

Bản án số: 207/2026/DS-PT

Ngày: 05 - 3 - 2026

V/v: Yêu cầu chấm dứt hành vi cản  
trở quyền sử dụng đất, 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 Nguyễn Thị Kim Chi

*Các Thẩm phán:*

Ông Lê Văn Phận

Ông Lâm TRệu Hữu

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Đào Nguyễn Yến Phương – Thẩm tra viên

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:**

Ông Nguyễn Anh Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 3 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 737/2025/TLPT-DS ngày 11/12/2025 về “*Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 124/2025/DS-ST ngày 20/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 75/2026/QĐXXPT-DS ngày 14/01/2026 giữa các đương sự:

- *NGUYỄN đơn:* ông Đặng Trường C, sinh năm 1973, địa chỉ: ấp AĐ 1, xã ANT, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là xã ANT, tỉnh Vĩnh Long).

*Người đại diện theo ủy quyền của NGUYỄN đơn:* chị Phan Thị Hồng H, địa chỉ: số 9/71 đường Ngô Quyền, phường A, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

- *Bị đơn:* ông Đặng Dương N, sinh năm 1972, địa chỉ: 633/AĐ1, ấp AĐ 1, xã ANT, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là xã ANT, tỉnh Vĩnh Long), có mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* chị Trần Lê Hương G, địa chỉ: ấp T, xã H, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* ông Võ Thanh D là Luật sư Công ty luật TNHH pháp lý Mekong (có mặt).

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

1. Bà Đặng Kim C, sinh năm 1952, địa chỉ: 151 ấp AD 1, xã ANT, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là xã ANT, tỉnh Vĩnh Long).

2. Bà Dương Kim L, sinh năm 1949

3. Bà Đặng Mỹ T, sinh năm 1973

4. Ông Đặng Hoàng N1, sinh năm 1976

Cùng địa chỉ: 181 ấp AD 1, xã ANT, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là xã ANT, tỉnh Vĩnh Long).

5. Bà Đặng Thu T1, sinh năm 1978, địa chỉ: số nhà 3.8 Lô B, đường 59C, chung cư Nhất Lan, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh)

*Người đại diện theo uỷ quyền của bà C, bà L, bà T, ông N1, bà T1 là chị Trần Lê Hương G, địa chỉ: ấp T, xã H, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).*

6. Chị Đặng Như Y, sinh năm 1981, địa chỉ: số nhà 0.6 Lô B/C/C, đường 59C, chung cư Nhất Lan, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh)

*Người đại diện theo uỷ quyền của chị Như Y: ông Đặng Dương N, sinh năm 1972, địa chỉ: 633/AD1, ấp AD 1, xã ANT, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là xã ANT, tỉnh Vĩnh Long), vắng mặt.*

7. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre: Ủy ban nhân dân xã ANT, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).*

*- Người kháng cáo: Nguyễn đơn Đặng Trường C.*

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Theo đơn khởi kiện đề ngày 09 tháng 7 năm 2020 của Nguyễn đơn Đặng Trường C và trong quá trình tố tụng người đại diện theo uỷ quyền của Nguyễn đơn trình bày:

Ông Đặng Trường C là chủ sử dụng thửa đất 545, tờ bản đồ 18 (thuộc một phần thửa 79, tờ bản đồ 12 cũ), diện tích 597,1m<sup>2</sup>, qua đo đạc thực tế 564,3m<sup>2</sup> gồm: phần 3 + 4 + 5 + 6, trong đó phần 3 diện tích 3,9m<sup>2</sup> là đất giao thông không tranh chấp, phần 1 + 2 + 7 diện tích 47,8m<sup>2</sup> là đường đi nên cũng không tranh chấp, đất tọa lạc xã ANT, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là xã ANT, tỉnh Vĩnh Long) được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/3/2014.

