

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 163/2026/DS-PT

Ngày: 09 - 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: Bà Phạm Thị Thu Trang.

Các Thẩm phán: Ông Tôn Văn Thông;

Ông Ngô Đê.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Tín - 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 Phương Lan - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 02 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 580/2025/TLPT-DS ngày 19 tháng 11 năm 2025 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 112/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 826/2025/QĐ-PT ngày 25 tháng 12 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 109/2026/QĐ-PT ngày 23 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Lê Hoàng G, sinh năm 1980;

Địa chỉ: Ấp P, xã L, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Anh Ngô Hoài T, sinh năm 1991; (có mặt)

Địa chỉ: Số I, ấp E, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

- Bị đơn:

1. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1971. (có mặt)

2. Anh Nguyễn Chí T2, sinh năm 2002.

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp P, xã L, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Chí T2:

Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Ấp P, xã L, tỉnh Vĩnh Long. (có mặt)

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

1. Chị Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm 1993.

2. Nguyễn Hoài T3, sinh ngày 07/3/2015.

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã L, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo pháp luật của Nguyễn Hoài T3:

Chị Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm 1993;

Địa chỉ: Ấp P, xã L, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Mỹ L:

Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1971; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp P, xã L, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người kháng cáo:* Anh Lê Hoàng G, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm,

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai ngày 02/01/2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn anh Lê Hoàng G trình bày:

Trước đây, anh có cho cậu của anh là ông Nguyễn Văn Ú (đã chết) ở nhờ trên phần đất của anh. Trong thời gian ở nhờ, ông Ú cùng vợ là bà Nguyễn Thị T1 và con là Nguyễn Chí T2 có xây 01 căn nhà cấp 4, nền gạch tàu, vách xi măng, mái tôn, có chiều ngang 04m, chiều dài 09m. Năm 2016, ông Ú chết, bà T1 và anh T2 bỏ đi đâu anh không biết, vào tháng 10/2016 thì mẹ con bà T1 và anh T2 quay về ở trên phần đất của anh. Anh nhiều lần thương lượng yêu cầu bà T1, anh T2 dời đi, trả lại đất cho anh mà không thành. Nay anh yêu cầu bà T1 và

anh T2 di dời tài sản là 01 căn nhà cấp 4, nền gạch tàu, vách xi măng, mái tôn có chiều ngang 04m, chiều dài 09m để trả lại cho anh phần đất thuộc thửa 131, tờ bản đồ số 30, diện tích 1.007,4m² tọa lạc ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Trường hợp không di dời nhà được thì nguyên đơn đồng ý bồi hoàn cho bị đơn giá trị nhà là 34.175.000 đồng (đã trừ phần 6.500.000 đồng bị đơn lợp tôn) và giá trị 01 cây dừa là 300.000 đồng, đối với cây nhãn đã chết nên không đồng ý bồi thường.

Về phần mái tôn là bà T1 lợp sau này, lúc bà T1 lợp tôn thì nguyên đơn có ngăn cản, khi đó ấp có đến cho bà T1 lợp và nói nếu có bồi thường thì ấp, xã sẽ chịu trách nhiệm. Nguyên đơn thống nhất với giá trị nhà, vật kiến trúc của Hội đồng định giá, tuy nhiên yêu cầu phải khấu trừ giá trị phần mái tôn này là 6.500.000 đồng, còn lại giá nhà và vật kiến trúc là 34.175.000 đồng thì nguyên đơn thống nhất. Nguyên đơn thống nhất với giá đất và giá cây trồng của Hội đồng định giá đưa ra.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu tiếp tục sử dụng căn nhà gắn liền phần đất 100m² (theo đo đạc hiện trạng 109,2m²), ở tách thửa 131, tờ bản đồ số 30, diện tích 1.007,4m² tọa lạc ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Vĩnh Long thì nguyên đơn không đồng ý.

Nguồn gốc phần đất bà T1 đang ở là của mẹ anh G cho ông Ú (là chồng bà T1) ở nhờ, không phải là ông G1 cho ở. Lúc đó, mẹ anh G chỉ cho mình ông Ú ở.

