

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG

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

Bản án số: 151/2026/DS - PT

Ngày 06 - 02 - 2026

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 Nguyễn Hữu Lương

Bà Nguyễn Thị Kim Chi

- **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 Vĩnh Long tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Ngọc Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 02 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 895/2025/TLPT-DS ngày 25 tháng 12 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 109/2025/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 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: 59/2026/QĐ-PT ngày 09 tháng 01 năm 2026 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Phạm Văn H, sinh năm 1968 (có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trương Tấn T, sinh năm 1974 (có mặt)

Địa chỉ: A, khu phố B, phường S, tỉnh Vĩnh Long. Theo văn bản ủy quyền ngày 12/6/2025.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thị Diễm C – Công ty L5. (Có mặt).

- **Bị đơn:** Ông Phạm Hoàng L, sinh năm 1969 (có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1970 (có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long. Theo văn bản ủy quyền ngày 03/8/2023 và ngày 09/5/2025.

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

1. Bà Phan Thị N, sinh năm 1961 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của bà N: Ông Phạm Văn H, sinh năm 1968 (có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long. Theo văn bản ủy quyền ngày 31/7/2024.

2. Anh Phạm Hưng V, sinh năm 1994 (xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

3. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1970 (có mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

- Người kháng cáo: Ông Phạm Văn H là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Phạm Văn H trình bày như sau: Vào ngày 20/7/1994, ông Phạm Văn H có hùng vốn với 05 người khác gồm: Phạm Văn H1, Phạm Thị K, Phạm Thị L1, Phạm Thị D, Phạm Văn B để mua thửa đất số 723, tờ bản đồ số 01, diện tích 122.560 m² (Số hiệu 299), đất nuôi trồng Thủy sản (Trích lục bản đồ ngày 15/06/2011, của Phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện B) của bà Nguyễn Thị R. Đến năm 1997 thì phần đất này tách ra làm 6 phần đất và lần lượt được Chính quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 723, tờ bản đồ số 1, diện tích 30.640 m², tọa lạc xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long) vào ngày 04/02/2004. Đến năm 2006, đo đạc chính quy thì thửa đất 723 có số liệu mới thuộc thửa số 3, diện tích 32.187,3m², tờ bản đồ số 9, tọa lạc xã T, tỉnh V. Trong quá trình sử dụng đất, ông Phạm Hoàng L đã lấn chiếm qua đất của ông H. Nay ông H yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Phạm Hoàng L, bà Nguyễn Thị X tháo dỡ, di dời các công trình kiến trúc có trên đất trả lại cho ông H phần đất có diện tích 507,4m² (phần ký hiệu 3 -7, diện tích 488,9m², 3-3 diện tích 7,3 m², 3-8 diện tích: 11,2 m²) thuộc thửa số 3, tờ bản đồ số 9 (tư liệu cũ thuộc thửa 723); đối với nhà Y của ông L lấn chiếm qua đất ông H có diện tích 1,56m² (phần 1,56m² nằm trong phần diện tích ký hiệu 3 -7) ông H yêu cầu ông L phải hoàn trả giá trị đất theo giá Hội đồng định giá đã định; Buộc ông Phạm Hoàng L trả lại cho ông H số tiền nhận bồi thường công trình đường vào trung tâm xã T năm 2010 là (300 m² - 276,2m² (thửa đất 2-3)) x 60.000đồng = 1.596.000 đồng.

Ông H không đồng ý yêu cầu phản tố của bị đơn ông L yêu cầu ông H, bà Phan Thị N, ông Phạm Hưng V có nghĩa vụ liên đới trả cho ông L số tiền 894.000 đồng do gia đình ông H đã nhận tiền bồi thường diện tích đất 14,9m²; không đồng ý trả cho ông L đất diện tích 468,3m² đã lấn chiếm từ thửa đất số 724, tờ bản đồ số 01, diện tích 31.850m² (theo số liệu chính quy là thửa đất số 02, tờ bản đồ số 09, diện tích 30.135m²) tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

