

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG

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

Bản án số: 211/2026/DS - PT

Ngày 05 - 3 - 2026

V/v “*Tranh chấp đòi lại tài sản là 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:

Bà Phạm Thị Hồng Hà

Ông Dương Minh Tâm

- **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 Phan Ngọc Bích - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 3 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: 839/2025/TLPT-DS ngày 22 tháng 12 năm 2025 về việc “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 119/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 5 - Vĩnh Long bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 54/2026/QĐ-PT ngày 09 tháng 01 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 162/2026/QĐ – PT ngày 03 tháng 02 năm 2026 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Lê Văn T, sinh năm 1976 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số B, đường T, khu phố C, phường D, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Châu T1, sinh năm 1952 (có mặt).

Địa chỉ: Số C, đường N, khu phố M, phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường B, tỉnh Vĩnh Long). Theo văn bản uỷ quyền ngày 16/10/2025.

- **Bị đơn:** Bà Lê Thị Kim A, sinh năm 1963 (có mặt)

Địa chỉ: Số B, đường T, khu phố C, phường D, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là Phường A, tỉnh Vĩnh Long).

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

1. Bà Đỗ Thị Huỳnh N, sinh năm 1977 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã L, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện hợp pháp của bà Đỗ Thị Huỳnh N: Bà Đỗ Thị Kiều L, sinh năm 1975 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã L, tỉnh Vĩnh Long). Theo văn bản uỷ quyền ngày 02/02/2026.

2. Ông Lê Văn H, sinh năm 1955 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số B, khu phố B, phường D, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long).

3. Bà Lê Thị V, sinh năm 1967 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số H, đường T, khu phố C, phường D, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long).

4. Bà Lê Thị L1, sinh năm 1971 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số F, khu phố A, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long).

5. Ông Lê Văn C, sinh năm 1973 (vắng mặt).

6. Ông Lê Văn N1, sinh năm 1969 (vắng mặt).

Cùng đăng ký thường trú: Số B, đường T, khu phố C, phường D, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long).

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Văn T là nguyên đơn.

- *Viện kiểm sát nhân dân kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 5 - Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo khởi kiện, lời khai của nguyên đơn ông Lê Văn T và trong quá trình giải quyết vụ án ông Lê Châu T1 là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Ông Lê Văn T khởi kiện yêu cầu bà Lê Thị Kim A di dời nhà trả lại cho ông T phần đất thuộc một phần thửa đất số 290, tờ bản đồ số 04 tại phường D, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long) do ông Lê Văn T đứng tên quyền sử dụng đất ngày 13/10/2005. Theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích $51m^2$ (*Ký hiệu: Thửa 290b4 diện tích $28,8m^2$ + thửa 340a1 diện tích $5,3m^2$ + thửa 340a2 diện tích $3,2m^2$ + thửa 290b5 diện tích $1,0m^2$ + 296b2 diện tích $0,4m^2$ và mái che sân gạch thửa 290b3 diện tích $11,8m^2$ + thửa 296b1 diện tích $0,2 m^2$ + thửa 296a diện tích $0,1m^2$ + thửa 289a3 diện tích $0,2 m^2$*). Hiện bà A đang quản lý, sử dụng. Phần đất trên có nguồn gốc là của cha ông T là ông Lê Văn M (chết năm 2011) tặng cho ông T theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 23/9/2005 và theo di chúc ngày 01/12/2003 của ông Lê Văn M và mẹ là bà Nguyễn Thị S (chết năm 2005) để lại. Trên đất có 01 căn nhà chính, nhà sau và toàn bộ công trình kiến trúc trên đất. Ông T sinh sống trên đất cùng ông M, bà S đến khi ông M, bà S chết ông T là người quản lý, sử dụng thửa đất trên đến nay. Sau khi được cấp quyền sử dụng đất, ông T bận làm ăn xa, bà A là chị của ông T vào chiếm dụng và cất nhà ở phần đất trống phía sau cho

đến nay. Do phần đất trên ông T được tặng cho hợp pháp nên yêu cầu bà A trả lại đất, ông T đồng ý hỗ trợ chi phí di dời và công trình trên đất theo kết quả định giá.