Tại bản tự khai ngày 21/3/2024, đơn yêu cầu phản tố ngày 27/6/2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị T1 trình bày:

Nguồn gốc đất là của cha chồng bà là ông Nguyễn Văn G1 cho vợ chồng bà ở từ năm 1993 diện tích 1.000m², không nằm trong phần đất anh G yêu cầu. Phần diện tích đất bà ở chỉ khoảng 100m², phần còn lại chuyển nhượng cho mẹ anh G. Nay theo yêu cầu khởi kiện của anh G yêu cầu bà di dời nhà, trả lại đất cho anh G thì bà không đồng ý, bà có yêu cầu phản tố yêu cầu công nhận phần đất gắn liền căn nhà của bà đang quản lý sử dụng diện tích khoảng 100m² (theo đo đạc hiện trạng 109,2m²), thuộc tách thửa số 131-1, tờ bản đồ số 30; đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Vĩnh Long cho bà đứng tên quyền sử dụng đất. Bà đồng ý bồi hoàn giá trị đất cho nguyên đơn theo giá 9.609.600 đồng.

Bà thống nhất giá trị nhà, vật kiến trúc là 40.675.000 đồng, giá 01 cây dừa là 300.000 đồng theo kết quả của Hội đồng định giá đưa ra, cây nhãn đã chết.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Yêu cầu gia đình bà Nguyễn Thị T1 tháo dỡ nhà, vật kiến trúc trả lại phần đất theo đo đạc hiện trạng gồm thửa tách 131-1, diện tích 109,2m², loại đất CLN, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. Anh đồng ý bồi hoàn giá trị nhà, vật kiến trúc và cây trồng (cây dừa của bị đơn trồng) lại cho bị đơn. Anh thống nhất kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng Đ và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, thống nhất giá trị đất, giá trị nhà (trừ phần mái tôn mới lợp sau khi khởi kiện), vật kiến trúc và giá trị cây trồng theo kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản trong tổ tụng dân sự huyện T. Về chi phí khảo sát, đo đạc và định giá tài sản: yêu cầu giải quyết theo quy định.

Bị đơn bà Nguyễn Thị T1 trình bày: Bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án công nhận cho bà được đứng tên quyền sử dụng phần đất theo đo đạc hiện trạng gồm thửa tách 131-1, diện tích 109,2m², loại đất CLN, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. Bà đồng ý bồi hoàn cho nguyên đơn giá trị đất là 9.609.600 đồng. Bà thống nhất kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng Đ và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, thống nhất giá trị đất, giá trị nhà (trừ phần tôn), vật kiến trúc và giá trị cây trồng theo kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản trong tổ tụng dân sự huyện T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đồng thời là người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Chí T2 là chị Nguyễn Thị Mỹ L trình bày: Anh T2, chị L thống nhất ý kiến của bà T1, không có yêu cầu gì trong vụ án.

Các chứng cứ mà các bên giao nộp đã được tiếp cận, công khai chứng cứ. Các bên không có ý kiến gì.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân khu vực 4 - Vĩnh Long đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án sơ thẩm số 112/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Vĩnh Long quyết định (tóm tắt):

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Lê Hoàng G. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị T1.

Công nhận cho bà Nguyễn Thị T1 được tiếp tục sử dụng phần đất thửa tách 131-1, tờ bản đồ số 30, diện tích 109,2m², loại đất CLN, gồm các mốc: 1, 2, 3, 4, 12, 11, 1, đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp P, xã L, tỉnh Vĩnh Long), 01 căn nhà cấp 4, nền gạch tàu, vách xi măng, mái lợp tôn và cây trồng có trên diện tích đất được công nhận. (Kèm theo Biên bản xem xét

thẩm định tại chỗ ngày 22/8/2024 và kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 02 tháng 10 năm 2024 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, tỉnh Vĩnh Long).