Tại đơn phản tố, lời khai của bị đơn ông Phạm Văn L2 và lời khai của bà Nguyễn Thị X là người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày như sau: Nguồn gốc đất trước đây là đất đập của gia đình ông L2 do cụ Nguyễn Thị H2 tự khai phá sau đó cho lại ông L2 quản lý, sử dụng từ năm 1989, đất nuôi trồng thủy sản. Thời điểm này ông L2 và vợ là bà X quản lý sử dụng đất và chủ sử dụng đất liền kề đối với thửa đất 723, tờ bản đồ số 01 (theo số liệu cũ) là ông Mạc Huy T1 chứ không phải là ông Phạm Văn H. Quá trình quản lý sử dụng đất từ năm 1989 đến năm 1994, ông L2 và bà X trực tiếp quản lý sử dụng đất; từ năm 1995 đến năm 2000 cho bà Cảnh V1 thuê đất; từ năm 2001 đến năm 2003 cho ông Nguyễn Văn C1 thuê đất; từ năm 2004 đến năm 2005, ông Nguyễn Văn C1 cho ông Lê Văn X1 thuê đất; từ năm 2006 đến năm 2008 cho ông Trịnh Lam S thuê đất. Năm 2010, ông L2 có làm đơn tranh chấp gửi đến Tòa án nhân dân huyện Bình Đại khởi kiện ông H lấn ranh đất của ông L2, tuy nhiên được Tòa án động viên rút đơn do lúc này ông L2 đang làm việc tại Ủy ban nhân dân xã T. Năm 2012, gia đình ông L2 xây nhà mới và hàng rào kiên cố như ngày nay. Vào năm 2018, ông L2 có đến Ủy ban nhân dân xã T yêu cầu đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì biết đất của ông L2 bị giảm 1.715m², ông L2 có hỏi địa chính xã thì được giải thích do sai số đo đạc nên ông L2 đồng ý đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi ông H thuê đo đạc phục hồi ranh đất theo số liệu chính quy thì ông L2 mới biết đất giảm do đo đạc sai nên giảm diện tích và làm đơn gửi đến Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thời điểm đo đạc chính quy khoảng năm 2005 – 2006, gia đình ông L2 không có ai ra thực địa thống nhất ranh đất, lúc bấy giờ chỉ có người thuê đất. Thời điểm này cha ruột ông H là Phạm Văn H1 canh tác đất. Ông L2 nghĩ rằng ông H1 đã chỉ ranh đất của ông H1 qua ranh đất của ông L2 nên sau này ông H quản lý, sử dụng đất không biết ranh đất của ông H đến đâu, vì năm 2010, ông L2 làm đơn tranh chấp gửi đến Tòa án là tranh chấp ranh bờ đập, ông H không phản ánh đến vị trí tranh chấp này do vị trí bờ đập đến hàng rào ông xây dựng kiên cố khoảng 10 năm và 8-9 mét. Đến năm 2018, do cần vốn để phát triển kinh tế gia đình nên ông L2 làm thủ tục đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 724, tờ bản đồ số 01, diện tích 31.850m² sang số liệu chính quy là thửa đất số 02, tờ bản đồ số 09, diện tích 30.135m² do sơ ý nên ông L2 không phát hiện diện tích đất gia đình mình quản lý mất diện tích đất. Nay ông L2 và bà X không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H. Đồng thời, tại phiên tòa ông L2 yêu cầu ông Phạm Văn H, bà Phan Thị N, ông Phạm Hưng V có nghĩa vụ liên đới trả cho ông L2 số tiền 894.000 đồng do gia đình ông H đã nhận tiền bồi thường diện tích đất 14,9m² của gia đình ông L2 và trả cho ông L2 bằng quyền sử dụng đất diện tích 468,3m² đã lấn chiếm từ thửa đất số