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ Đặng Văn M (ông nội ông C) sử dụng trước năm 1945 đến khi chết. Trước đây cụ M và ông nội của ông N là cụ Đặng Thanh N có tranh chấp với nhau đất ở, thổ mộ và phần đất trồng từ mộ ra tới lộ, được Ủy ban nhân dân huyện B giải quyết năm 1992, không đồng ý với quyết định giải quyết của Ủy ban nhân dân huyện B nên cụ M khiếu nại và được Thanh tra tỉnh Bến Tre giải quyết phần đất thổ mộ và đất trồng từ mộ ra đến lộ giao cho cụ M quản lý sử dụng. Từ đó gia đình cụ M tiếp tục sử dụng, cụ M chết để đất lại cho ông Đặng Văn R (cha ông C) hưởng. Năm 2013, ông C được ông R cho đất nên kê khai đăng ký toàn bộ đất cụ M để lại và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa 79, tờ bản đồ 12, diện

tích 2316m<sup>2</sup> (bao gồm diện tích đất tranh chấp). Sau đó ông C tách quyền sử dụng đất cho các anh chị em, diện tích còn lại của thửa 79 được cấp đổi theo VLAP thành thửa 545, tờ bản đồ 18, diện tích 597,1m<sup>2</sup> đất CLN và thửa 546, tờ bản đồ 18, diện tích 225m<sup>2</sup> đất ONT + 186,5m<sup>2</sup> đất CLN.

Do có quan hệ bà con với ông Đặng Dương N nên khoảng năm 2012 ông C cho ông N cất tạm nhà tiền chế và để gạch trên đất. Năm 2019, ông C có nhu cầu sử dụng đất nên yêu cầu ông N di dời tài sản trả đất thì ông N không đồng ý nên phát sinh tranh chấp từ đó đến nay. Phần đất này có hiện trạng là đất giồng bằng phẳng, ông C có 20 xe đất bồi lấp, phía trong là khu thổ mộ, phía ngoài ra tới lộ là đất trống. Trên phần đất trống ông N có để đóng gạch lát vỉa hè, nhà tạm đã tháo dỡ di dời không còn, 1 đoạn hàng rào do ông N xây; 01 trụ xi măng, 01 mái che tạm, 01 cây xanh, 01 cây mận, 01 cây đu đủ, 02 cây mai, đóng vỏ dừa là tài sản của ông C.

Nay, NGUYỄN đơn ông C yêu cầu bị đơn ông N chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với thửa đất 545, tờ bản đồ 18, diện tích 560,4m<sup>2</sup> (phần 4 + 5 + 6) tọa lạc tại xã ANT, tỉnh Vĩnh Long. NGUYỄN đơn không đồng ý với yêu cầu phản tố trả diện tích đất 597,2m<sup>2</sup> thuộc thửa 545, tờ bản đồ 18 cho ông N.

\* Tại đơn phản tố của bị đơn ông Đặng Dương N và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Kim C, bà Dương Kim L, bà Đặng Mỹ T, ông Đặng Hoàng N1 và bà Đặng Thu T1 trình bày:

