

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG

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

Bản án số: 110/2026/DS - PT
Ngày 02 - 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: Bà Phạm Thị Hồng Hà

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 Trần Thị Kim Ngân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30 tháng 01 năm 2026 và ngày 02 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: 771/2025/TLPT-DS ngày 15 tháng 12 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 61/2025/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 52/2026/QĐ-PT ngày 09 tháng 01 năm 2026 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Khoa N, sinh năm 1981 (cỡ mặt)

Địa chỉ: Số A ường N, Phường A, tỉnh phố V, tỉnh Vĩnh Long (nay ở 1 ường N, Phường L, tỉnh Vĩnh Long).

- **Bị đơn:** Bà Ngơ Thị T, sinh năm 1951 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ A, ấp M, xã M, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (nay ở Tổ A, Khóm M, phường C, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện hợp pháp của bà Ngơ Thị T:

1. Chị Đoàn Thị nh Đ, sinh năm 1967 (cỡ mặt)

2. Chị Bi Thị Thủy H, sinh năm 1977 (cỡ mặt)

Cng ịa chỉ: Ấp M, ấ M, thị ấ B, tỉnh Vĩnh Long (nay ỉ Tổ A, Khĩm M, phường C, tỉnh Vĩnh Long). Theo văn bản ủy quyền ngày 26/5/2025 ề ngày 21/5/2025.

Người bảo vệ quyền ề lợi ích hợp pph của bị ơn ồ Ngơ Thị T: Luật sư Trần Văn Đ1, Công ty L, thuộc Đoàn luật sư tỉnh phố C.

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

1. Chị Bi Thị Thủy H, sinh năm 1977 (cũ mặt)

Địa chỉ: Ấp M, ấ M, thị ấ B, tỉnh Vĩnh Long (nay ỉ Tổ A, Khĩm M, phường C, tỉnh Vĩnh Long).

Người bảo vệ quyền ề lợi ích hợp pph của chị Bi Thị Thủy H: Luật sư Trần Văn Đ1, Công ty L, thuộc Đoàn luật sư tỉnh phố Cần Thơ

2. Chị Bi Thị Hồng T1, sinh năm 1979 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp M, ấ M, thị ấ B, tỉnh Vĩnh Long (nay ỉ Khĩm M, phường C, tỉnh Vĩnh Long).

3. Chị Bi Thị B S, sinh năm 1985 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp M, ấ M, thị ấ B, tỉnh Vĩnh Long (nay ỉ Khĩm M, phường C, tỉnh Vĩnh Long).

4. Chị Bi Thị B B, sinh năm 1987 (cũ mặt)

Địa chỉ: Tổ C, ấp Đ, ấ N, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (nay ỉ Tổ C, ấp Đ, ấ N, tỉnh Vĩnh Long).

5. Anh Đỗ Văn N1, sinh năm 1978 (cũ mặt)

Địa chỉ: Tổ A, ấp M, ấ M, thị ấ B, tỉnh Vĩnh Long(nay ỉ Tổ A, Khĩm M, phường C, tỉnh Vĩnh Long)

Người bảo vệ quyền ề lợi ích hợp pph của anh Đỗ Văn N1: Luật sư Trần Văn Đ1, Công ty L, thuộc Đoàn luật sư tỉnh phố C

6. Anh Đỗ Văn T2, sinh năm 2004 (vắng mặt))

Địa chỉ: Tổ A, ấp M, ấ M, thị ấ B, tỉnh Vĩnh Long(nay ỉ Tổ A, Khĩm M, phường C, tỉnh Vĩnh Long).

7. Chị Đỗ Thị Anh T3, sinh năm 2000 (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ A, ấp M, ấ M, thị ấ B, tỉnh Vĩnh Long(nay ỉ Tổ A, Khĩm M, phường C, tỉnh Vĩnh Long).

