

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 317/2025/DS-PT
Ngày : 27 - 8 - 2025
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ 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: Bà Đặng Duy Mỹ Ngọc
Ông Lâm Triệu Hữu

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Vệ – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:
Bà Trần Ngọc Bích – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 8 năm 2025, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 186/2025/TLPT – DS ngày 17 tháng 7 năm 2025, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2025/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 - Vĩnh Long) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 281/2025/QĐPT-DS ngày 04 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Đặng Thị C, sinh năm 1952; địa chỉ: ấp H, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp H, xã P, tỉnh Vĩnh Long)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: anh Huỳnh Phước T; địa chỉ: số B ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (nay là số: 23/2, khóm T, phường T, tỉnh Vĩnh Long), có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Trần Văn Ú, sinh năm 1973
2. Bà Nguyễn Thị P, sinh 1971, có mặt.

Cùng địa chỉ: ấp H, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp H, xã P, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn Ú: Bà Nguyễn Thị P, địa chỉ: ấp H, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp H, xã P, tỉnh Vĩnh Long), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh M là Luật sư Công ty L3 thuộc Đoàn luật tỉnh Vĩnh Long, có mặt.

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Trần Văn Ú, bà Nguyễn Thị P

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 18/9/2023 của nguyên đơn bà Đặng Thị C và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn trình bày:

Năm 1993 cha mẹ chồng bà C là cụ ông Hồ Văn L (chết năm 2009) và cụ bà Trương Thị C1 (chết năm 2013) cho chồng bà C là ông Hồ Văn L1 (chết năm 2011) thửa đất 87, tờ bản đồ số 3, diện tích 10.850m² loại đất lúa tọa lạc ấp H, xã T, huyện L, Vĩnh Long đến năm 2001 ông L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 87 nêu trên.

Trước đây, cụ M1 (cha của ông Ú) là người làm công cho cụ L nên cụ L cho cụ M1 canh tác nhờ một phần thửa đất nêu trên diện tích khoảng 2 công để làm ruộng lấy lúa ăn. Khi ông Lê C2 sống, nhiều lần ông L1 yêu cầu vợ chồng ông Ú, bà P giao trả đất lại cho ông Lê N đến nay ông Ú, bà P vẫn không đồng ý. Sau khi ông Lê C3 thì bà C làm thủ tục thừa kế, hiện tại bà P được chỉnh lý đứng tên trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đó, bà C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Văn Ú và bà Nguyễn Thị P trả lại cho bà C phần đất lúa diện tích theo đo đạc thực tế là 1.882,9m² thuộc thửa 87 nêu trên, bà C đồng ý hỗ trợ cho bị đơn số tiền 30.000.000đ.

*Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị P cũng là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trần Văn Ú trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 3, diện tích 10.850m² loại đất lúa mà hiện nay bà Đặng Thị C đang đứng tên là của cụ ông Hồ Văn L (cha chồng của bà C). Từ trước năm 1959 cha chồng của bà P là cụ M1 làm thuê cho cụ L, do cụ L có nhiều đất nên không trả tiền làm thuê cho cụ M1 mà giao luôn 2000m² đất cho cụ M1 thay cho tiền làm thuê hàng năm. Nhưng do lúc đó còn nghèo cha mẹ chồng của bà P không có điều kiện để tách bộ đứng tên đất nên cứ để vậy canh tác đến khi cha mẹ chồng bà qua đời thì vợ chồng bà P tiếp tục canh tác cho đến nay. Hàng năm vợ chồng bà P đều có đóng thuế cho Nhà nước đối với diện tích 2.000m² đất trong tổng số 10.850m² thuộc thửa số 87. Quá trình vợ chồng bà P sử dụng đất thì không có ai tranh chấp cho đến khi Nhà nước đo VLAP thì bà C mới bắt đầu ngăn cản và tranh chấp cho tới nay.

Nay bà Nguyễn Thị P không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà P thống nhất diện tích đất tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế là 1882,9m² và thống nhất giá đất theo biên bản định giá ngày 21/11/2024.

Tại Bản án sơ thẩm số: 57/2024/DS-ST ngày 04/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Vĩnh Long) đã xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đặng Thị C. Công nhận bà Đặng Thị C được quyền sử dụng phần diện tích 1.882,9m² loại đất trồng lúa nước thuộc chiết thửa đất số 19 tờ bản đồ số 13 tọa lạc ấp H, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (có sơ đồ đo đạc kèm theo). Buộc ông Trần Văn Ú và bà Nguyễn Thị P trả lại bà Đặng Thị C phần đất này.

