TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG

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

Bản án số: 414/2026/DSPT
Ngày: 23 - 4 -2026
V/v Tranh chấp Đòi tài sản (QSDĐ)

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 Đặng Duy Mỹ Ngọc;

Các Thẩm phán: Ông Lâm Triệu Hữu;

Ông Đặng Văn Hùng,

- Thư ký phiên tòa: Bà Lữ Hồng Ngoan - 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 Mỹ Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý: 145/TLPT- DS, ngày 11 tháng 02 năm 2026, về việc "*Tranh chấp đòi tài sản (quyền sử dụng đất)*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2026/DSST, ngày 09 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 316/2026/QĐ-PT, ngày 11 tháng 03 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Lê Thị H, sinh năm 1992 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: ấp P, phường P, tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ cư trú cũ ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long).

- *Bị đơn*:

1/ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1964 (có mặt).

2/ Ông Nguyễn Văn P, sinh năm: 1995 (xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: ấp P, phường P, tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ cư trú cũ ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long).

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

1/ Ông Le Men J, sinh năm: 1956 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: L megrit F.

Địa chỉ nơi ở hiện nay: ấp P, phường P, tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ cũ ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long)

2/ Bà Bùi Thị Ngọc L, sinh năm: 1961 (xin vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Số F C, phường B, thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người đại diện hợp pháp của bà L:* Ông Bùi Ngọc P1, sinh năm: 1971 (xin vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Số F C, phường B, thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người làm chứng:*

1/ Ông Trần Ngọc H1, sinh năm: 1972 (vắng mặt).

Địa chỉ: số B, đường C, phường L, tỉnh Vĩnh Long.

2/ Ông Trần Hoàng P2, sinh năm: 1978 (vắng mặt).

Địa chỉ: số B, ấp P, phường P, tỉnh Vĩnh Long.

3/ Ông Đinh Văn D, sinh năm: 1971 (có mặt).

Địa chỉ: số D, P, phường P, tỉnh Vĩnh Long.

4/ Ông Võ Văn T1, sinh năm: 1993 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp H, xã S, tỉnh Vĩnh Long

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị T - Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Vĩnh Long, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- *Nguyên đơn bà Lê Thị H trình bày:* Năm 2014 thông qua bà Q, bà có chuyển nhượng của bà L thửa đất số 224, tờ bản đồ số 10, diện tích 442,7m^2, loại đất CLN, đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long trên thửa đất có căn nhà cấp 4.

Năm 2016, bà Q giới thiệu bà T, ông P là mẹ con xin cho 02 người này được ở nhờ. Vì lúc chuyển nhượng thửa đất nêu trên bà không có nhu cầu sử

dụng đất và nhà, nên nhà bỏ trống, bà thấy vậy nên cho bà T, ông P ở nhờ trong căn nhà gắn liền với phần đất diện tích khoảng 66,8m^2.

Thời gian gần đây giữa bà và bà T không hòa thuận, nên bà khởi kiện yêu cầu bà T, ông P trả lại cho bà căn nhà gắn liền với đất, theo kết quả đo đạc thuộc tách thửa 224-1 diện tích 66,8m^2, tờ bản đồ số 10, loại đất CLN, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Sau khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá xong, bà T có kéo lưới B40 rào lại phần phía trước nhà và bên hông nhà, phần này bà T trình bày bà mua tiền lưới B40 là 700.000 đồng, bà thống nhất với số tiền này, bà không yêu cầu định giá phần rào lưới phát sinh, nếu Tòa án xử giao đất cho bà thì bà T phải tự tháo dỡ hàng rào.

Bà thống nhất với kết quả đo đạc phần đất tranh chấp thuộc tách thửa 224-1 diện tích 66,8m^2, loại đất CLN, tọa lạc ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long trên thửa đất có căn nhà cấp 4, hiện bà T đang sinh sống, thống nhất với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, kết quả định giá tài sản.

- *Bị đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:* Trước đây bà sinh sống tại phường A, thành phố V, nhà của bà bị giải tỏa làm bờ kè cầu P, thành phố V. Năm 2010, do không có chỗ ở nên bà Q (chết năm 2019) bỏ tiền chuyển nhượng đất và xây nhà cho bà và con của bà ở, nhà cấp 4 ngang 04m, dài 08m, mái lợp tol, vách tường, nền gạch men, còn phần đất diện tích 66,8m^2 nhưng bà Q không đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mà cho cháu là bà L đứng tên thửa đất số 224, tờ bản đồ số 10, diện tích 442,7m^2, đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long, diện tích căn nhà của bà quá nhỏ nên không tách thửa cho bà và con của bà được. Năm 2012, bà L đổi đất gì đó bà không biết, còn phần đất của bà Q cho, bà H chỉ đứng tên dùm.

