TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH L

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

Bản án số: 347/2026/DS-PT
Ngày: 07/4/2026
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 L

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lâm Triệu Hữu

Các Thẩm phán: Ông Vương Minh Tâm

Bà Nguyễn Thị Kim Chi

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thanh Thảo – Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh L.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh L tham gia phiên tòa: Ông Phan Thanh Hào - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 4 năm 2026, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh L xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 462/TLPT – DS ngày 22/10/2025 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2025/ DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2– Vĩnh L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 669/2025/QĐ-PT ngày 27 tháng 11 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 426/2025/QĐ-PT ngày 23 tháng 12 năm 2025 và Thông báo về việc tiếp tục phiên tòa phúc thẩm số 63/TB-TA ngày 12/3/2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

Ông Lê Văn N, sinh năm 1968: có mặt;

Bà Đặng Thị Ú, sinh năm 1972: có mặt;

Cùng nơi cư trú: Ấp M, xã T, tỉnh Vĩnh L.

- Bị đơn:

Bà Phạm Thị L, sinh năm 1965: vắng mặt;

Ông Đặng Thành P, sinh năm 1962: có mặt;

Cùng nơi cư trú: Ấp P, xã S, tỉnh Vĩnh L.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đặng Thành P và Phạm Thị L: Anh Đặng Tiến R, sinh năm 1994. Địa chỉ: ấp P, xã S, tỉnh Vĩnh L (văn bản ủy quyền ngày 26/01/2026): có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Lưu Xuân T- Văn phòng L1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh V: có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 07/12/2023, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Lê Văn N, bà Đặng Thị Ú trình bày:

Phần đất đang tranh chấp tại thửa số 281, diện tích 2.000,5m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước, tờ bản đồ số 7, đất toạ lạc ấp P, xã S, huyện T, tỉnh Vĩnh L (nay là phần đất tại ấp P, xã S, tỉnh Vĩnh L) do ông Lê Văn N và bà Đặng Thị Ú đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 01/4/2011.

Vào năm 1995, bà Đặng Thị Ú được cha mẹ cho phần đất tại thửa 175, diện tích 1.920m^2, tờ bản đồ số 0002, loại đất ruộng hai lúa và bà Ú được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp ngày 25/3/1995. Đến năm 2011, bà Đặng Thị Ú, ông Lê Văn N1 (N) thực hiện thủ tục cấp đổi thửa 175 thành thửa đất 281, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.000,5m^2, loại đất LUC, do hộ bà Đặng Thị Ú và ông Lê Văn N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp ngày 01/4/2011.

Bà Ú, ông Nguyên canh T1 được một mùa lúa năm 1995 đến đầu năm 1996, do hoàn cảnh gia đình khó khăn, đi làm xa nên bà Ú, ông N giao lại phần đất nêu trên cho ông Đặng Thành P mượn canh tác để nuôi mẹ. Năm 2023, vợ chồng bà Ú, ông N có đến gặp ông P đòi lại phần đất thửa 281 để canh tác thì ông P không đồng ý vì cho rằng thửa đất 281 không phải là của vợ chồng bà Ú, ông N.

Nay vợ chồng bà Đặng Thị Ú, ông Lê Văn N yêu cầu vợ chồng ông Đặng Thành P, bà Phạm Thị L trả lại phần đất tại thửa số 281, diện tích 2.000,5m^2, loại đất LUC, tờ bản đồ số 7, đất toạ lạc tại ấp P, xã S, tỉnh Vĩnh L do ông Lê Văn N và bà Đặng Thị Ú đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp ngày 01/4/2011.

Trên phần đất đang tranh chấp không có vật kiến trúc hay cây trồng chỉ là đất ruộng. Tuy nhiên, có 24 cây chuối cao hơn 1m thành tiền 1.560.000đồng do cha mẹ trồng nằm cặp phần đất đang tranh chấp. Ông N, bà Ú thống nhất ai quản lý phần đất nêu trên thì được sử dụng số cây trồng không yêu cầu hoàn lại giá trị. Ngoài ra, bà Ú, ông N không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Bị đơn bà Phạm Thị L, ông Đặng Thành P có ông Đặng Thành P làm đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Ông Đặng Thành P không có mượn đất tại thửa đất số 281, diện tích 2.000,5m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước, tờ bản đồ số 7, đất toạ lạc tại ấp P, xã S, tỉnh Vĩnh L của bà Đặng Thị Ú, ông Lê Văn N.

Vào năm 1995, ông P chỉ thừa nhận có mượn phần đất tại thửa 175, diện tích 1.920m^2, loại đất trồng lúa, tờ bản đồ số 0002 do bà Đặng Thị Ú đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất toạ lạc tại ấp P, xã S, tỉnh Vĩnh L. Ông P là người quản lý, sử dụng từ năm 1995 cho đến nay.

Nguồn gốc phần phần đất thửa 175, diện tích 1.920m^2, loại đất trồng lúa, tờ bản đồ số 0002, đất toạ lạc tại ấp P, xã S, tỉnh Vĩnh L là của cha tôi ông H (đã chết) cho bà Ú. Ngoài ra, ông H không cho bà Ú phần đất nào khác.

Nay ông Đặng Thành P chỉ đồng ý trả cho bà Đặng Thị Ú, ông Lê Văn N phần đất thửa 175, diện tích 1.920m^2, loại đất trồng lúa, tờ bản đồ số 0002, đất toạ lạc tại ấp P, xã S, tỉnh Vĩnh L theo vị trí đất mà ông P đã chỉ ranh. Riêng thửa đất 281, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.000,5m^2, loại đất LUC, do hộ bà Đặng Thị Ú và ông Lê Văn N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì ông P không đồng ý trả và cũng không đồng ý theo vị trí đất mà ông N, bà Ú chỉ ranh.