724, tờ bản đồ số 01, diện tích 31.850m² (theo số liệu chính quy là thửa đất số 02, tờ bản đồ số 09, diện tích 30.135m²) tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị N, anh Phạm Hưng V: Thông nhất với ý kiến trình bày của ông Phạm Văn H.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 109/2025/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 8 – Vĩnh Long đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn H đối với bị đơn ông Phạm Hoàng L, bà Nguyễn Thị X về việc ông Phạm Hoàng L và bà Nguyễn Thị X có nghĩa vụ liên đới trả cho ông H phần đất có diện tích 505,84m² và giá trị 1,56m² đất nhà yếm và yêu cầu ông L, bà X tháo dỡ công trình kén trúc trên đất trả lại cho nguyên đơn số tiền bồi thường là 1.596.000 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn:

Buộc Phạm Văn H, bà Phan Thị N, anh Phạm Hưng V có nghĩa vụ liên đới trả số tiền cho ông Phạm Hoàng L số tiền 894.000 đồng do gia đình ông H đã nhận tiền bồi thường diện tích 14,8m² của gia đình ông L.

Buộc ông Phạm Văn H, bà Phan Thị N, anh Phạm Hưng V có nghĩa trả lại cho ông Phạm Hoàng L phần đất diện tích 468,3m² đã lấn chiếm thuộc các thửa 3-9, 3-6 tờ bản đồ số 9, tọa lạc xã T, tỉnh Vĩnh Long theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 15/9/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 20.

Ông Phạm Hoàng L được quyền sử dụng phần đất thuộc các thửa 3-3, 3-6, 3-7, 3-9, tờ bản đồ số 9 theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 15/9/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 20. Kiến nghị có quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và họa đồ cho ông Phạm Hoàng L theo diện tích nêu các thửa nêu trên theo quy định pháp luật.

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

Ngày 23 tháng 9 năm 2025, nguyên đơn ông Phạm Văn H 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 ông H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Phạm Văn H và người đại diện hợp pháp của ông H là ông Trương tấn T không rút yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. 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 nguyên đơn cho rằng: Các phần đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 3 của nguyên đơn ông H, đề nghị Hội đồng xét

xử chấp nhận kháng cáo của ông H, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H.

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: Thửa 723, diện tích 30.640 m², được cấp quyền sử dụng đất cho gia đình ông Phạm Văn H vào ngày 04/02/2004, theo tư liệu mới là thửa số 3, diện tích 32.187,3m² là tăng hơn so với diện tích được cấp quyền sử dụng đất. Thửa đất 724, diện tích 31.850m² được cấp quyền sử dụng đất cho gia đình ông Phạm Hoàng L vào ngày 13/11/1996, theo tư liệu mới là thửa số 2, diện tích 30.135m² là giảm hơn so với diện tích được cấp quyền sử dụng đất. Khi đo đạc lại theo tư liệu mới thửa đất số 2 và thửa số 3 thì phía gia đình ông L không có ký giáp ranh. Trên phần đất tranh chấp diện tích 507,4m² (ký hiệu 3-7, 3-8, 3-3) có các tài sản của gia đình ông L như cổng rào, đường đanl, một phần nhà Y, cây trồng nên có cơ sở khẳng định phần đất này là của gia đình ông L; việc nguyên đơn ông H khởi kiện yêu cầu gia đình ông L trả lại phần đất này là không có cơ sở. Đối với phần diện tích đất 468,3m² (phần ký hiệu 3-9, 3-6), ban đầu bị đơn ông L không có tranh chấp phần diện tích đất này, phần diện tích đất này phía nguyên đơn đang sử dụng nên có cơ sở khẳng định phần diện tích đất này là của gia đình nguyên đơn ông H; việc bị đơn ông L có yêu cầu phản tố yêu cầu công nhận phần diện tích đất này cho ông L là không có cơ sở. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông H, sửa bản án sơ thẩm theo hướng phân tích trên.

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] Về vắng mặt đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Hưng V vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt đương sự trên.