Bà thống nhất với kết quả đo đạc phần đất tranh chấp thuộc thửa 224-1 diện tích 66,8m^2, loại đất CLN, tọa lạc ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long trên thửa đất có căn nhà cấp 4, hiện do bà đang sinh sống cùng với con trai của bà, bà thống nhất với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, kết quả định giá tài sản.

Sau khi nhận nhà để ở, bà có lợp lại mái tol, có xây thêm mái che phía trước nhà và phần mái che phía sau nhà. Sau khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, định giá xong bà có kéo lưới B40 để rào lại nhà của bà, chỉ là kéo lưới rào tạm, không có đổ trụ đá kiên cố, chiều ngang phía trước 04m và phần

bên không nhà 03m, chiều cao lưới 02m, tiền mua lưới B40 là 700.000 đồng. Hiện nay gia đình bà không thuộc dạng hộ nghèo hay cận nghèo.

Theo yêu cầu của bà H, bà không đồng ý, vì phần đất và nhà nêu trên bà Q đã cho bà, nhưng chỉ nói bằng lời nói mà không có giấy tờ. Phần rào lưới B40 nếu Tòa án xử giao đất cho bà H, bà tự tháo dỡ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Ngọc L có bản khai ý kiến trình bày:* Năm 2012, qua sự giới thiệu của bà Q (đã chết năm 2019), bà có gặp và nhận chuyển nhượng của ông Trần Ngọc H1 thửa đất đất số 1806, tờ bản đồ số 3, diện tích 139m^2, đất tọa lạc tại ấp P, xã P, tỉnh Vĩnh Long, bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 24/8/2012.

Năm 2014, bà Q (đã mất) có nói với bà, ông J (chồng bà H) muốn đổi phần đất của bà sang cho ông J và nhận lại thửa đất của ông ấy, tại thửa 1313, tờ bản đồ số 2, diện tích 188,5m^2, do bà H đứng tên, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Trước thời gian đó bà Q có bảo bà làm giấy ủy quyền cho ông D hay bà H làm giấy tờ sang tên (bà không nhớ rõ vì thời gian quá lâu). Vì công việc bà không thể trực tiếp xuống làm giấy tờ, chỉ đến phòng công chứng sang tên, bà chỉ gặp bà H 01 lần để ký giấy sang tên.

Theo lời trình bày của ông P2, năm 2010, bà Q nhận chuyển nhượng thửa đất 224 diện tích 442,7m^2, bà Q nói cất nhà cho bà T ở, đến năm 2012 bà H cất nhà số A sát mặt đường (thời gian này diện tích đất thuộc quyền sử dụng của bà là 139m^2, phía trước là con kênh sát mặt đường, bà H có sự nhầm lẫn khi xây nhà trên đất của bà).

Khoảng năm 2014 đến năm 2015, bà H cất căn nhà số B sát cạnh nhà bà T.

Theo lời trình bày của bà H, bà có chuyển nhượng lại thửa đất 224, tờ bản đồ số 10 với diện tích 442,7m^2 tại ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long trên thửa đất này có căn nhà cấp 4 là hoàn toàn vô lý (bà chỉ sang tên của bà trên diện tích trao đổi là 139m^2 tại ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long sang đất có diện tích 188,5m^2 tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long do bà H đứng tên).

Còn về phần đất đứng tên giùm cho bà Q (đã mất) thì bà không nhớ rõ, vì bà không giữ bất cứ giấy tờ nào đứng tên bà (ngoài thửa đất 139m^2 tại ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long) . Theo bà được biết thì bà Q có cùng làm việc với ông J (chồng bà H) chuyển nhượng phần đất phía sau thửa đất của bà để xây

dựng nhiều căn nhà tình thương cho người nghèo. Bà không có bán căn nhà của bà T cho bà H. Vì lý do sức khỏe bà xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

- *Ông Le Menn J1 có bản khai ý kiến như sau:* Ông và bà H là vợ chồng, ông bà kết hôn với nhau vào năm 2012. Hiện vợ chồng sống tại ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long. Năm 2014, bà H có chuyển nhượng của bà L thửa đất số 224, tờ bản đồ số 10, diện tích 442,7m^2, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long, trên đất có căn nhà cấp 4. Sau khi chuyển nhượng thửa đất nêu trên bà H có cho bà T và con bà ở nhờ trên đất cho đến nay.