Ông T thống nhất hàng thừa kế của ông M, bà S như bà A và chị em đã trình bày. Hiện anh, chị em trong gia đình đang sinh sống ở địa phương và anh T không có tranh chấp về di sản thừa kế của cha mẹ để lại, các anh chị em khác ông T không liên lạc được, không biết địa chỉ nên đề nghị Toà án không đưa họ vào tham gia tố tụng trong vụ án này.

Theo lời khai của bị đơn bà Lê Thị Kim A, lời khai của ông Nguyễn Nhật N2 là đại diện hợp pháp của bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án trình bày: Bà Lê Thị Kim A không đồng ý theo yêu cầu của ông T, khi cha mẹ còn sống đã cho bà A một nền nhà ở phía sau nhà chính của cha mẹ cất nhà ở. Lúc đầu bà A cất nhà cây đến nhà tường và sửa chữa nhiều lần bán kiên cố như hiện nay. Việc ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng quy định của pháp luật. Phần đất tranh chấp thửa đất số 290, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại phường D, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long) có nguồn gốc của cha mẹ bà A, ông T là ông Lê Văn M (chết năm 2011) và bà Nguyễn Thị S (chết năm 2005) để lại. Ông M, bà S có 09 người con gồm:

1. Ông Lê Văn H1 (đã chết năm 2024), có 02 người con là Lê Hoàng T2 và Bùi Thị Hoàng A1 hiện không có liên lạc được và cũng không biết địa chỉ.

2. Ông Lê Văn H, địa chỉ: Khu phố B, phường D (nhập thành phường A) thành phố B.

3. Ông Lê Văn H2 (đã chết năm 2015), ông H2 chết không có vợ con.

4. Bà Lê Thị Kim A (là bị đơn).

5. Bà Lê Thị V, địa chỉ: Khu phố B, phường D (nhập thành phường A) thành phố B.

6. Ông Lê Văn N1, không biết địa chỉ.

7. Bà Lê Thị L1. Địa chỉ: Số F, khu phố A, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

8. Ông Lê Văn C1, không biết địa chỉ.

9. Ông Lê Văn T (là nguyên đơn).

Sau khi bà S chết, vào năm 2005 ông M làm hợp đồng tặng quyền sử dụng đất để ông T đứng tên quyền sử dụng đất mà không có sự đồng ý của hàng thừa của mẹ là không phù hợp. Bà A đã cất nhà ở trên đất từ năm 1995, thời điểm này cha mẹ bà A vẫn còn sống. Đến khi mẹ chết một số anh chị em vẫn ở chung với cha trên căn nhà thờ. Năm 2021, người em gái tên Lê Thị L1 có điều kiện về cho tiền xây lại căn nhà thờ cho gia đình để ông T ở và thờ cúng ông, bà. Nay ông T yêu cầu bà A di dời nhà trả đất là không có căn cứ. Bà A yêu cầu anh T phải công nhận phần đất của cha mẹ đã cho bà A diện tích khoảng 51m² có phần nhà ở khu vực phía sau và mái che và giành cho bà A đường đi chung với anh T để ra lộ công cộng.

Do anh chị em trong gia đình có điều kiện kinh tế khó khăn phải đi làm ăn xa và không có điều kiện liên lạc với nhau nên bà A chỉ biết và cung cấp thông tin như trên để Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Hiện anh, chị em trong gia đình đang sinh sống tại địa phương không có tranh chấp, các anh chị em khác bà A không chịu về trình bày ý kiến nên đề nghị Tòa án không đưa họ vào tham gia tố tụng trong vụ án này. Nếu sau này anh chị em nào có tranh chấp di sản thừa kế thì có quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