Thửa 545, tờ bản đồ 18 trước đây nằm trong tổng diện tích khoảng 2090m<sup>2</sup> của cụ Đặng Thanh N (ông nội ông N). Cụ M là chú của cụ N, khoảng năm 1945 thấy đất trống nên cụ N cho cụ M ở nhờ trên đất, phần đất trống còn lại thì làm khu thổ mộ. Sau giải phóng, cụ N nhiều lần yêu cầu cụ M trả đất nhưng cụ M không trả, sau đó cụ N tranh chấp và được Ủy ban nhân dân huyện B giải quyết bằng Quyết định số 247/QĐ-UB ngày 20/10/1992, phần đất cho ở 800m<sup>2</sup> thì cho cụ M tiếp tục sử dụng, phần đất thổ mộ và đất trống từ mộ ra đến lộ khoảng 220m<sup>2</sup> thì cụ M trả lại cho cụ N. Ủy ban nhân dân huyện B đã nhiều lần đến thi hành Quyết định số 247 ngày 20/10/1992 nhưng gia đình cụ M không chấp hành. Phần thổ mộ và đất trống 220m<sup>2</sup> giao cho cụ N hiện nay là thửa đất tranh chấp 545 diện tích 597,1m<sup>2</sup>, còn phần 800m<sup>2</sup> là thửa đất khác. Năm 2000, ông N sử dụng phần đất trống giáp lộ để cất nhà tiền chế và để gạch buôn bán. Việc ông C kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 79, tờ bản đồ 12 bao gồm phần đất tranh chấp gia đình ông N hoàn toàn không biết. Phần đất này trước đây đã được Ủy ban nhân dân huyện B giải quyết giao trả cho cụ N, nay ông C yêu cầu ông N chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất thửa 545 ông N không đồng ý. Đồng thời, ông N phản tố yêu cầu ông C di dời tài sản trên đất, trả lại diện tích đất qua đo đạc thực tế 597,2m<sup>2</sup> thuộc thửa 545, tờ bản đồ 18 cho cho hàng thừa kế của cụ Đặng Thanh N là bà Đặng Kim C, bà Dương Kim L, ông Đặng Dương N, bà Đặng Mỹ T, ông Đặng Hoàng N1, bà Đặng Thu T1, bà Đặng Như Y.

Hàng thừa kế thứ nhất của cụ N gồm cha mẹ và vợ cụ N là cụ Nguyễn Thị C1 đã chết. Cụ N và cụ C1 có 02 người con là ông Đặng Thanh M (chết năm 2014) và bà

Đặng Kim C. Ông M có vợ là bà Dương Kim L, ông M và bà L có 05 người con gồm Đặng Dương N, Đặng Mỹ T, Đặng Hoàng N1, Đặng Thu T1 và Đặng Như Y. Ngoài ra không còn ai khác.

\* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 124/2025/DS-ST ngày 20/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Vĩnh Long đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của NGUYỄN đơn ông Đặng Trường C về việc yêu cầu bị đơn ông Đặng Dương N chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với thửa đất 545, tờ bản đồ 18, diện tích 597,2m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp AD 1, xã ANT, tỉnh Vĩnh Long.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đặng Dương N. Buộc NGUYỄN đơn ông Đặng Trường C di dời tài sản (trụ xi măng, đồng vỏ dừa, 01 cây xanh, 02 cây mai và mái che) có trên đất trả lại diện tích đất 597,2m<sup>2</sup> (gồm phần 2 + 4 + 5 + 6 +7) thuộc thửa 545, tờ bản đồ 18, tọa lạc tại ấp AD 1, xã ANT, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là xã ANT, tỉnh Vĩnh Long) cho bị đơn ông Đặng Dương N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Kim C, bà Dương Kim L, bà Đặng Mỹ T, ông Đặng Hoàng N1, bà Đặng Thu T1, bà Đặng Như Y. (Kèm theo họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 06/7/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 25))

Ông Đặng Dương N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Kim C, bà Dương Kim L, bà Đặng Mỹ T, ông Đặng Hoàng N1, bà Đặng Thu T1, bà Đặng Như Y có nghĩa vụ liên đới trả tiền công tu bổ bồi lấp đất 5.400.000 đồng, giá trị cây mận 440.000 đồng, giá trị cây đu đủ 88.000 đồng, tiền công di dời 01 cây xanh + 02 cây mai + đồng vỏ dừa là 466.000 đồng, tổng cộng là 6.394.000 đồng (Sáu triệu ba trăm chín mươi bốn nghìn đồng) cho ông Đặng Trường C và được quyền sở hữu đối với 01 cây mận, 01 cây đu đủ trên đất.

3. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 545, tờ bản đồ 18, diện tích 597,2m<sup>2</sup> (phần 2 + 4 + 5 + 6 +7) từ ông Đặng Trường C sang hàng thừa kế thứ nhất của cụ Đặng Thanh N là ông Đặng Dương N, bà Đặng Kim C, bà Dương Kim L, bà Đặng Mỹ T, ông Đặng Hoàng N1, bà Đặng Thu T1, bà Đặng Như Y.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về lỗi chậm thi hành án, chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm; quyền, nghĩa vụ liên quan đến thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 03/10/2025, nguyên đơn ông Đặng Trường C kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

\* Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đặng Trường C vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Người đại diện theo uỷ quyền của ông Đặng Dương N và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: những người tiến hành tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng đã thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo đúng quy định của pháp luật tố tụng.