[2] Thửa 723, diện tích 30.640 m², tờ bản đồ số 1, tọa lạc xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long), hộ ông Phạm Văn H được cấp quyền sử dụng đất vào ngày 04/02/2004 (theo tư liệu mới là thửa số 3). Thửa đất 723 này giáp ranh với thửa đất 724, diện tích 31.850m², tờ bản đồ số 1 của hộ ông Phạm Văn L2 được cấp quyền sử dụng đất vào ngày 13/11/1996.

Theo tư liệu mới (tư liệu chính quy) thì thửa đất 723 của hộ ông H đổi thành thửa số 3, diện tích 32.187,3m², tờ bản đồ số 9 do ông H kê khai, đăng ký nhưng chưa được cấp quyền sử dụng đất; thửa 724 của hộ ông L2 đổi thành thửa số 2, diện tích

30.135m², tờ bản đồ số 9, đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Hoàng L vào ngày 16/8/2018.

Theo kết quả thẩm định thì phần diện tích đất tranh chấp gồm: Phần diện tích 507,4m² (phần ký hiệu 3-7, 3-3, 3-8), phần diện tích 468,3m² (phần ký hiệu 3-9, 3-6) thuộc thửa số 3 (theo tư liệu mới) (BL 333 - 336).

[3] Xét về quá trình sử dụng phần đất tranh chấp diện tích 507,4m² (phần ký hiệu 3-7, 3-3, 3-8): Theo biên bản thẩm định ngày 21/02/2022 thể hiện trên phần đất tranh chấp tích 507,4m² (phần ký hiệu 3-7, 3-3, 3-8) có các công trình của gia đình ông L như cổng rào xây tường, đường đanl, một phần nhà Y, cây trồng như cây sêri, mần cầu, me, xoài, khế, mít, chanh, dừa, đào... (BL 68 - 70). Theo lời khai của ông Lê Văn X1, ông Phạm Văn C2, ông Nguyễn Văn L3, ông Lê Văn Đ là những người có đất gần kề với đất ông H, ông L đều cho rằng ranh đất giữa ông H với ông L là một cái bờ đập, mỗi bên là 1/2 cái bờ đập (BL 131 – 132, 179 -183). Tại giấy xác nhận ngày 23/12/2009, ông Mạc Huy T1 (là chủ cũ thửa đất 723) cũng xác định ranh giữa thửa đất 723 với thửa 724 là cái bờ đập (BL 185). Theo lời khai của ông Mạc Huy L4 (ông L4 là em ruột ông Mạc Huy T1) cũng xác nhận ranh giữa thửa đất 273 với thửa 274 là cái bờ, mỗi bên ½ cái bờ (BL 192).

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa 724 của gia đình ông L diện tích 31.850m²; thửa 723 của gia đình ông H diện tích 30.640m². Nhưng theo tư liệu mới đo đạc lại thì 724 thành thửa số 2, diện tích 30.135m², giảm 1.715 m²; thửa 723 thành thửa số 3, diện tích 32.187,3m², tăng 1.547,3m². Theo trích lục bản đồ địa chính giữa thửa 723 với thửa 724; giữa thửa số 3 với thửa số 2 thể hiện hình thể ranh giới giữa thửa 723 với thửa 274 so với hình thể ranh giới giữa thửa số 3 với thửa số 2 có sự thay đổi (BL 195 – 196, 198, 10, 15, 16). Theo hồ sơ đo đạc theo tư liệu mới (tư liệu chính quy) không thể hiện ông Phạm Hoàng L có ký giáp ranh khi đo đạc theo tư liệu mới này nên có cơ sở xác định ranh theo bản đồ địa chính chính quy là không chính xác theo ranh giới thực tế mà các bên đã sử dụng từ xưa đến nay (BBL 79 – 117).

Từ những chứng cứ và phân tích trên có cơ sở khẳng định phần diện tích đất tranh chấp 507,4m² (phần ký hiệu 3-7, 3-3, 3-8) là do gia đình ông L sử dụng từ trước cho đến nay, trong quá trình sử dụng gia đình ông L đã trồng cây và xây dựng các công trình kiên cố trên đất, việc ông H dựa vào bản đồ địa chính số liệu chính quy thể hiện phần đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 3 do ông H kê khai, đăng ký (ông H chưa được cấp quyền sử dụng đất) khởi kiện yêu cầu gia đình ông L trả phần diện tích đất 507,4m² (phần ký hiệu 3-7, 3-3, 3-8) là không có cơ sở chấp nhận.