Hiện bà A không có ý kiến và tranh chấp gì về di chúc ngày 01/12/2003 của ông Lê Văn M và bà Nguyễn Thị S để lại và không có khiếu nại gì về việc ông T đăng ký kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do bà A đang ở trên đất và không có đất khác để ở nên yêu cầu công nhận cho bà A canh tác quản lý nhà đất đến hết đời. Trường hợp, yêu cầu của bà A không được chấp nhận bà A đồng ý ra khỏi đất với điều kiện ông T trả cho bà giá trị đất, nhà trên đất là 600.000.000 đồng để có điều kiện mua nhà và đất tạo chỗ ở mới.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Huỳnh N trình bày: Bà có phần đất thuộc thửa số 289, tờ bản đồ số 04, giáp ranh với phần đất của gia đình ông T. Phần ranh đất giữa đất của bà và ông Tâm T3 từ bức tường rào đã xây (làm tường nhà trước kia, đập nhà chừa lại bức tường để làm hàng rào) ra khoảng đất trống khoảng 0,2m là ranh đất. Do không có nhà trên đất nên thỉnh thoảng bà mới vào thăm đất. Khi bà phát hiện, ông T đã xây nhà qua đất của bà, bà có ý kiến với gia đình ông T thì bà A là chị ông T cho rằng phần đất của bà lệch ranh qua phần đất gia đình bà A (do ông T đứng tên) ở phía sau nhưng hai bên thống nhất sử dụng theo sổ đỏ. Do chưa có thời gian nên bà chưa làm đơn khởi kiện tại Tòa án. Nay gia đình ông T tranh chấp đất, khi Tòa án tiến hành đo đạc lại đất của ông T để giải quyết tranh chấp, bà là chủ đất giáp ranh yêu cầu căn cứ theo sổ đỏ (theo hồ sơ địa chính) để xác định ranh giới đất. Bà yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật và căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà để xác định ranh giới thửa đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H, bà Lê Thị V, bà Lê Thị L1 trình bày: Phần thửa số 290, tờ bản đồ số 04, tọa lạc phường D, thành phố B, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc của cha mẹ chung là ông Lê Văn M (chết năm 2011) và bà Nguyễn Thị S (chết năm 2005) để lại. Trên phần đất này, ở vị trí phía sau thửa đất khi bà S, ông M còn sống đã cho bà A cất nhà ở cùng với chồng (chồng chị A chết năm 2016) trên đất từ năm 1995 cho đến nay. Đến khi bà S chết, anh chị em vẫn ở chung với ông M trên căn nhà thờ. Năm 2021, bà L1 là con gái ông M, bà S có điều kiện về cho một phần tiền xây lại căn nhà thờ cho gia đình để ông T ở thờ cúng ông, bà. Phần nhà phía sau của bà A vẫn ở mà không có ai tranh chấp gì. Nay ông T yêu cầu bà A di dời nhà trả đất là không có căn cứ. Các ông, bà yêu cầu ông T phải công nhận phần đất của cha mẹ đã cho bà A ở đến khi mãn đời. Phần nhà đất ông T đang ở để thờ cúng ông, bà.

Sau khi bà S chết, ông Mai L2 hợp đồng tặng cho phần đất trên cho ông T đứng tên quyền sử dụng đất mà không có sự đồng ý của hàng thừa của bà S là không phù hợp. Ông T cho rằng bà S có làm tờ di chúc cho ông T toàn bộ thửa đất trên là không phù hợp với quy định của pháp luật nhưng hiện các ông, bà không có tranh

chấp hay yêu cầu gì về di sản thừa kế. Các ông, bà chỉ trình bày ý kiến để chứng minh phần đất trên không phải của riêng ông T để Tòa án xem xét giải quyết vụ án trên theo quy định của pháp luật. Ông M, bà S có để lại di chúc hay không các ông, bà không nắm rõ. Ngoài tài sản trên ông M, bà S không có tài sản nào khác. Hàng thừa kế của ông M, bà S giống như bà A đã trình bày. Do anh chị em trong gia đình có điều kiện kinh tế khó khăn phải đi làm ăn xa và không có điều kiện liên lạc với nhau nên hiện các ông, bà không biết địa chỉ và không liên lạc được với anh chị em ở nơi khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 119/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 5 – Vĩnh Long đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Lê Văn T về việc yêu cầu bà Lê Thị Kim A di dời nhà trả lại cho ông phần đất thuộc một phần thửa số 290, tờ bản đồ số 04 toạ lạc tại phường D, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long). Không chấp nhận yêu cầu của ông T về việc không đồng ý bồi hoàn giá trị đất quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế có diện tích 51m² cho bà A.