Hiện vợ ông khởi kiện yêu cầu bà T và con bà T trả lại nhà và đất cho vợ ông. Ý kiến của ông là đồng ý theo yêu cầu của vợ ông, ông không có ý kiến gì khác và xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án cho đến khi vụ án được giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật.

- *Người làm chứng ông Đinh Văn D khai như sau:*

Phần đất thửa số 224, tờ bản đồ số 10, diện tích 442,7m^2, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long, có nguồn gốc của ông H1.

Năm 2010 ông P2 (cháu ruột ông H1) giới thiệu cho bà Q, lúc đó bà Q là bà S ở Tu H Tử Bác Ái V, địa chỉ số D, Phạm Thái B, phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long để chuyển nhượng phần đất này. Lúc đó bà Q có nhờ ông đi xem đất và đứng ra chuyển nhượng với ông H1, miếng đất chiều ngang 17,7m, chiều dài là 25,66m, giá 370.000 đồng/m^2. Bà Q tu trong Hội nên không đứng tên quyền sử dụng đất mà để cho cháu bà Q là bà L, sinh năm: 1961, địa chỉ: số F, C, phường C, Quận C, thành phố Hồ Chí Minh đứng tên.

Sau khi chuyển nhượng bà Q nhờ ông đứng ra trông coi việc cất nhà, lúc đó người xây dựng là ông P2, cất nhà khoảng hơn tháng, cất xong bà Q cho bà T vô ở, lý do bà T có đứa con là P bị bệnh có tật ở chân, bà Q muốn giúp đỡ cho người nghèo. Bà T ở từ năm 2010 tới nay. Khi vô chuyển nhượng đất cho bà Q thì phần đất này là đất vườn trồng nhãn, ngoài ra không có nhà ai khác.

- *Ông Trần Hoàng P2 khai như sau:*

Phần đất thửa số 224, tờ bản đồ số 10, diện tích 442,7m^2, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long, có nguồn gốc của H1.

Năm 2010, ông giới thiệu cho bà Q, lúc đó bà Q là bà S tu ở H Tử Bác Ái V, địa chỉ số D, Phạm Thái B, phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long để

chuyển nhượng phần đất này. Lý do ông biết bà Q là vì thời điểm đó vợ ông bị tai nạn, bà Q là người từ thiện giúp người nghèo nên ông mới biết bà Q, bà Q nói cần chuyển nhượng đất để cất nhà cho người nghèo nên ông giới thiệu. Còn việc ai đứng tên thì ông không biết.

Năm 2010, bà Q có nhờ ông đứng ra cất nhà, ông D là người đứng ra trông coi việc cất nhà. Phần đất này là đất vườn trồng nhãn không có nhà. Khi cất nhà, bà Q có nói cất nhà cho mẹ con của ông P, bà T gia đình khó khăn. Sau khi cất xong bà Q cho bà T và ông P vô ở cho tới nay.

Khoảng 02 năm sau bà H về cất nhà lớn của bà H ở phía trước giáp đường, khoảng 02-03 năm sau bà H cất thêm 01 cái nhà nhỏ sát nhà bà T, ông thầu là ở Trà Vinh có thiếu thợ nên kêu ông phụ, ông làm đến khi xong mới nghĩ. Lúc đó thì bà T vẫn còn ở trên căn nhà của bà T.

- *Ông Võ Văn T1 khai như sau:* Năm 2014 (ông không nhớ rõ tháng mấy), ông có đến nhà của bà H để làm phụ hồ cho công trình xây dựng nhà của bà H ở ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long, khi làm nhà cho bà H ngoài ông còn có 05 người nữa cùng làm. Do anh em ở xa nên khi làm nhà ông có ở lại nhà của bà H, là căn nhà nhỏ phía sau căn nhà bà H đang làm, tiếp theo căn nhà ông ở còn một căn nhà nhỏ phía sau là nhà của hai vợ chồng ông C (không biết tên). Ông ở đó trên 02 tháng, sau khi cất nhà cho bà H hoàn thành thì ông về quê.

Khi ông vô ở, thì căn nhà bỏ trống, không có đồ đạc và cũng không có người ở. Lúc ở đó thì không ai nói nhà của ai, chỉ thấy trống nên vô ở. Ngoài ra ông không biết gì khác. Ông xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

- *Ông Trần Ngọc H1 khai như sau:*

Phần đất thửa số 224, tờ bản đồ số 10, diện tích 442,7m^2, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long trước đây là của ông đứng tên quyền sử dụng đất.