Về việc giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Đặng Trường C, sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận cho Đặng Dương N, bà Đặng Kim C, bà Dương Kim L, bà Đặng Mỹ T, ông Đặng Hoàng N1, bà Đặng Thu T1, bà Đặng Như Y được quyền sử dụng thửa đất 545, tờ bản đồ 18, diện tích đo thực tế 597,2m<sup>2</sup> nhưng buộc những người này liên đới trả giá trị diện tích đất CLN 220m<sup>2</sup> cho ông C bằng số tiền 374.000.000 đồng; tính lại án phí sơ thẩm; người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về tố tụng:

Ngày 20/9/2025 Tòa án nhân dân khu vực 8 - Vĩnh Long tuyên án sơ thẩm, ngày 03/10/2025 ông Đặng Trường C có đơn kháng cáo là còn trong hạn theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự và thực hiện các thủ tục kháng cáo hợp L nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nguồn gốc đất và quá trình giải quyết tranh chấp trước đây.

Tại biên bản làm việc số 21 ngày 16/7/1992 giữa Đoàn cán bộ Thanh tra tỉnh Bến Tre với Hội đồng xét khiếu tố huyện B và đại diện UBND xã ANT về việc giải quyết tranh chấp đất giồng giữa cụ Đặng Thanh N (ông nội của bị đơn Đặng Dương N) với cụ Đặng Văn M (ông nội của nguyên đơn Đặng Trường C) thể hiện:

- Nội dung tranh chấp: trước đây ông N có một miếng đất giồng ngang 31,5m, ông N cho ông M ở và sử dụng một khoảng ngang 16m (trong đó có nhà ở, sân phơi lúa và một khoảng đất trống). Ngoài ra, ông N còn có một miếng đất kế bên gồm 02 phần: phần ngoài là đất thổ mộ, phần trong thì ông N vẫn cho ông M sử dụng trồng cây ngăn ngày để thu huê lợi nhưng do ông M muốn cất nhà cho cháu nội (là ông C) trên phần đất này nên ông N đề nghị ông M không được cất nhà mà để làm đất thổ mộ.

- Ý kiến của ông M: phần đất tranh chấp từ mí lộ trở lên thì ông đã mua của ông N từ năm 1958 và quản lý sử dụng từ đó đến nay, còn phần khu mộ là của chung cả hai bên đều có trách nhiệm chăm sóc.

- Ý kiến của ông N: ông cho ông M ở nhờ trên phần đất hiện nay (phần đất có nhà, sân phơi của ông M) còn phần đất đang tranh chấp ông cho ông M quản lý, sử dụng trồng trọt trên 30 năm chứ không có bán cho ông M nên ông đề nghị ông M và con cháu không được cất nhà mà để làm đất thổ mộ.

- Cuộc họp đi đến thống nhất kết luận:

1. Công nhận quyền sử dụng phần đất tranh chấp 220m<sup>2</sup> thuộc về ông M, ông M được trồng cây ngăn ngày hưởng hoa lợi, không được cất nhà cho cháu nội.

2. Đề nghị ông M dời nhà cháu nội ông về phần đất mà ông N đã cho ông M sử dụng vì còn rất nhiều chỗ trống có thể cất nhà được.

3. Chấp thuận đề nghị của ông N...ông M phải để cho ông N phần đất tranh chấp 220m<sup>2</sup> làm đất thổ mộ chôn cất ông bà.