- *Người kháng cáo:* Bà Ngơ Thị T là bị đơn; chị Bùi Thị Thúy H, anh Đỗ Văn N1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo khởi kiện, lời khai của nguyên đơn anh Nguyễn Khoa N và trong quá trình giải quyết vụ án anh Nguyễn Duy T là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Thửa đất số 93, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.041,8m², tọa lạc ấp M, xã M, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long do anh Nguyễn Khoa N đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số VP20804 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V cấp ngày 20 tháng 7 năm 2023. Đất có chiều ngang phía trước gấp lộ là 37,46m và chiều ngang phía sau giáp Rạch Vượt là 29,67m; Chiều dài 1 cạnh giáp đất bà Ngô Thị T là 42,05m và cạnh còn lại là 29,78m. Nguồn gốc đất là do anh Nguyễn Khoa N nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Hồi P. Đất của bà Ngô Thị T giáp ranh đất của anh Nguyễn Khoa N phía bên phải từ ngôi lộ là nhìn vào, đất của bà Ngô Thị T là thửa đất số 78, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.863,7m², tọa lạc Tổ A, ấp M, xã M, thị xã B. Quá trình sử dụng đất bà Ngô Thị T lấn chiếm sang phần đất của anh Nguyễn Khoa N phía trước gấp lộ là 9,36m và lấn phía sau giáp Rạch V là 6,66m (lấn từ phía gấp lộ là đi ra phía sau hết phần đất giáp Rạch V). Diện tích lấn chiếm khoảng 320m². Anh Nguyễn Khoa N chỉ trao đổi với bà Ngô Thị T về phần đất mà bà lấn chiếm của anh Nguyễn Khoa N nhưng bà Ngô Thị T không thừa nhận lấn chiếm. Nay anh Nguyễn Khoa N khởi kiện yêu cầu hộ bà Ngô Thị T trả lại cho anh N phần diện tích đất lấn chiếm theo kết quả đo đạc ngày 12/3/2025 của Trung tâm kỹ thuật và tư vấn môi trường tỉnh V với diện tích 268,9m² gồm các mốc e, f, 9, 14, 15, e. Trên phần đất tranh chấp cũ tồn tại cây trồng do bà T trồng và hàng rào gấp lộ do bà T xây dựng, anh N đồng ý chi trả giá trị cây trồng cho bà T theo giá của Hội đồng định giá. Trường hợp bà Ngô Thị T di dời cây trồng, hàng rào thì anh N đồng ý hỗ trợ chi phí di dời là 20.000.000 đồng. Đối với hàng rào thì anh N đồng ý trả giá trị theo giá của Hội đồng định giá.

Theo bị đơn bà Ngô Thị T và lời khai của chị Đoàn Thị Ánh D, chị Bùi Thị Thúy H là người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Ngô Thị T trình bày: Bà Ngô Thị T không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Khoa N. Vì hộ bà Ngô Thị T đã sử dụng ổn định phần đất tranh chấp ổn định trên 30 năm. Nguồn gốc đất của bà T là vào năm 1993, bà Ngô Thị T nhận chuyển nhượng thửa đất số 78, tờ bản đồ số 17 diện tích 1.863,7m² loại đất ở và trồng cây lâu năm (trong đó 300m² là đất ở) tọa lạc ấp M, xã M, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long của ông Nguyễn Văn H1. Trên thửa đất 78, bà Ngô Thị T có xây dựng căn nhà cấp 4