- Công nhận sự nguyện của bà Đặng Thị C hỗ trợ cho bị đơn ông Trần Văn Ú và bà Nguyễn Thị P số tiền 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng) khi bị đơn ông Trần Văn Ú và bà Nguyễn Thị P giao trả phần đất nêu trên cho nguyên đơn.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 16/6/2025 ông Trần Văn Ú, bà Nguyễn Thị P kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận 1882,9m² đất trồng lúa nước thuộc chiết thửa đất số 19 cho ông bà tiếp tục canh tác.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận, thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án như sau: ông Ú và bà P giao trả cho bà C 1.882,9m² đất trồng lúa nước thuộc chiết thửa đất số 19 tờ bản đồ số 13 tọa lạc ấp H, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp H, xã P, tỉnh Vĩnh Long), bà C hỗ trợ cho ông Ú và bà P 80.000.000 đồng tiền công sức giữ gìn, quản lý đất.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Ú và bà P đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông Ú và bà P, sửa án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Ngày 04 tháng 6 năm 2025 Tòa án nhân dân huyện Long Hồ (nay là Tòa án

nhân dân khu vực 1- Vĩnh Long) tuyên án sơ thẩm, đến ngày 16 tháng 6 năm 2025 ông Trần Văn Ú và bà Nguyễn Thị P có đơn kháng cáo là còn trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, đơn kháng cáo bảo đảm về hình thức và nội dung, người kháng cáo đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đầy đủ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung.

[2.1] Về nguồn gốc, quá trình đăng ký, kê khai, sử dụng đất.

Các đương sự đều thống nhất thừa nhận nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây là của cụ Hồ Văn L (cha ông Hồ Văn L1).

Theo Công văn số: 798/CN.VPĐKĐĐ ngày 01 tháng 7 năm 2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L và tại hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện: thửa đất số 87, diện tích 10.850m² tờ bản đồ số 03, loại đất trồng lúa, tọa lạc ấp H, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long do ông Hồ Văn L1 kê khai, đăng ký trên cơ sở được cha mẹ cho và được Ủy ban nhân dân huyện L ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20/7/2001, sau khi ông Lê C3 (năm 2011) bà Đặng Thị C là vợ ông Lê L2 thủ tục nhận thừa kế, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L xác nhận đứng tên trang 04 giấy chứng nhận vào ngày 28/3/2013, đo đạc theo tư liệu bản đồ địa chính chính quy bà C đăng ký thành thửa 19 nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận.

Theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 20/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thì phần đất ông Ú và bà P đang canh tác là 1882,9m² đất trồng lúa, thuộc thửa tách 19, tờ bản đồ số 13 (cũ thửa tách 87, tờ bản đồ số 3), xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã P, tỉnh Vĩnh Long) do bà C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.2] Tại phiên tòa, các đương sự thỏa thuận: ông Ú và bà P giao trả cho bà C 1.882,9m² đất thuộc tách thửa số 19, bà C hỗ trợ cho ông Ú và bà P 80.000.000 đồng tiền công sức giữ gìn, quản lý đất.

Xét thấy, sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, nội dung không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên được chấp nhận.

Quan điểm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Ú và bà P có căn cứ chấp nhận.

[3] Án phí sơ thẩm: nguyên đơn (bà C) là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ.

[3] Án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo 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 Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa

Sửa Bản án sơ thẩm số: 57/2025/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 - Vĩnh Long).

Áp dụng các điều: 163, 164, 166, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều: 26, 31 Luật đất đai năm 2024; các điều: 26, 27, 29 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 bà Đặng Thị C.

Công nhận cho bà Đặng Thị C được quyền sử dụng 1882,9m² đất trồng lúa nước (LUC), thuộc thửa tách 19, tờ bản đồ số 13 (cũ thửa tách 87, tờ bản đồ số 3), xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã P, tỉnh Vĩnh Long), theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 20/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L gồm các mốc: 1,2,3,4,5,6,1 (kèm theo).

Buộc ông Trần Văn Ú và bà Nguyễn Thị P giao trả cho bà Đặng Thị C 1882,9m² đất trồng lúa nước thuộc thửa tách 19, tờ bản đồ số 13 (cũ thửa tách 87, tờ bản đồ số 3) nêu trên.

Bà Đặng Thị C có quyền, nghĩa vụ đăng ký biến động đất đai theo quy định pháp luật.

2. Buộc bà Đặng Thị C trả cho ông Trần Văn Ú và bà Nguyễn Thị P 80.000.000 đồng (tám mươi triệu) tiền công sức giữ gìn, quản lý đất.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Án phí sơ thẩm: miễn toàn bộ án phí sơ thẩm cho nguyên đơn

4. Án phí phúc thẩm:

Hoàn trả ông Trần Văn Ú 300.000 đồng (ba trăm ngàn) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0002374 ngày 17/6/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Hồ (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 - Vĩnh Long).

Hoàn trả bà Nguyễn Thị P 300.000 đồng (ba trăm ngàn) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0002375 ngày 17/6/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Hồ (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 - Vĩnh Long).

5. Các phần khác của bản án sơ thẩm như: chi phí tố tụng không có kháng

cáo, không có 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 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 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung năm 2014.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA