

Bản án số: 245/2025/DS-PT  
Ngày : 06 - 8 - 2025  
V/v “Tranh chấp công sức  
quản lý, giữ gìn, tôn tạo tài sản”

**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 Lâm Triệu Hữu

Bà Đặng Duy Mỹ Ngọc

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

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long:** Ông Nguyễn Anh Định  
– Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 06 tháng 8 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét  
xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 146/2025/TLPT – DS ngày 04 tháng 7  
năm 2025, về việc “Tranh chấp công sức quản lý, giữ gìn, tôn tạo tài sản”

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2025/DS-ST ngày 18 tháng 01 năm 2024  
của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 196/2025/QĐPT-DS  
ngày 15 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Ấp G, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (Nay là ấp G, xã T, tỉnh Vĩnh  
Long) có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Nguyễn Thị Hồng H, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Ấp G, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (Nay là ấp G, xã T, tỉnh Vĩnh  
Long) có mặt.

3. Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Bà Huỳnh Thị M, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Ấp G, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (Nay là ấp G, xã T, tỉnh Vĩnh  
Long) có đơn xin vắng mặt

4. Người kháng cáo: nguyên đơn Nguyễn Đức Thành

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

\* Tại đơn khởi kiện ngày 03/12/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Đức T trình bày:

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 162/2024/DS-PT ngày 31/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long quyết định công nhận cho bà Nguyễn Thị Hồng H được thừa hưởng diện tích đất 393m<sup>2</sup> thuộc tách 111 (tách 88 + tách 89) đất bằng trồng cây hàng năm khác + đất chuyên trồng lúa nước và cây trồng trên đất; diện tích 178,9m<sup>2</sup> thuộc tách 111 (tách 89) đất chuyên trồng lúa nước và diện tích 5.639m<sup>2</sup> thuộc tách 177 (tách 89) đất chuyên trồng lúa nước.

Tách thửa 88 và tách thửa 89 diện tích 6.401,2m<sup>2</sup> tọa lạc ấp G, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long do cụ Nguyễn Thị B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng thực tế cụ B đã giao cho ông T quản lý, sử dụng từ năm 1985 cho đến nay, do cụ B thiếu tiền thuê Nhà nước nên mới giao đất cho ông canh tác để ông thực hiện nghĩa vụ trả nợ thuế. Trong quá trình canh tác từ năm 1985 cho đến nay, ông T và vợ là bà M đã dùng ghe chở đất tu bổ, san lấp mặt bằng, cải tạo đất để trồng cây lâu năm và giữ đất để không ai lấn chiếm. Khoảng năm 2008 ông có mua 150 xe đất đổ lên diện tích 393m<sup>2</sup> thuộc tách 111 (tách 88 + tách 89) và 178,9m<sup>2</sup> thuộc tách 111 (tách 89) mà nay theo Bản án phúc thẩm số 162/2024/DS-PT ngày 31/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã giao cho bà H sử dụng, giá đất 500.000đ/xه thành tiền là 75.000.000đ. Tại biên bản định giá ngày 01/4/2025 của Hội đồng định giá xác định khối lượng đất ông đổ lên phần đất giao cho bà H sử dụng tổng cộng bằng 285,95m<sup>3</sup> thành tiền 40.033.000đ ông không đồng ý, ông cho rằng khối lượng đất ông đổ vô phần đất chia cho bà H là 150 xe bằng số tiền 75.000.000đ.

Do đó, ông T khởi kiện yêu cầu bà H phải bồi thường cho ông tiền công sức cải tạo đất 75.000.000đ và tiền công gìn giữ, quản lý đất từ năm 1985 đến năm 2024 là 30.000.000đ/năm × 39 năm = 1.170.000.000đ, tổng cộng bằng 1.245.000.000đ.

Bà M thống nhất ý kiến của ông T, bà không có yêu cầu gì khác.

\* Tại bảng khai ý kiến ngày 09/01/2025 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Nguyễn Thị Hồng H trình bày:

Cha bà là cụ Nguyễn Văn T1 (chết 1972) và mẹ là cụ Nguyễn Thị B (chết 2015) có tất cả 07 người con gồm: Nguyễn Thị Kim N, Nguyễn Văn T2, Nguyễn Thành Q, Nguyễn Đức T, Nguyễn Thị Hồng H1, Nguyễn Thị Hồng H, Nguyễn Thị Kim L. Tại bản án dân sự phúc thẩm số 162/2024/DS-PT ngày 31/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc tranh chấp thừa kế đã giải quyết chia thừa kế di sản của cụ Ba xong, nhưng phần di sản (đất) chia cho bà thì ông T vẫn còn đang canh tác chưa giao đất cho bà sử dụng.

Ông T canh tác thửa đất tách 88 và tách 89 diện tích 6.401,2m<sup>2</sup> của cụ Ba khi nào thì bà không biết, khi lớn lên thì bà biết ông T tự ý lấy đất của cụ B để canh tác nhưng không có sự đồng ý của cụ B nên cụ B có khởi kiện đòi lại đất, khi đó hiện trạng đất là cụ B đã lên liếp trồng trầu và trồng cây trái còn một phần là đất

ruộng. Bà H thống nhất biên bản định giá ngày 01/4/2025 Hội đồng định giá đã xác định giá trị khối lượng đất ông T đổ lên phần đất nay bà được chia thừa kế bằng 40.033.000đ.

Bà H không đồng ý bồi thường theo yêu cầu của ông T vì ông T tự ý lấy đất của cụ B để canh tác mà không được sự đồng ý của cụ B.

\* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 58/2024/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm đã xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đức T, buộc bà Nguyễn Thị Hồng H bồi thường công sức tôn tạo đất trên diện tích 393m<sup>2</sup> thuộc tách 111 (tách 88+89) và 178,9m<sup>2</sup> thuộc tách 111 (tách 89) cho ông T bằng số tiền 40.033.000đ.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Đức T về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Hồng H bồi thường chi phí san lấp là 34.997.000đ và bồi thường công sức quản lý, gìn giữ đất là 1.170.000.000đ.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức T về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Hồng H bồi thường 1.350 xe đất, thành tiền là 675.000.000đ.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm, quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ chậm thi hành án, thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án, thời hiệu thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

\* Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/6/2025 ông Nguyễn Đức T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

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 căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức T, giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 58/2024/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, ông T là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm.

### **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 29 tháng 5 năm 2025 Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm (nay là Tòa

án nhân dân khu vực 4 – Vĩnh Long) tuyên án sơ thẩm đến ngày 09 tháng 6 năm 2025 ông Nguyễn Đức T có đơn kháng cáo là còn trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung.

[2.1] Vợ chồng cụ Nguyễn Văn T1 (chết 1972) và cụ Nguyễn Thị B (chết 2015) có tất cả 07 người con gồm: Nguyễn Thị Kim N, Nguyễn Văn T2, Nguyễn Thành Q, Nguyễn Thị Hồng H1, Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Đức T (nguyên đơn trong vụ án) và Nguyễn Thị Hồng H (bị đơn trong vụ án. Sau khi cụ B chết, các con của cụ khởi kiện tranh chấp thừa kế di sản của cụ B để lại.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 162/2024/DS-PT ngày 31/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long, đã xử phân chia di sản theo di chúc của cụ B cho các con của cụ, trong đó bà H được chia phần đất diện tích 393m<sup>2</sup> thuộc tách 88 + tách 89 (loại đất bằng trồng cây hàng năm khác + đất chuyên trồng lúa nước) và diện tích 178,9m<sup>2</sup> thuộc tách 89 (loại đất chuyên trồng lúa nước). Tuy nhiên, đối với phần đất chia cho bà H thì ông T đang canh tác và đã lên líp trồng cây không còn hiện trạng là đất ruộng, nhưng theo Bản án dân sự phúc thẩm số 162/2024/DS-PT ngày 31/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long thì ông T không có yêu cầu bà H (người được thừa kế quyền sử dụng đất) bồi hoàn thành quả lao động cho ông nên trong bản án dân sự phúc thẩm nêu trên không có giải quyết phần này.

Nay ông T khởi yêu cầu bà H phải bồi thường tiền giá trị khối lượng đất ông san lấp để lên líp trồng cây là 75.000.000đ và tiền công ông giữ gìn đất mỗi năm là 30.000.000đ tính đến nay 39 năm bằng 1.170.000.000đ.

[2.2] Xét yêu cầu của ông T đòi bà H bồi thường giá trị khối lượng đất san lấp bằng 75.000.000đ.

Việc ông T cải tạo, tu bổ vào phần đất chia cho bà H theo Bản án dân sự phúc thẩm số 162/2024/DS-PT ngày 31/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long là có thật, thể hiện tại Biên bản định giá tài sản ngày 01/4/2025 thì hiện trạng phần đất này đã lên líp trồng cây ăn trái (mận, dừa...), các chủ sử dụng đất giáp ranh cũng xác nhận trước đây ông T có đổ đất san lấp phần đất này.

Ông T cho rằng, khối lượng đất ông san lấp trên phần đất của bà H là 150 xe tương đương số tiền 75.000.000 đồng, song ông không xuất trình được hóa đơn, chứng từ cụ thể. Tại biên bản định giá ngày 01/4/2025, chính bản thân ông T xác định, ông san lấp đất có chiều cao 0,5m so với mặt ruộng. Từ đó, Hội đồng định giá tính ra được, khối lượng đất san lấp là 285,95m<sup>3</sup> bằng số tiền 40.033.000đ. Tòa án cấp sơ thẩm xử buộc bà H hoàn trả tiền khối lượng đất san lấp cho ông T bằng 40.033.000đ là phù hợp. Ông T kháng cáo nhưng không xuất trình được tài liệu chứng cứ gì khác nên không có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Xét yêu cầu của ông T đòi bà H bồi thường tiền công quản lý, giữ gìn đất bằng 1.170.000.000đ.

Trước đây cụ B với ông T có tranh chấp với nhau quyền sử dụng phần đất

tách thửa 88 và tách thửa 89 tổng diện tích 6.401,2m<sup>2</sup>, tại Bản án phúc thẩm số 78/2014/PT-DS ngày 22/5/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã xử công nhận cho cụ B được quyền sử dụng phần đất. Điều cho thấy, ông T sử dụng đất không được sự đồng ý của cụ B. Ông T cũng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ về việc cụ B thuê mượn ông quản lý, giữ gìn phần đất này.

Khi cụ B lập di chúc phân chia đất cho các con trong đó có tách thửa 88 và tách thửa 89 diện tích 6.401,2m<sup>2</sup> thì không có chia cho ông T. Tuy nhiên, các anh chị em của ông T vẫn thống nhất chia cho ông một phần đất có diện tích là 190,3m<sup>2</sup> thuộc tách thửa 88 và tách thửa 89 là thể hiện tính nhân văn, bảo đảm không thiệt thòi cho ông T.

Mặt khác, trong quá trình ông T khai thác, sử dụng phần đất tách thửa 88 và tách thửa 89 thì ông T thụ hưởng toàn bộ hoa lợi phát sinh từ đất, ông không có giao lại cho cụ B. Đối với cây trồng trên đất thì đã được giải quyết xong trong Bản án phúc thẩm số 78/2014/PT-DS ngày 22/5/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Do đó, việc ông T đòi bà H bồi thường cho ông tiền công quản lý, giữ gìn đất bằng 1.170.000.000đ là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Án phí phúc thẩm: Ông T được miễn án phí do thuộc trường hợp người cao tuổi

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 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Đức T

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 123/2024/DS-ST ngày 16 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Vĩnh Long)

Áp dụng các điều 357, 468, 618 Bộ luật Dân sự năm 2015, các điều 12, 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Đức T:

Buộc bà Nguyễn Thị Hồng H có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Đức T 40.033.000 đồng (bốn mươi triệu không trăm ba mươi ba nghìn đồng) tiền công sức tôn tạo phần đất diện tích 393m<sup>2</sup> thuộc tách 111 (tách 88+ tách 89) loại đất bằng trồng cây hàng năm khác và phần đất diện tích 178,9m<sup>2</sup> thuộc tách 111 (tách 89) đất chuyên trồng lúa nước, tờ bản đồ 14, tọa lạc ấp G, xã T, huyện V, tỉnh

Vĩnh Long.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Đức T về việc đòi bà Nguyễn Thị Hồng H bồi thường số tiền chi phí san lấp 34.997.000 đồng (ba mươi bốn triệu chín trăm chín mươi bảy nghìn đồng).

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Đức T về việc đòi bà Nguyễn Thị Hồng H bồi thường tiền công sức quản lý, gìn giữ đất 1.170.000.000 đồng (một tỷ một trăm bảy mươi triệu đồng).

4. Các phần khác của bản án sơ thẩm như: Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức T, tiền chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm 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.

5. Án phí phúc thẩm: Miễn toàn bộ cho ông Nguyễn Đức T

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