[4] Xét quá trình sử dụng phần diện tích 468,3m² (phần ký hiệu 3-9, 3-6) thuộc thửa số 3 (theo tư liệu mới), Hội đồng xét xử xét thấy, phần diện tích đất này nằm

trong thửa 3 do ông H, kê khai, đăng ký, trên đất không có tài sản gì của ông L; khi hai bên bắt đầu tranh chấp khi chỉ ranh đo đạc phần đất tranh chấp thì ông L chỉ chỉ ranh đến phần diện tích đất 507,4m² (phần ký hiệu 3-7, 3-3, 3-8), còn phần diện tích đất 468,3m² (phần ký hiệu 3-9, 3-6) này thì ông L không tranh chấp. Việc này được chứng minh khi so sánh Họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 26/3/2023 với Họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 19/5/2025 (BL 59 – 60; 333 – 340). Điều này cho thấy, ban đầu khi tranh chấp ông L vẫn thừa nhận phần diện tích 468,3m² (phần ký hiệu 3-9, 3-6) là do gia đình ông H sử dụng. Do đó, yêu cầu phản tố của ông L yêu cầu gia đình ông H trả cho ông L phần diện tích 468,3m² (phần ký hiệu 3-9, 3-6) là không có cơ sở chấp nhận.

[5] Đối với số tiền nhà nước bồi thường đất mà các bên đã nhận: Theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 15/9/2025 (BL 333 -340) thì diện tích đất của phía ông L bị thiệt hại do giải phóng mặt bằng là 297,2m² (phần ký hiệu 2-3 diện tích 273,4m², 3-11 diện tích 23,8m²) nhưng theo Giấy thỏa thuận nhận tiền bồi thường ngày 20/9/2010 (BL 53 – 55) thì ông H nhận số tiền bồi thường của 671,9m² đất, còn ông L (đại diện là bà X) nhận số tiền bồi thường của 300m² đất (*các bên thỏa thuận nhận tiền trước, khi nào Tòa án xử phần đất bồi thường cho ai diện tích bao nhiêu thì người đó nhận bấy nhiêu*) là ông L nhận nhiều hơn diện tích ông L bị thiệt hại là 2,8m². Do đó, việc ông L yêu cầu phản tố buộc ông H trả tiền nhận bồi thường diện tích 14,9m² với số tiền 894.000 đồng là không có cơ sở chấp nhận. Ông L phải có nghĩa vụ trả cho ông H số tiền nhận bồi thường nhiều hơn diện tích đất 2,8m² với số tiền 168.000 đồng (2,8m² x 60.000 đồng/m²).

[6] Từ những chú cứ và phân tích trên [2], [3], [4], [5], Hội đồng xét xử xét thấy, kháng cáo của ông H là có cơ sở chấp nhận một phần.

[7] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, như phân tích ở phần trên, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận một phần.

[8] 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.

[9] Về chi phí tố tụng: Số tiền 26.594.000 đồng. Buộc ông Phạm Văn H, ông Phạm Hoàng L mỗi người phải chịu 13.297.000 đồng chi phí tố tụng. Do ông Phạm Văn H đã nộp tạm ứng số tiền 12.415.000 đồng, ông Phạm Hoàng L đã nộp tạm ứng số tiền 14.179.000 đồng nên ông H có nghĩa vụ nộp lại số tiền 882.000 đồng để trả cho ông L.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Phạm Văn H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào 12.117.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0006393 ngày 11/5/2021, biên lai số 0006922 ngày 21/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự

huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 – Vĩnh Long), biên lai số 0002538 ngày 08/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long, ông Phạm Văn H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí còn dư là 1.817.000 đồng.