Buộc bà Nguyễn Thị T1 có nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất thừa tách 131-1, diện tích 109,2m² cho anh Lê Hoàng G số tiền là 9.609.600 đồng.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về lãi chậm trả, chi phí tố tụng khác, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 09/10/2025, nguyên đơn anh Lê Hoàng G có đơn kháng cáo đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm do Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, không đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng, dẫn đến họ không thực hiện được các quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình; Thẩm phán xét xử không mang tính khách quan, thiên vị, hướng dẫn cho phía bị đơn, đất là đất trống, mục đích sử dụng đất là đất trồng cây lâu năm mà Thẩm phán lại xử theo hướng đất ở gây bất lợi cho anh.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

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

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 112/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Vĩnh Long.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh G phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của nguyên đơn anh Lê Hoàng G, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn anh Lê Hoàng G kháng cáo và thực hiện thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Ngày 26 tháng 01 năm 2026, anh Lê Hoàng G có đơn yêu cầu Tòa án thu thập chứng cứ, xác minh bà T1 không có thương xuyên sinh sống tại địa phương. Tuy nhiên, theo hồ sơ vụ án, tại Công văn số 39/UBND ngày 13/11/2024 của Ủy ban nhân dân xã P, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (nay là Ủy ban nhân dân xã L, tỉnh Vĩnh Long) xác nhận: Hiện tại, bà Nguyễn Thị T1 đang ở trên thửa đất 131, tờ bản đồ số 30, diện tích 1.007,4m². Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy không cần thiết phải xác minh theo đơn yêu cầu của anh G.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn anh Lê Hoàng G yêu cầu gia đình bà Nguyễn Thị T1 tháo dỡ nhà, vật kiến trúc, trả lại phần đất theo đo đạc hiện trạng gồm thửa tách 131-1, diện tích 109,2m², loại đất CLN, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã L, tỉnh Vĩnh Long). Anh đồng ý bồi hoàn giá trị nhà, vật kiến trúc và cây trồng (cây dừa của bị đơn trồng) lại cho bà T1.

Bị đơn bà Nguyễn Thị T1 có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án công nhận cho bà được đứng tên quyền sử dụng phần đất theo đo đạc hiện trạng gồm thửa tách 131-1, diện tích 109,2m², loại đất CLN, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã L, tỉnh Vĩnh Long). Bà đồng ý bồi hoàn cho nguyên đơn giá trị đất là 9.609.600 đồng.

[3] Xét kháng cáo của anh Lê Hoàng G, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Theo quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện:

Bà Nguyễn Thị H (sinh năm 1954, địa chỉ: ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Vĩnh Long) được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/3/2016, số phát hành BL 818826, sổ vào sổ cấp GCN:

CS03971, diện tích 1.007,4m² thửa 131, tờ bản đồ 30, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã L, tỉnh Vĩnh Long).

Ngày 16/8/2017, bà Nguyễn Thị H ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh Lê Hoàng G thửa 131, tờ bản đồ 30, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã L, tỉnh Vĩnh Long). Ngày 30/8/2017, anh Lê Hoàng G được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành CI 015495, số vào sổ cấp GCN: CS05099 đối với thửa đất trên, diện tích anh G được cấp quyền sử dụng cũng là 1.007,4m². Anh G trình bày hiện tại anh đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có thể chấp vay tiền Ngân hàng.

Phần đất tranh chấp thửa tách 131-1, diện tích 109,2m², loại đất CLN, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Vĩnh Long thuộc một phần thửa đất 131 do anh G đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn bà T1 đang sử dụng toàn bộ diện tích 109,2m², trên đất hiện nay có các tài sản của bà T1 là căn nhà cấp 4 có kết cấu khung cột bê tông cốt thép, nền gạch tàu, vách tường, mái lợp tôn, 01 cây dừa. Bà T1 cho rằng trước đây bà và chồng bà có chuyển nhượng đất cho vợ chồng bà H nhưng khi chuyển nhượng thì bà có để lại một phần đất để bà sử dụng và nay là phần tranh chấp trong vụ án này, sau đó, bà H cho đất lại cho con là anh G. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, bà T1 trình bày bà không có chứng cứ gì chứng minh cho việc khi chuyển nhượng đất có để lại một phần để sử dụng nên bà đồng ý trả giá trị đất cho anh G, bà ở trên đất từ trước đến nay nhưng khi bà H và sau đó là anh G được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cũng không ai hỏi ý kiến của bà nhưng nay bà cũng không có khiếu nại gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H và anh G, hiện tại, bà không có đất khác để ở và cũng không có chỗ ở khác, vì vậy, bà yêu cầu được quyền sử dụng đất và trả giá trị đất cho anh G theo giá Hội đồng định giá đã định với số tiền là 9.609.600 đồng.