và hiện đang sinh sống cùng với Bùi Thị Thúy H, Bùi Thị Hồng T1, Bùi Thị Bé S và Bùi Thị Bé B, Đỗ Văn N2, Đỗ Thị Anh T3 và Đỗ Văn T2. Khi chuyển nhượng đất đã có hàng rào và mốc ranh đất cụ thể. Tồn tại 02 căn nhà của bà Ngô Thị T và con của bà Ngô Thị T là Bùi Thị Thúy H, có làm hàng rào kiên cố phía trước giáp với phần đất của anh Nguyễn Khoa N, về hàng rào bà Ngô Thị T đã xây dựng vào năm 2010, khi làm hàng rào có sự thống nhất của bà Nguyễn Thị H2 (chủ đất cũ của thửa 93). Anh Nguyễn Khoa N mới nhận chuyển nhượng đất khoảng 02 năm nay nhưng lại cho rằng bà Ngô Thị T lấn chiếm đất là không đúng. Khi bà Nguyễn Thị H2 chuyển nhượng thửa đất 93 cho anh Nguyễn Hoài P (sau này anh P chuyển nhượng lại cho anh N) thì có kêu bà Ngô Thị T ký giáp ranh, khi đó bà H2 chuyển nhượng cho anh P với diện tích là 700m². Nay bà T có yêu cầu phản tố yêu cầu Toà án công nhận cho bà Ngô Thị T phần đất tranh chấp diện tích 268,9m² gồm các mốc e, f, 9, 14, 15, e theo kết quả đo đạc ngày 12/3/2025 của Trung tâm kỹ thuật và tài nguyên môi trường tỉnh V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Bùi Thị Bé B, anh Đỗ Văn N1 trình bày: Đất thuộc hộ bà Ngô Thị T đã sử dụng ổn định trên 30 năm không có tranh chấp. Đối với anh Nguyễn Khoa N mới chuyển nhượng đất thời gian gần đây, chưa có trồng trọt gì trên đất nhưng lại cho rằng hộ bà Ngô Thị T lấn ranh là không đúng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Nguyễn Khoa N là do ôp bộ của chương trình Vlap chứ không có đo đạc thực tế. Chị Bùi Thị Bé B, anh Đỗ Văn N1 thống nhất với yêu cầu phản tố của bà Ngô Thị T: Yêu cầu Toà án giải quyết công nhận cho bà Ngô Thị T được quyền sử dụng đất hợp pháp đối phần đất tranh chấp 270,5m² gồm các mốc 8, 9, 14, 15, 8 theo kết quả đo đạc ngày 12/3/2025 của Trung Tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Bùi Thị Hồng T1, anh Đỗ Văn T2 và chị Đỗ Thị Anh T3 trình bày: Xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và không có ý kiến.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 61/2025/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Vĩnh Long đã quyết định:

1. Chấp nhận ỹu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Khoa N.

Buộc hộ bà Ngô Thị T trả lại anh Nguyễn Khoa N phần diện tích đất đã lấn chiếm là: 268,9m² gồm các mốc e, f, 9, 14, 15, e thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 17, tọa lạc ấp M, xã M, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long do anh Nguyễn Khoa N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Theo kết quả đo đạc ngày 12/3/2025 của Trung Tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh V).

Buộc anh Nguyễn Khoa N trả lại giá trị cây trồng và vật kiến trúc cho hộ bà Ngô Thị T với tổng số tiền là 55.368.233 đồng. Trong đó: Tổng giá trị cây trồng: 52.900.000 đồng và hàng rào giá trị còn lại: 2.468.233 đồng.

Công nhận cho anh Nguyễn Khoa N được quyền sử dụng cây trồng và vật kiến trúc gồm: Cây chuối (20 cây; Cây dừa (10 cây, 07 năm tuổi); Cây dừa (10 cây, 04 năm tuổi); Cây bưởi (07 cây, 07 năm tuổi); C (08 cây, 01 năm tuổi); Cây mít (03 cây, 03 năm tuổi và 01 hàng rào xây dựng năm 2010.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Ngô Thị T yêu cầu công nhận diện tích đất là 268,9m² gồm các mốc e, f, 9, 14, 15, e theo kết quả đo đạc ngày 12/3/2025 của Trung Tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh V là của Hộ bà Ngô Thị T.