Buộc ông Phạm Hoàng L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai 0011258 ngày 08/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 – Vĩnh Long), ông Phạm Hoàng L được nhận lại số tiền tạm ứng án phí còn dư là 300.000 đồng.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. H3 trả cho ông H 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà ông H đã nộp theo biên lai số 0003082 ngày 24/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm văn H.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 109/2025/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Vĩnh Long.

Áp dụng các Điều 175, 182 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng Khoản 9, 30 Điều 3, Điều 5, Điều 17, Điều 26, Điều 99, Điều 100, Điều 101, Điều 166 của Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng Điều 26 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn H: Yêu cầu ông Phạm Hoàng L, bà Nguyễn Thị X tháo dỡ, di dời công trình kén trúc có trên đất trả cho ông Phạm Văn H phần diện tích đất 507,4m² (phần ký hiệu 3-7, 3-3, 3-8) thuộc thửa đất 3, tờ bản đồ số 9, tọa lạc xã T, tỉnh Vĩnh Long và yêu cầu ông Phạm Hoàng L, bà Nguyễn Thị X trả giá trị phần đất diện tích 1,56m² gắn liền nhà Y của ông L (phần diện tích 1,56m² nằm trong phần diện tích ký hiệu 3-7).

2. Chấp nhận một phần yêu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn H yêu cầu ông Phạm Hoàng L, bà Nguyễn Thị X trả số tiền nhận bồi thường đối với phần diện tích 2,8m² với số tiền 168.000 đồng.

Buộc ông Phạm Hoàng L, bà Nguyễn Thị X trả số tiền nhận bồi thường nhiều hơn đối với phần diện tích đất 2,8m² với số tiền 168.000 đồng cho ông Phạm Văn H.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật 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 nợ gốc còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm Hoàng L yêu cầu ông Phạm Văn H, bà Phan Thị N, anh Phạm Hưng V trả phần diện tích đất 468,3m² (phần ký hiệu 3-9, 3-6) thuộc thửa đất 3, tờ bản đồ số 9, tọa lạc xã T, tỉnh Vĩnh Long và yêu cầu trả phần tiền nhận bồi thường phần diện tích đất 14,9m² với số tiền 894.000 đồng.

4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm Hoàng L yêu cầu công nhận cho ông Phạm Hoàng L được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích 507,4m² (phần ký hiệu 3-7, 3-3, 3-8), loại đất nuôi trồng thủy sản, thuộc thửa đất 3, tờ bản đồ số 9, tọa lạc xã T, tỉnh Vĩnh Long. Phần diện tích đất 507,4m² (phần ký hiệu 3-7, 3-3, 3-8) có vị trí, tứ cận theo Họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 15/9/2025 kèm theo.

Ông Phạm Hoàng L được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất 507,4m² trên theo quyết định của Bản án này.

5. Về chi phí tố tụng: Số tiền 26.594.000 đồng. Buộc ông Phạm Văn H, ông Phạm Hoàng L mỗi người phải chịu 13.297.000 đồng chi phí tố tụng. Do ông Phạm Văn H đã nộp tạm ứng số tiền 12.415.000 đồng, ông Phạm Hoàng L đã nộp tạm ứng số tiền 14.179.000 đồng nên ông H có nghĩa vụ nộp lại số tiền 882.000 đồng để trả cho ông L.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Phạm Văn H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào 12.117.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0006393 ngày 11/5/2021, biên lai số 0006922 ngày 21/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 – Vĩnh Long), biên lai số 0002538 ngày 08/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long, ông Phạm Văn H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí còn dư là 1.817.000 đồng.

Buộc ông Phạm Hoàng L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai 0011258 ngày 08/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 – Vĩnh Long), ông Phạm Hoàng L được nhận lại số tiền tạm ứng án phí còn dư là 300.000 đồng.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. H3 trả cho ông H 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà ông H đã nộp theo biên lai số 0003082 ngày 24/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long. 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND Khu vực 8 – Vĩnh Long;
- Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, TDS.

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

Đặng Văn Hùng