4. Hội đồng giao trách nhiệm cho UBND xã ANT xem xét, kiểm tra 2 đương sự thực hiện theo biên bản này.

Sau cuộc họp ngày 16/7/1992, Thanh tra tỉnh Bến Tre phát hiện trong Biên bản cuộc họp tại mục 3 ghi “Chấp thuận đề nghị của ông N...ông M phải để cho ông N phần đất tranh chấp 220m<sup>2</sup> làm đất thổ mộ chôn cất ông bà” là bất hợp lý vì tại mục 1 đã giải quyết 220m<sup>2</sup> đất này thuộc quyền sử dụng của ông M, nên ngày 04/8/1992, Thanh tra tỉnh Bến Tre ra Công văn số 02/TT-CV/92 đề nghị UBND huyện B chấn chỉnh lại mục 3 trong biên bản để tránh trường hợp tranh chấp sau này.

Ngày 20/10/1992 UBND huyện B ban hành Quyết định số 247/UB-QĐ giải quyết tranh chấp giữa ông M với ông N có nội dung:

1. Phần đất mộ và 220m<sup>2</sup> còn lại từ mộ ra lộ chính được dành làm đất thổ mộ do ông N quản lý, không được cất nhà hoặc trồng cây lâu năm trên phần đất này.

2. Ông M di dời tất cả vật chướng ngại mà ông đã đưa đến phần đất 220m<sup>2</sup> để làm vật cản chiếm giữ phần đất, giao phần đất trên lại cho ông N quản lý.

Ông M không đồng ý Quyết định số 247 nêu trên nên tiếp tục khiếu nại. Tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 34/TT-QĐ ngày 04/8/1993 của Chánh thanh tra tỉnh Bến Tre đã quyết định:

Điều 1. Yêu cầu Chủ tịch UBND huyện B ra quyết định giải quyết:

- Thu hồi quyết định số 247/UB-QĐ ngày 20/10/1992. Lý do: quyết định số 247 chưa đúng với Quyết định số 11/HĐBT của Hội đồng bộ trưởng và Hướng dẫn số 195/HD-UB của UBND tỉnh Bến Tre về đường lối giải quyết tranh chấp đất đai.

- Yêu cầu Chủ tịch UBND huyện B thực hiện giải quyết khiếu nại đúng theo Biên bản cuộc họp ngày 16/7/1992 và Công văn số 02/TT-CV ngày 04/8/1992 của Thanh tra tỉnh.

Điều 2. Thời gian tiến hành giải quyết kể từ ngày ký quyết định, sau 15 ngày UBND huyện B thông báo kết quả thực hiện để Thanh tra tỉnh biết.

Như vậy, theo tinh thần Quyết định giải quyết khiếu nại của Thanh tra tỉnh thì Quyết định giải quyết khiếu nại số 247/UB-QĐ ngày 20/10/1992 của UBND huyện B không đúng với chủ trương, đường lối giải quyết tranh chấp đất đai của Nhà nước nên phải bị thu hồi và buộc UBND huyện ra quyết định giải quyết theo hướng công nhận cho cụ M quyền sử dụng 220m<sup>2</sup> đất. Tuy nhiên, từ đó đến nay UBND huyện B không thực hiện Quyết định số 34/TT-QĐ ngày 04/8/1993 của Chánh thanh tra tỉnh Bến Tre. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định “Từ năm 1992 đến nay không có quyết định giải quyết khiếu nại của cơ quan cấp trên có thẩm quyền hủy hoặc thay thế quyết định số 247 của UBND huyện B như vậy quyết định số 247 có hiệu lực pháp luật, căn cứ quyết định số 247 thì phần đất tranh chấp là của ông N” nhận định này không đúng với tình tiết khách quan của vụ án, bởi lẽ: tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 34/TT-QĐ ngày

04/8/1993 của Chánh thanh tra tỉnh Bến Tre đã yêu cầu UBND huyện B thu hồi Quyết định số 247/UB-QĐ ngày 20/10/1992 để giải quyết lại theo hướng công nhận cho cụ M quyền sử dụng 220m<sup>2</sup> đất.