Trên phần đất đang tranh chấp không có vật kiến trúc hay cây trồng chỉ là đất ruộng. Tuy nhiên, có 24 cây chuối cao hơn 1m thành tiền 1.560.000đồng do cha mẹ trồng nằm cặp phần đất đang tranh chấp. Ông P thống nhất ai quản lý phần đất nêu trên thì được sử dụng số cây trồng không yêu cầu hoàn lại giá trị. Ngoài ra, ông P không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2025/ DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Vĩnh L đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn N, bà Đặng Thị Ú .

Buộc ông Đặng Thành P, bà Phạm Thị L trả cho ông Lê Văn N, bà Đặng Thị Ú phần đất tại thửa số 281, diện tích 2.000,5m^2, loại đất LUC, tờ bản đồ số 7, đất toạ lạc tại ấp P, xã S, tỉnh Vĩnh L do ông Lê Văn N và bà Đặng Thị Ú đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất gồm các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 1 và cây trồng gồm 24 cây chuối cao hơn 1m thành tiền 1.560.000đồng ông N, bà Ú được tiếp tục quản lý sử dụng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29 tháng 8 năm 2025, bị đơn Phạm Thị L, Đặng Thành P kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, ông P và bà L chỉ đồng ý trả lại cho ông Lê Văn N và bà Đặng Thị Ú đúng phần đất thửa 175, tờ bản đồ số 2, diện tích 1920m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước.

Tại công văn số 951/VPĐK-TTLT ngày 04/3/2026, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V xác định "...thửa 281-1 và 21-1 thuộc thửa 175 theo CTĐ (thửa 281 là hợp thửa 174 và một phần thửa 175..."

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn trình bày: Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Không đồng ý kháng cáo. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đối với thửa 174 là do ông Đặng Văn H kê khai đăng ký, bà Ú đồng ý với nội dung Công văn số 951/VPĐK-TTLT

Bị đơn và người đại diện theo ủy quyền trình bày: Vẫn giữ nguyên yêu cầu

kháng cáo với lý do: Thửa đất số 281 do bà Ú được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011 theo chương trình VLAP có vị trí và diện tích thửa đất không đúng thửa 175 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông P, bà L chỉ đồng ý trả lại cho bà Ú phần đất đã mượn đúng vị trí và diện tích thửa 175 do bà Ú được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 theo tư liệu CTĐ. Trong trường hợp không chấp nhận yêu cầu kháng cáo thì yêu cầu hủy bản án sơ thẩm do thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, không thu thập chứng cứ liên quan thửa 174 do ông H đăng ký. Nay ông H đã chết nhưng cấp sơ thẩm không đưa vợ và các con của ông H tham gia tố tụng.

Trong phần tranh tụng, các đương sự thống nhất và thỏa thuận được với nhau về toàn bộ nội dung vụ án, cụ thể như sau:

Nội dung thống nhất: Thửa 281 do bà Ú, ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có một phần thuộc thửa 174 do ông Đặng Văn H kê khai đăng ký nhưng ông H đã chết và chưa thực hiện thủ tục thừa kế theo quy định của pháp luật.

Nội dung thỏa thuận:

1. Ông Đặng Thành P và bà Phạm Thị L có nghĩa vụ trả lại cho bà Đặng Thị Ú và ông Lê Văn N phần đất thuộc tách thửa 281-1 diện tích 671,3m^2 và tách thửa 21-1, diện tích 1.237,9m^2, cùng loại đất LUC, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp P, xã S, huyện T, tỉnh Vĩnh L theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 20/12/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T.

Bà Đặng Thị Ú có quyền, nghĩa vụ kê khai, đăng ký, chỉnh lý biến động đất đai để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai (có trích đo bản đồ đo đạc kèm theo)

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá: Đương sự phải chịu như quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 24/2025/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Vĩnh L.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng là đảm bảo theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, đại diện Viện kiểm sát còn phát biểu về án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án 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 tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn là hợp lệ nên được xem xét theo

thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Hội đồng xét xử xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên sửa án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của đương sự.

[3] Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị, Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết và có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu và đã được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí dân sự phúc thẩm do là người cao tuổi.

Quan điểm của Kiểm sát viên phù hợp quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận toàn bộ.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xét và có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 24/2025/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Vĩnh L. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, cụ thể như sau:

1. Ông Đặng Thành P và bà Phạm Thị L có nghĩa vụ trả lại cho bà Đặng Thị Ú và ông Lê Văn N phần đất thuộc tách thửa 281-1 diện tích 671,3m^2 và tách thửa 21-1, diện tích 1.237,9m^2, cùng loại đất LUC, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp P, xã S, huyện T, tỉnh Vĩnh L theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 20/12/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T.

Bà Đặng Thị Ú có quyền, nghĩa vụ kê khai, đăng ký, chỉnh lý biến động đất đai để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai (có trích đo bản đồ đo đạc kèm theo).

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá: Đương sự phải chịu như quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 24/2025/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Vĩnh L.

3. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị, Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết và có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đặng Thành P và bà Phạm Thị L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được miễn tạm ứng án phí, án phí dân sự phúc thẩm do là người cao tuổi.

5. 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- Chánh án;
- VKSND tỉnh Vĩnh L;
- TAND khu vực 2 -Vĩnh L;
- VKSND khu vực 2- Vĩnh L;
- THADS tỉnh Vĩnh L;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lâm Triệu Hữu