Do quen biết với ông D nên có nghe anh ông nói bà Q, cần chuyển nhượng đất để cất nhà cho người nghèo, nên năm 2012 ông dẫn ông D và bà Q vô xem phần đất của ông, hai bên thống nhất giá đất là 450.000 đồng/m^2. Khi ra phòng công chứng làm giấy tờ thì có mặt ông D, bà Q và L, còn ai đứng tên quyền sử dụng đất thì ông không nhớ rõ. Thời gian sau khi chuyển nhượng đất, ông có vô chơi thì thấy cháu ông là P2 cất nhà ở phần đất này, ông có hỏi thì P2 nói cất nhà cho bà T ở.

Khi ông chuyển nhượng đất cho bà Q, ông D, bà L thì đất này trồng nhãn, ngoài ra không có căn nhà nào trên đất. Sau khi P2 cất nhà cho bà T, thời gian sau nữa ông vô thì thấy có 01 căn nhà nữa thì ở xóm nói nhà của ông người nước ngoài. Giữa ông, bà T và bà H không có quan hệ bà con với nhau. Ông cam đoan lời khai của ông là đúng sự thật. Ông xin vắng mặt không tham gia giải quyết vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 14/2026/DS-ST, ngày 09/01/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1- Vĩnh Long, quyết định :

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị H.

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn P trả lại cho bà Lê Thị H phần đất thuộc tách thửa đất số 224-1, diện tích 66,8m^2, tờ bản đồ số 10, loại đất CLN, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (nay là: phường P, tỉnh Vĩnh Long) và căn nhà gắn liền với đất, mái che liên kế phía trước nhà và mái che liên kế phía sau nhà (Kèm theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 26/5/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V).

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn P tháo dỡ toàn bộ hàng rào lưới B40, rào phía trước và bên hông nhà.

Buộc nguyên đơn bà Lê Thị H trả giá trị mái che liên kế phía trước nhà, mái che liên kế phía sau nhà cho bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn P là 17.832.298 đồng (Mười bảy triệu, tám trăm ba mươi hai ngàn, hai trăm chín mươi tám đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 21/01/2026, bà Nguyễn Thị T kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị H, công nhận cho bà T, ông P được tiếp tục sử dụng căn nhà gắn liền với phần đất thuộc tách thửa 224 -1, diện tích 66,8m^2 cùng mái che liền kề phí trước nhà và mái che liền kề phía sau.

Tại cấp phúc thẩm:

- *Bị đơn bà Nguyễn Thị T trình bày trình bày*: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và không cung cấp, bổ sung tài liệu chứng cứ mới.

- *Nguyên đơn bà H trình bày:* Không đồng ý đối với yêu cầu kháng cáo của bà T.

- *Người làm chứng ông Đinh Văn D trình bày:* Bà Q có nhờ ông đi xem đất và đứng ra chuyển nhượng với ông H1. Sau khi chuyển nhượng bà Q nhờ ông đứng ra trông coi việc cất nhà, lúc đó người xây dựng là ông P2, cất nhà khoảng hơn tháng, cất xong bà Q cho bà T vô ở do bà T có đứa con là P bị bệnh có tật ở chân, bà Q muốn giúp đỡ cho người nghèo. Bà T ở từ năm 2010 cho đến nay.

Trình bày phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

- Về thủ tục tố tụng:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và của Hội đồng xét xử:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng: Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa hôm nay, sự có mặt của các thành viên, Thẩm phán và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định tại phiên tòa phúc thẩm.

Việc tuân theo pháp luật của những người tham gia tố tụng: Các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự trong quá trình tham gia tố tụng.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ Điều 148; Khoản 1 Điều 308 BLTTDS 2015; Điều 12, 28 và Điều 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.

1/ Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T.

- Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 14/2026/DS-ST ngày 09/01/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Vĩnh Long.

2/ Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà T do là người cao tuổi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ được thể hiện tại hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; Trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các

đương sự. Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tòa án sơ thẩm xét xử ngày 09/01/2026 ngày 21/01/2026, bà Nguyễn Thị T có đơn kháng cáo, kháng cáo của bà T là còn thời hạn theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự được xem xét theo trình, tự thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu kháng cáo của bà T: Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị H, công nhận cho bà T, ông P được tiếp tục sử dụng căn nhà gắn liền với phần đất thuộc tách thửa 224-1, diện tích 66,8m^2 cùng mái che liền kề phía trước nhà và mái che liền kề phía sau. Xét thấy:

Nguồn gốc thửa đất 224 -1, diện tích 66,8m^2: Trước đây là thửa 1806, tờ bản đồ số 3, diện tích 139m^2, loại đất HNK và thửa 2897, tờ bản đồ số 3, diện tích 302,9m^2, loại đất CLN là của ông Trần Ngọc H1 đã được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 270268, ngày 31/12/2010. Ngày 11/7/2012, ông H1 chuyển nhượng hai thửa đất nêu trên cho bà Bùi Thị Ngọc L theo Hợp đồng công chứng số 3081, quyền 04.TP/CC-SCT/HĐGĐ.