Do Chủ tịch UBND huyện B không thực hiện Quyết định giải quyết khiếu nại số 34/TT-QĐ ngày 04/8/1993 của Chánh thanh tra tỉnh Bến Tre nên cụ M và cụ N tiếp tục tranh chấp phần đất này, sau khi cụ M và cụ N chết thì cháu nội cụ M (ông C) và cháu nội cụ N (ông N) tiếp tục tranh chấp phần đất này cho đến nay.

[3] Quá trình sử dụng và đăng ký kê khai đối với phần đất tranh chấp.

Trong quá trình cụ M và cụ N còn đang tranh chấp, thì năm 2013 ông C đăng ký, kê khai đến ngày 06/3/2014 ông C được UBND huyện B ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 79, tờ bản đồ 12 diện tích 2.316m<sup>2</sup> loại đất ở và trồng cây lâu năm trong đó có bao gồm phần đất tranh chấp (220m<sup>2</sup> + khu mộ). Sau đó ông C tách thửa 79 ra làm nhiều thửa để tặng cho anh, em của ông, diện tích thửa 79 còn lại ông C đăng ký theo chương trình VLAP là thửa 545 diện tích 597,1m<sup>2</sup> loại đất CLN (chính là phần đất đang tranh chấp) và thửa 546 diện tích 597,1m<sup>2</sup>. Nay theo đo đạc thực tế phần đất tranh chấp thửa 545 diện tích bằng 597,2m<sup>2</sup>. Như vậy, việc UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C trong khi đất đang tranh chấp là không đúng quy định tại Điều 50 Luật đất đai 2003.

[4] Thể hiện tại Biên bản định giá tài sản ngày 11/10/2024 thì trên phần đất tranh chấp thửa 545 hiện có khu mộ khoảng 15 ngôi mộ, ngoài ra còn có: một bức tường gạch do ông N xây; các tài sản khác của ông C gồm: 01 trụ xi măng, mái che gắn vào tường nhà của ông C, 01 cây xanh, 01 cây mận, 01 cây đu đủ, 02 cây mai, gạch vỉa hè, vỏ dừa; giá đất tranh chấp là 1.700.000đ/m<sup>2</sup>.

[5] Như đã phân tích trên, nguồn gốc phần đất tranh chấp thửa 545 bao gồm: khu mộ và 220m<sup>2</sup> đất trống từ giáp khu mộ ra tới giáp lộ là của cụ N (ông nội ông N), trước đây giữa cụ M và cụ N không có tranh chấp phần đất khu mộ mà chỉ tranh chấp phần đất trống 220m<sup>2</sup>. Theo Quyết định giải quyết khiếu nại số 34/TT-QĐ ngày 04/8/1993 của Chánh thanh tra tỉnh Bến Tre thì công nhận cho cụ M quyền sử dụng 220m<sup>2</sup> đất này. Sau khi cụ M chết thì cháu nội của cụ M là ông C được những người thừa kế của cụ M đồng ý cho đăng ký, kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2013. Như vậy, có căn cứ công nhận cho ông C được quyền sử dụng 220m<sup>2</sup> đất từ giáp khu mộ ra tới lộ, đối với phần đất khu mộ thì có nguồn gốc của cụ N nên công nhận cho những người thừa kế của cụ N được quyền sử dụng. Tuy nhiên, xét thấy thửa đất 545 là đất CLN, nếu công nhận cho ông C quyền sử dụng diện tích 220m<sup>2</sup> thì không đủ điều kiện để tách thửa (do dưới hạn mức tối thiểu để được phép tách thửa). Mặt khác, ngoài phần đất này thì ông C còn có phần đất khác để ở (thực tế ông C không sinh sống trên phần đất tranh chấp). Do đó, công nhận cho những người thừa kế của cụ N quyền sử dụng toàn bộ thửa đất 545 nhưng buộc những người này phải hoàn trả giá trị 220m<sup>2</sup> đất cho ông C theo định giá là 1.700.000đ/m<sup>2</sup> bằng số tiền 374.000.000đ, cho nên cấp phúc thẩm cần sửa án phần này.