Buộc bà Lê Thị Kim A có nghĩa vụ giao cho ông Lê Văn T phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 51m² (ký hiệu: Thửa 290b4 diện tích 28,8m² + thửa 240a1 diện tích 5,3m² + thửa 340a2 diện tích 3,2m² + thửa 290b5 diện tích 1,0m² + 296b2 diện tích 0,4m² và mái che sân gạch thửa 290b3 diện tích 11,8m² + thửa 296b1 diện tích 0,2 m² + thửa 296a diện tích 0,1m² + thửa 289a3 diện tích 0,2 m²). Trên đất có nhà, toàn bộ công trình kiến trúc hiện do bà A quản lý, sử dụng và do ông Lê Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Buộc ông Lê Văn T có nghĩa vụ bồi hoàn cho bà Lê Thị Kim A giá trị quyền sử dụng đất, nhà và công trình kiến trúc trên đất do bà A xây cất trên đất gồm: Đất 459.000.000 đồng + nhà 46.679.490 đồng + sân bê-tông là 189.120 đồng. Tổng cộng số tiền là: 505.868.610 đồng.

Bà Lê Thị Kim A được quyền lưu cư trên đất thời gian 06 (sáu) tháng kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật. Hết hạn 06 (sáu) tháng buộc bà A có nghĩa vụ di dời toàn bộ vật dụng trong nhà để giao trả nhà, đất trên cho ông T quản lý, sử dụng.

Ông T có quyền liên hệ với Cơ quan quản lý hành chính về đất đai có thẩm quyền để đăng ký, kê khai và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên theo quy định của pháp luật.

Ghi nhận việc các đương sự và bà Đỗ Thị Huỳnh N không có tranh chấp hay yêu cầu giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất đối với những chủ sử dụng đất liên kề khác.

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

Ngày 13 tháng 10 năm 2025, nguyên đơn ông Lê Văn T kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, ông T không đồng ý giá trị quyền sử

dụng đất cho bà A số tiền 459.000.000 đồng, chỉ đồng ý trả giá trị nhà và công trình trên đất cho bà A với số tiền 46.868.610 đồng.

Ngày 13/10/2025, Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 5 – Vĩnh Long kháng nghị bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn 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.

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: Đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 – Vĩnh Long, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh V thay đổi nội dung kháng nghị, đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm như sau: Đối với phần diện tích đất tranh chấp diện tích 51m² thì chỉ có diện tích 41,6m² thuộc thửa 290, việc Tòa án cấp sơ thẩm giao phần diện tích 51m² cho ông Lê Văn T và buộc ông T có nghĩa vụ trả giá trị phần 51m² cho bà Lê Thị Kim A trong đó có phần diện tích của bà Đỗ Thị Huỳnh N, của Tập đoàn B, của ông Đào Duy Đoàn H3 là không đúng quy định của pháp luật. Đối với phần diện tích 41,6m² thuộc thửa 290, vào năm 1995 khi bà A lập gia đình đã được cha mẹ là ông Lê Văn M, bà Nguyễn Thị S cho cất nhà ở cho đến nay; các anh chị em của ông T, bà A cũng có lời khai cho rằng phần đất tranh chấp này ông M, bà S đã cho vợ chồng bà A nên việc Tòa án cấp sơ thẩm giao phần đất này cho ông T, buộc ông T có nghĩa vụ trả giá trị lại cho bà A là có cơ sở, đúng pháp luật. Về án phí dân sự sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm không buộc ông T chịu án phí có giá ngạch đối với giá trị phần đất tranh chấp và giá trị công trình kiến trúc của bà A trên đất mà ông T có nghĩa vụ trả giá trị cho bà A là chưa đúng quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử 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] Theo giấy ủy quyền ngày 27/3/2024 thì bà Lê Thị Kim A ủy quyền cho anh Nguyễn Nhật N2 tham gia tố tụng tại Tòa án nhân dân các cấp. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bà Lê Thị Kim A cho rằng bà không còn ủy quyền cho anh N2 tham gia tố tụng ở cấp phúc thẩm nữa mà để bà A tự tham gia tố tụng. Đối người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H, bà Lê Thị V, bà Lê Thị L1 vắng mặt và có đơn xin giải quyết vắng mặt. Phiên tòa hôm nay là phiên tòa mở lần thứ hai nên căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt đương sự trên.

