cho bà Đình Thị H2 tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000đ theo biên lai số 0008889 ngày 21/3/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 29 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.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 18/2024/DS-ST ngày 18 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nguyên đơn bà Nguyễn Thị Th và ông Châu Văn Ch là người đại diện hợp pháp của bị đơn Nguyễn Thị H1, ông Châu Văn Ch, bà Đinh Thị H2, ông Võ Chí C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

**1. Sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:**

1.1. Công nhận cho bà Nguyễn Thị H1 được quyền sử dụng đất có diện tích 266,6m<sup>2</sup> ( trong đó có 50m<sup>2</sup> đất ở nông thôn và 216,6m<sup>2</sup> đất cây lâu năm) gồm các tách thửa: tách 221+ tách 220 (tách 1044+1043) diện tích 142,6m<sup>2</sup>, tách 221+ tách 219( tách 1044 + tách 1043) diện tích 97,5m<sup>2</sup>, tách 221 + tách 220 ( tách 1044 + tách 1043) diện tích 25,9m<sup>2</sup>, tách 221+ tách 219( tách 1044 + tách 1043) diện tích 0,4m<sup>2</sup>, tách 221+ tách 219( tách 1044 + tách 1043) diện tích 0,2m<sup>2</sup>, tọa lạc đất ấp T, xã T, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

1.2. Công nhận cho bà Nguyễn Thị Th được quyền sử dụng đất có diện tích 3,1m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây lâu năm, thuộc tách 221 + tách 220 ( tách 1044 + tách 1043), tọa lạc đất ấp T, xã T, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

*Theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 26/12/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Vũng Liêm và trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 12/3/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.*

1.3. Bà Nguyễn Thị H1 có nghĩa vụ thanh toán giá trị phần đất chênh lệch cho bà Nguyễn Thị Th với số tiền là 25.000.000đ ( Hai mươi lăm triệu đồng).

1.4. Bà Nguyễn Thị H1, ông Châu Văn Ch và bà Đinh Thị H2 được quyền sở hữu tất cả cây trồng, vật kiến trúc, nhà ở có trên phần đất công nhận cho bà Nguyễn Thị H1 nêu trên.

1.5. Bà Nguyễn Thị Th và ông Võ Chí C được quyền sở hữu vật kiến trúc, nhà ở có trên phần đất công nhận cho bà Nguyễn Thị Th nêu trên.

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày bản án, quyết định 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 (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các 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 Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

**2. Chi phí tố tụng ( tại Tòa án cấp sơ thẩm ):**

Buộc bà Nguyễn Thị H1, ông Châu Văn Ch và bà Đinh Thị H2 hoàn trả bà Nguyễn Thị Th số tiền 4.847.500đ (bốn triệu tám trăm bốn mươi bảy nghìn năm trăm đồng).

### **3. Về án phí:**

-Án phí dân sự sơ thẩm: các đương sự Nguyễn Thị Th, Nguyễn Thị H1 và Châu Văn Ch được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

-Án phí dân sự phúc thẩm: do sửa án sơ thẩm nên bà Nguyễn Thị H1, ông Châu Văn Ch và bà Đinh Thị H2 không phải chịu án phí phúc thẩm.

Hoàn trả bà Đinh Thị H2 tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000đ ( Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0008889 ngày 21/3/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

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 thoả 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 Điều 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.

#### ***Nơi nhận:***

- VKSND cùng cấp;
- TAND huyện Vũng Liêm;
- CCTHADS huyện Vũng Liêm;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã Ký)

**Đặng Thị Ánh Bình**