Tại Công văn số 39/UBND ngày 13/11/2024 của Ủy ban nhân dân xã P, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (nay là Ủy ban nhân dân xã L, tỉnh Vĩnh Long) xác nhận: Hiện tại, bà Nguyễn Thị T1 đang ở trên thửa đất 131, tờ bản đồ số 30, diện tích 1.007,4m². Ngoài ra, bà T1 không có đăng ký kê khai đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất nào khác tại địa bàn xã P. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh bị đơn có đất khác, bị đơn vẫn khẳng định bị đơn không có đất khác và không có chỗ ở khác.

Diện tích nguyên thửa 131 là 1.007,4m², phần tranh chấp là 109,2m² nên ngoài phần đất tranh chấp, nguyên đơn vẫn còn một phần thửa 131. Bị đơn

không có đất khác để ở. Tại Công văn số 236/UBND ngày 26/9/2025 của Ủy ban nhân dân xã L, tỉnh Vĩnh Long xác định phần đất tách 131-1, tờ bản đồ số 30, diện tích 109,2m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm nếu lập thủ tục xin phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn thì được phép chuyển mục đích sử dụng đất, kích thước cạnh, diện tích đủ điều kiện để tách thửa chuyển mục đích. Vì vậy, để tạo điều kiện cho bị đơn có chỗ ở, Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết cho bị đơn được quyền sử dụng đất và trả giá trị đất cho nguyên đơn là phù hợp.

[3.3] Về việc theo đơn kháng cáo nguyên đơn anh Lê Hoàng G cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, không đưa vợ của anh G là chị Biện Kim Y (sinh năm 1989, cùng địa chỉ với anh G) tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo giấy chứng nhận kết hôn do Ủy ban nhân dân xã P cấp thì anh G và chị Y đăng ký kết hôn vào ngày 13/01/2010.

Thửa đất 131 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh G vào ngày 30/8/2017 là sau khi anh G và bà Y đăng ký kết hôn. Tuy nhiên, theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/8/2017 thì người được bà H, ông T4 tặng cho thửa đất 131 là anh G, không có tên chị Y. Trên cơ sở hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/8/2017, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân anh G. Như vậy, quyền sử dụng đất là của cá nhân anh G, không phải là tài sản chung của anh G và chị Y. Theo thông báo yêu cầu cung cấp chứng cứ của Tòa án cấp phúc thẩm, anh G đã có văn bản trình bày ý kiến, trong đó có nêu rõ từ sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì anh G không có văn bản thỏa thuận gì đối với một phần hoặc toàn bộ thửa đất, cũng không có đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng đất để ghi thêm tên người khác vào.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của anh G cho rằng thửa đất 131 là tài sản chung của anh G và chị Y nhưng không có tài liệu, chứng cứ, không có văn bản thỏa thuận thể hiện anh G đồng ý nhập thửa đất 131 vào tài sản chung của vợ chồng nên việc anh G cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa chị Biện Kim Y vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng là không có căn cứ.