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 29 tháng 9 năm 2025, bị đơn bà Ngô Thị T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Bùi Thị Thúy H, anh Đỗ Văn N1 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 anh Nguyễn Khoa N, chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Ngô Thị T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Nguyễn Khoa N không rút yêu cầu khởi kiện, người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Ngô Thị T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Bùi Thị Thúy H, anh Đỗ Văn N1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. 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 bà T, chị H, anh N1 cho rằng: Phần đất tranh chấp 268,9m², gia đình bà T đã sử dụng ổn định trên 30 năm, trên đất có cây trồng, hàng rào của bà T. Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Nguyễn Khoa N cũng thừa nhận khi nhận chuyển nhượng thửa đất 93, phần đất trên hiện trạng chỉ tới hàng rào của bà Ngô Thị T, khi anh N cải tạo đất mới biết được phần diện tích đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh N nên anh N khởi kiện yêu cầu hộ gia đình bà T trả đất. Ngoài ra, trước đây bà Nguyễn Thị H2 là chủ đất cũ nhận đặt cọc để chuyển nhượng thửa đất 93 cho anh Lê Hữu H3, hai bên tranh chấp hợp đồng đặt cọc khi đo đạc trên thực tế thì thửa đất 93 có diện tích 613,7m². Tại quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 38/2022/QĐST – DS ngày 11/10/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh cũng thể hiện nội dung bà Nguyễn Thị H2, ông Đặng Văn T5 (chồng bà H2) đồng ý chuyển nhượng cho anh Nguyễn Hoài Phương

diện T6 đất 613,7m², thuộc thửa 93. Do đó, có cơ sở khẳng định phần diện tích đất tranh chấp là của gia đình bà T, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà T, chị H, anh N1, sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà T.

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:

Trước đây bà Nguyễn Thị H2 là chủ đất cũ nhận đặt cọc để chuyển nhượng thửa đất 93 cho anh Lê Hữu H3, hai bên tranh chấp hợp đồng đặt cọc, khi đo đạc trên thực tế thì thửa đất 93 có diện tích 613,7m². Tại quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 38/2022/QĐST – DS ngày 11/10/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh cũng thể hiện nội dung bà Nguyễn Thị H2, ông Đặng Văn T5 (chồng bà H2) đồng ý chuyển nhượng cho anh Nguyễn Hoài Phương diện T6 đất 613,7m². Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Nguyễn Khoa N cũng thừa nhận khi nhận chuyển nhượng thửa đất 93 phần đất trên hiện trạng chỉ tới hàng rào của bà Ngô Thị T, khi anh N cải tạo đất biết được phần diện tích đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh nên ông khởi kiện yêu cầu gia đình bà T trả đất. Trên phần diện tích đất tranh chấp có các cây trồng và hàng rào của gia đình bà T xây dựng vào năm 2010. Điều này cho thấy, trước khi bà H2 chuyển nhượng đất cho anh Nguyễn Hoài P thì giữa bà H2 với bà T đã thống nhất ranh với nhau, bà H2 đã thừa nhận phần diện tích đất tranh chấp hiện nay giữa anh N với bà T là của gia đình bà T. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị H, anh N1, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà T.

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 01/8/2023 thì anh Nguyễn Khoa N ủy quyền cho anh Nguyễn Duy T7 tham gia tố tụng tại Tòa án nhân dân các cấp. Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Nguyễn Khoa N cho rằng anh N không còn ủy quyền cho anh T7 tham gia tố tụng ở cấp phúc thẩm nữa mà để anh N tự tham gia tố tụng.

[2] Nguyên đơn anh Nguyễn Khoa N khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc hộ Ỗ Ngơ Thị T trả lại diện tích đất tranh chấp thực đo 268,9m² nằm trong diện tích đất diện tích 1.041,8m², thuộc thửa 93, tờ bản ồ số 17, tọa lạc ấp M, ỗ M, thị ỗ B, tỉnh Vĩnh Long (nay ỗ Khĩm M, phường C, tỉnh Vĩnh Long). Thửa đất 93, có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị H2 chuyển nhượng cho anh Nguyễn Hoài P vào năm 2022. Đến ngày 13/6/2023, anh P chuyển nhượng lại thửa đất 93 cho anh N và anh N được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20 tĩng 7 năm 2023. Bị đơn bà Ngơ Thị T cho rằng phần đất tranh chấp thực đo 268,9m² giữa bà T với anh N là nằm trong phần đất bà T nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn H1 vào năm 1993, khi bà T nhận chuyển nhượng phần đất của ông H1 thì giữa ông H1 với bà H2 có chỉ ranh thống nhất với nhau; từ khi nhận chuyển nhượng gia đình bà T sử dụng ổn định cho đến nay, trên đất có cây trồng và hàng rào của gia đình bà T.