[2] Theo kết quả đo đạc thực tế, phần đất tranh chấp có diện tích 51m² (gồm phần ký hiệu thửa 290b4 diện tích 28,8m²; thửa 290b5 diện tích 1,0m²; thửa 290b3

diện tích 11,8m²; thửa 340a1 diện tích 5,3m²; thửa 340a2 diện tích 3,2m²; thửa 296a diện tích 0,1m²; thửa 296b1 diện tích 0,2 m²; 296b2 diện tích 0,4m²; thửa 289a3 diện tích 0,2 m²), trong đó có 41,6m² thuộc thửa 290 (BL 202 - 204).

[3] Thửa đất số 290, diện tích 158,1m², tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại phường D, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long) có nguồn gốc là của ông Lê Văn M và bà Nguyễn Thị S (là cha mẹ của ông T, bà A) để lại. Năm 2003, bà S, ông M làm Tờ di chúc tặng cho ông T thửa đất 290. Năm 2005, bà S chết, ông Mai L2 hợp đồng tặng cho T thửa đất 290 này đến ngày 13/10/2005 ông T được cấp quyền sử dụng đất.

[4] Theo bà Lê Thị Kim A cho rằng, phần đất tranh chấp diện tích 41,6m² (phần ký hiệu thửa 290b4 diện tích 28,8m², thửa 290b5 diện tích 1,0m²; thửa 290b3 diện tích 11,8m²) thuộc thửa 290, khi bà S, ông M còn sống đã cho vợ chồng bà A cất nhà ở trên đất từ năm 1995 này. Các người con của ông M, bà S gồm ông Lê Văn H, bà Lê Thị V, bà Lê Thị L1 cũng cho rằng phần đất tranh chấp hiện nay giữa bà A với ông T là ông M, bà S đã cho vợ chồng bà A. Theo biên bản thẩm định ngày 29/5/2024 thể hiện trên phần đất tranh chấp có các công trình của bà A như: Nhà có kết cấu cột dầm bê tông cốt thép, xây tường bao, ngăn phòng nền lát gạch ceramic, trần nhựa, mái tôn tráng kẽm; Sân bê-tông (BL 110 - 111). Như vậy, trên phần đất tranh chấp vợ chồng bà A đã xây dựng ở từ lúc bà S, ông M còn sống; điều này phù hợp với lời khai của bà A, ông Lê Văn H, bà Lê Thị V, bà Lê Thị L1 là phần đất tranh chấp ông M, bà S khi còn sống đã cho vợ chồng bà M quản lý, sử dụng. Việc Tòa án cấp sơ thẩm nhận định phần diện tích đất tranh chấp 41,6m² thuộc thửa 290, bà A đã được ông M, bà S cho khi còn sống và buộc ông T trả giá trị phần diện tích đất này cho bà A là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[5] Tuy nhiên, trong phần đất tranh chấp 51m² chỉ có 41,6m² (phần ký hiệu thửa 290b4 diện tích 28,8m², thửa 290b5 diện tích 1,0m²; thửa 290b3 diện tích 11,8m²) thuộc thửa 290; phần còn lại gồm: 8,5m² thuộc thửa 340 (phần ký hiệu thửa 340a1, 340a2) của Tập đoàn B, 0,7m² thuộc thửa 296 (phần ký hiệu thửa 296a, 296b1, 296b2 diện tích 0,4m²) của ông Đào Duy Đoan H3, 0,2 m² thuộc thửa 289 (phần ký hiệu thửa 289a3) của bà Đỗ Thị Huỳnh N. Đối với phần diện tích đất 8,5m² thuộc thửa 340 của Tập đoàn B; phần diện tích đất 0,7m² thuộc thửa 296 của ông Đào Duy Đoan H3 thì Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Tập đoàn B, ông Đào Duy Đ H3 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án; đối với phần diện tích đất 0,2m² thuộc thửa 289 của bà N thì theo lời khai của bà N, bà N yêu cầu căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để giải quyết. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông T trả giá trị toàn bộ diện tích đất 51m² cho bà A và giao toàn bộ phần diện tích 51m² trong đó có các phần diện tích đất của Tập đoàn B, của ông Đào Duy Đoan H3, của bà Đỗ Thị Huỳnh N cho ông T là chưa phù hợp. Trong trường hợp này chỉ buộc ông T trả giá trị phần diện tích 41,6m² (phần ký hiệu thửa 290b4 diện tích 28,8m², thửa 290b5 diện tích 1,0m²; thửa 290b3 diện tích 11,8m²) thuộc thửa 290 với số tiền 374.400.000 đồng (41,6m² x 9.000.000 đồng/m²) và giá trị phần tài sản là các công trình của bà A với số tiền 46.868.610 đồng cho bà A.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Lê Văn T phải chịu 20.850.744 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà ông T đã nộp theo biên lai số 0001008, ngày 18/01/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bến Tre (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5-Vĩnh Long), ông T phải nộp tiếp số tiền án phí là 20.550.744 đồng.