[3.2] Về việc theo đơn kháng cáo và bản trình bày ý kiến ngày 13/01/2026, nguyên đơn cho rằng trong quá trình đo đạc thì việc chỉ ranh của bị đơn đã lấn sang phần đất do cha mẹ nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H, ông Lê Văn T4 đứng

tên quyền sử dụng là thửa 144, tờ bản đồ 30 diện tích 3.947,1m², diện tích lần là khoảng 11m² tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Vĩnh Long, Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo công văn số 354/CNKV6-TT-LT ngày 03 tháng 02 năm 2026 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực 6 - Vĩnh Long có phần nội dung: “Thửa đất số 144, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp P, xã L, tỉnh Vĩnh Long) đúng là của bà Nguyễn Thị H sinh năm 1954 và ông Lê Văn T4 sinh năm 1945, cùng địa chỉ: ấp P, xã L, tỉnh Vĩnh Long”, “Diện tích 109,2m² không có nằm trong thửa đất 144”, “Tách thửa 131-1 không nằm trong thửa đất 144, nét ranh trên bản đồ địa chính thể hiện nét đứt là do sai ranh so với hiện trạng sử dụng”. Do đó, Tòa án không đưa bà H, ông T4 vào tham gia tố tụng là không vi phạm tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh G kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh G.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng:

Chi phí tố tụng ở giai đoạn sơ thẩm đã được quyết định trong bản án sơ thẩm, phần này các đương sự không có kháng cáo nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Tại cấp phúc thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm đã thu thập thêm chứng cứ để làm rõ các tình tiết của vụ án có liên quan đến kháng cáo của nguyên đơn, số tiền chi phí thu thập chứng cứ là 561.000 đồng. Do kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên buộc nguyên đơn phải chịu 561.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp đủ.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Anh G phải chịu án phí dân sự phúc thẩm số tiền là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Hoàng G2;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 112/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Vĩnh Long.

Căn cứ vào các Điều 147, 148, 157, 165, 166 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 166, 188 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 146, 220 của Luật Đất đai năm 2024.

Căn cứ các Điều 6, 26, 27, 29 của 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Lê Hoàng G. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị T1.

Công nhận cho bà Nguyễn Thị T1 được quyền sử dụng phần đất thừa tách 131-1, tờ bản đồ số 30, diện tích 109,2m², loại đất CLN, gồm các mốc: 1, 2, 3, 4, 12, 11, 1, đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp P, xã L, tỉnh Vĩnh Long), 01 căn nhà cấp 4 kết cấu nền gạch tàu, vách xi măng, mái lợp tôn và cây trồng có trên diện tích đất được công nhận.

Buộc bà Nguyễn Thị T1 có nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho anh Lê Hoàng G số tiền là 9.609.600 (chín triệu, sáu trăm lẻ chín nghìn, sáu trăm) đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và 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 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.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng khác:

Buộc bà Nguyễn Thị T1 phải chịu 2.381.226 (hai triệu, ba trăm tám mươi một nghìn, hai trăm hai mươi sáu) đồng. Do anh Lê Hoàng G đã nộp tạm ứng

nên buộc bà Nguyễn Thị T1 có nghĩa vụ trả lại cho anh Lê Hoàng G số tiền 2.381.226 (hai triệu, ba trăm tám mươi một nghìn, hai trăm hai mươi sáu) đồng.

Buộc anh Lê Hoàng G phải chịu 561.000 (năm trăm sáu mươi một nghìn) đồng và đã nộp đủ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà Nguyễn Thị T1 có nghĩa vụ nộp 480.480 (bốn trăm tám mươi nghìn, bốn trăm tám mươi) đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0011434 ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trà Ôn (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Vĩnh Long). Buộc bà T1 có nghĩa vụ nộp tiếp số tiền 180.480 (một trăm tám mươi ngàn bốn trăm tám mươi) đồng.

Hoàn trả cho anh Lê Hoàng G số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0010987 ngày 09 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trà Ôn (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Vĩnh Long).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Anh Lê Hoàng G phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0005868 ngày 15 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long. Anh G đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

6. 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 của 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:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND KV4 - Vĩnh Long;
- Phòng THADS KV4 - Vĩnh Long;

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

- Phòng GD, KT, TT &THA TAND tỉnh;
- Lưu: hồ sơ vụ án, VP.

Phạm Thị Thu Trang