Từ những phân tích trên, xét kháng cáo của ông C và quan điểm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông C có căn cứ chấp nhận một phần. Quan điểm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N có căn cứ chấp nhận một phần.

[6] Án phí sơ thẩm: do sửa án sơ thẩm nên sửa lại án phí sơ thẩm cho phù hợp, ông C phải chịu án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận (5% giá trị diện tích 377,2m<sup>2</sup> đất tính cụ thể bằng 29.649.600 đồng), ông N phải chịu án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận (5% giá trị diện tích 220m<sup>2</sup> đất) cụ thể bằng 18.700.000 đồng.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Do được chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo nên ông C không phải chịu án phí phúc thẩm.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long có căn cứ chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Đặng Trường C.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 124/2025/DS-ST ngày 20/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Vĩnh Long.

Áp dụng các Điều 164, 169, 197, 199, 221 Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 16, 31 Luật đất đai năm 2024, Điều 50 Luật đất đai năm 2003; 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 L phí Tòa án.

*Tuyên xử:*

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của NGUYỄN đơn ông Đặng Trường C. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đặng Dương N.

Công nhận cho ông Đặng Dương N, bà Đặng Kim C, bà Dương Kim L, bà Đặng Mỹ T, ông Đặng Hoàng N1, bà Đặng Thu T1 và chị Đặng Như Y được quyền sử dụng 597,2m<sup>2</sup> đất CLN (gồm phần: 2 + 4 + 5 + 6 +7) thuộc thửa 545, tờ bản đồ 18, tọa lạc tại ấp AĐ 1, xã ANT, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là xã ANT, tỉnh Vĩnh Long) theo họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 06/7/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 25, kèm theo).

Ông Đặng Dương N, bà Đặng Kim C, bà Dương Kim L, bà Đặng Mỹ T, ông Đặng Hoàng N1, bà Đặng Thu T1 và chị Đặng Như Y có quyền, nghĩa vụ đăng ký biến động đất đai theo quy định pháp luật.

Buộc ông Đặng Trường C di dời tài sản trên thửa đất 545 nêu trên gồm: 01 trụ xi măng, mái che, 01 cây xanh, 01 cây mận, 01 cây đu đủ, 02 cây mai, gạch vỉa hè, vỏ dừa để giao thửa đất cho ông Đặng Dương N, bà Đặng Kim C, bà Dương Kim L, bà Đặng Mỹ T, ông Đặng Hoàng N1, bà Đặng Thu T1 và chị Đặng Như Y sử dụng.

Buộc ông Đặng Dương N, bà Đặng Kim C, bà Dương Kim L, bà Đặng Mỹ T,



ông Đặng Hoàng N1, bà Đặng Thu T1 và chị Đặng Như Y có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Đặng Trường C giá trị của 220m<sup>2</sup> đất CLN bằng số tiền 374.000.000 đồng (Ba trăm bảy mươi bốn triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, 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 Bộ luật dân sự năm 2015.

#### 2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Đặng Trường C chịu 29.649.600 đồng nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0004305 ngày 26/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 – Vĩnh Long). Ông C còn phải nộp thêm 29.349.600 đồng (hai mươi chín triệu ba trăm bốn mươi chín ngàn sáu trăm đồng).

Buộc ông Đặng Dương N chịu 18.700.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0003215 ngày 12/11/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 – Vĩnh Long). Ông N còn phải nộp thêm 18.400.000 đồng (mười tám triệu bốn trăm ngàn đồng).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: hoàn trả ông Đặng Trường C 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004075 ngày 13/10/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 -Vĩnh Long.

4. Các phần khác của bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, không bị kháng nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không đặt ra giải quyết lại, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án, hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 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:**

- Tòa án nhân dân Tối cao;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND khu vực 8-Vĩnh Long;
- Phòng THADS khu vực 8-VL;
- VP TAND tỉnh Vĩnh Long;
- Đương sự; Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Thị Kim Chi**