Bà Lê Thị Kim A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[7] 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.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Lê Văn T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số: 0005270 ngày 13/10/2025 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 Lê Văn T.

Chấp nhận ý kiến thay đổi kháng nghị của vị Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 119/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 5 – Vĩnh Long.

Áp dụng Điều 158 của Bộ luật dân sự năm 2015;

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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Lê Văn T.

Buộc bà Lê Thị Kim A có nghĩa vụ giao cho ông Lê Văn T quản lý, sử dụng phần diện tích đất 41,6m² (*phần ký hiệu thửa 290b4 diện tích 28,8m², thửa 290b5 diện tích 1,0m²; thửa 290b3 diện tích 11,8m²*) thuộc thửa 290, tờ bản đồ số 04, tọa lạc phường D, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long). Phần diện tích đất 41,6m² có vị trí, tứ cận theo hồ sơ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B ngày 26/9/2024 kèm theo.

Buộc ông Lê Văn T có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị Kim A giá trị phần diện tích đất 41,6m² (*phần ký hiệu thửa 290b4 diện tích 28,8m², thửa 290b5 diện tích 1,0m²; thửa 290b3 diện tích 11,8m²*) thuộc thửa 290 và giá trị nhà, công trình kiến trúc trên đất với số tiền 421.268.610 đồng (trong đó giá trị 41,6m² với số tiền 374.400.000 đồng; giá trị nhà, công trình kiến trúc trên đất với số tiền 46.868.610 đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm cho bên được thi

hành án khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Bà Lê Thị Kim A được quyền lưu cư trên đất thời gian 06 (sáu) tháng kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật. Hết hạn 06 (sáu) tháng buộc bà A có nghĩa vụ di dời toàn bộ vật dụng trong nhà để giao trả nhà, đất trên cho ông T quản lý, sử dụng.

2. Về chi phí tố tụng: Số tiền là 29.500.100 đồng. Buộc ông Lê Văn T và bà Lê Thị Kim A mỗi người có nghĩa vụ chịu số tiền là 14.750.050 đồng. Do ông T đã nộp số tiền tạm ứng chi phí tố tụng 29.500.100 đồng nên buộc bà A có nghĩa vụ trả lại cho ông T số tiền là 14.750.050 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Lê Văn T phải chịu 20.850.744 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà ông T đã nộp theo biên lai số 0001008, ngày 18/01/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bến Tre (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5-Vĩnh Long), ông T phải nộp tiếp số tiền án phí là 20.550.744 đồng.

Bà Lê Thị Kim A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Lê Văn T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số: 0005270 ngày 13/10/2025 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 5 – 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