Ngày 24/8/2012, bà Bùi Ngọc L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất 1806, thửa 2897 (Bút lục số 128, 127).

Ngày 07/01/2014, bà Bùi Thị Ngọc L ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 224 cho bà Lê Thị H theo Hợp đồng số 451, quyển số II.TP/CC-SCT/HĐDS (Bút lục 139), theo bà H trình bày bà L đổi đất cho bà, để bà được đứng tên thửa đất nêu trên, đồng thời bà H cũng giao thửa đất 1313, tờ bản đồ số 2 diện tích 188,5m^2, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long của bà cho bà L đứng tên, nhưng trên giấy tờ là các bên làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nhau để sử dụng.

Đến ngày 12/02/2014, bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 1806, thửa 2897. Năm 2014, bà H thực hiện thủ tục cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành thửa 224, diện tích 442,7m^2, tờ bản đồ số 10, loại đất CLN (Bút lục 123).

Việc quản lý, sử dụng phần đất 224: Bà H cho rằng năm 2016, bà Q

giới thiệu bà T, ông P là mẹ con không có chỗ ở nên cho 02 người này được ở nhờ. Vì lúc chuyển nhượng thửa đất nêu trên bà H không có nhu cầu sử dụng đất và nhà, nên nhà bỏ trống, bà H thấy vậy nên cho bà T, ông P ở nhờ trong căn nhà gắn liền với phần đất diện tích khoảng 66,8m^2 (đang tranh chấp). Bà T, ông P cho rằng nhà và đất nêu trên bà Q nhận chuyển nhượng đất và xây nhà cho bà T và ông P ngang 04m, dài 08m, mái lợp tol, vách tường, nền gạch men, còn phần đất diện tích 66,8m^2.

Như vậy, bà H là chủ sử dụng thửa đất 224 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà T, ông P cho rằng bà T, ông P đã được bà Q tặng cho phần đất nêu trên và căn nhà gắn liền trên phần đất tranh chấp nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh bà Q là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất 224 cũng như tài liệu, chứng cứ chứng minh bà Q đã tặng cho bà T, ông P phần đất thuộc chiết thửa 224-1, diện tích 66,8m^2, loại đất trồng cây lâu năm và căn nhà gắn liền trên đất. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bà T, ông P phải giao trả lại phần đất thuộc thửa 224-1, diện tích 66,8m^2 cho bà H là có căn cứ.

Bà T kháng cáo yêu cầu công nhận cho bà T, ông P phần đất thuộc thửa 224-1, diện tích 66,8m^2 nhưng bà T không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào khác để làm thay đổi nội dung vụ án.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử quyết định, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Vĩnh Long.

Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T nên bà T phải nộp án phí dân sự phúc thẩm nhưng bà T là người cao tuổi nên miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà T.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

1/ Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị T.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 14/2026/DS-ST, ngày 09 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Vĩnh Long.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2025;

Căn cứ vào các Điều 166, 168, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 106, 107 Luật đất đai năm 2003;

Căn cứ điểm đ Điều 12, Điều 26 của Nghị quyết số 326/UBTVQH 14 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị H.

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn P trả lại cho bà Lê Thị H phần đất thuộc tách thửa đất số 224-1, diện tích 66,8m^2, tờ bản đồ số 10, loại đất CLN, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (nay là: phường P, tỉnh Vĩnh Long) và căn nhà gắn liền với đất, mái che liên kế phía trước nhà và mái che liên kế phía sau nhà (Kèm theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 26/5/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V).

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn P tháo dỡ toàn bộ hàng rào lưới B40, rào phía trước và bên hông nhà.

Buộc nguyên đơn bà Lê Thị H trả giá trị mái che liên kế phía trước nhà, mái che liên kế phía sau nhà cho bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn P với số tiền 17.832.298 đồng (Mười bảy triệu tám trăm ba mươi hai ngàn hai trăm chín mươi tám đồng).

2/ Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3/ Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí cho bà T.

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

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 thoả thuận 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 , 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:
- Vụ Giám đốc kiểm tra II;
- VKSND TVL;
- TAND khu vực 1 – Vĩnh Long;
- Phòng THADS khu vực 1 – Vĩnh Long;
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ; VP, P.GĐKT, TTr&THA.

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

(Đã ký)

Đặng Duy Mỹ Ngọc