[3] Xét quá trình sử dụng phần đất tranh chấp diện tích 268,9m² thuộc thửa 93: Theo biên bản thẩm định thể hiện trên phần đất tranh chấp 268,9m² có các cây trồng như cây dừa, cây bưởi, cây mít... và hàng rào của gia đình bà T xây dựng năm 2010 (BL 81 - 82). Trong khi đó, đến ngày 13/6/2023 anh N mới nhận chuyển nhượng lại thửa đất 93 từ anh Nguyễn Hoài P (BL 118 -119). Trước đây vào năm 2022, bà Nguyễn Thị H2 với anh Lê Hữu H3 tranh chấp hợp đồng đặt cọc đối với thửa đất 93, diện tích 1.041,8m², tại đơn khởi kiện ngày 06/4/2022, anh H3 cũng nêu rõ thửa đất 93 diện tích trên thực tế chỉ khoảng 700m² không đúng với diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (BL 218, 221 - 222); trong quá trình giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng đặt cọc trên giữa bà Nguyễn Thị H2 với anh Lê Hữu H3, Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh có tiến hành thẩm định phần đất tranh chấp thửa 93, qua kết quả đo đạc của Phòng tài Nguyên và môi trường thị xã B thể hiện diện tích trên hiện trạng của thửa 93 mà bà H2 nhận đặt cọc để chuyển nhượng cho anh H3 có diện tích 613,7m² (BL 229); Tại quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 38/2022/QĐST – DS ngày 11/10/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh cũng thể hiện nội dung bà Nguyễn Thị H2, ông Đặng Văn T5 (chồng bà H2) đồng ý chuyển nhượng cho anh Nguyễn Hoài Phương diện T6 đất 613,7m² thuộc thửa 93 (*trong vụ án này anh Nguyễn Hoài P tham gia tố tụng với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Lê Hữu H3 nhưng trong quá trình tố tụng các bên thống nhất thỏa thuận phía bà H2, ông T5 chuyển nhượng diện tích đất 613,7m² thuộc thửa 93 cho anh P*) (BL 230 -231). Nhưng khi làm thủ tục sang tên diện tích 613,7m² thuộc thửa 93 này cho anh P thì làm

thủ tục dưới hình thức là hộ gia đình bà H2 làm hợp đồng chuyển nhượng thửa đất thửa đất 93, diện tích 1.041,8m² cho anh P (Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/10/2022, BL 132 -133). Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Nguyễn Khoa N cũng thừa nhận khi nhận chuyển nhượng thửa đất 93, phần đất trên hiện trạng chỉ tới hàng rào của bà Ngô Thị T, khi anh N cải tạo đất biết được phần diện tích đất tranh chấp hiện nay nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh N nên anh N khởi kiện yêu cầu gia đình bà T trả đất. Từ những chứng cứ trên cho thấy, mặc dù theo hợp đồng chuyển nhượng thể hiện anh Nguyễn Hoài P nhận chuyển nhượng thửa đất 93 diện tích 1.041,8m² từ hộ gia đình bà H2; anh N nhận chuyển nhượng lại thửa đất 93 diện tích 1.041,8m² từ anh P nhưng trên hiện trạng sử dụng đất thì anh P, anh N không có nhận chuyển nhượng và sử dụng phần diện tích đất hiện nay đang tranh chấp 268,9m² mà trên thực tế phần diện tích đất tranh chấp 268,9m² này là do gia đình bà T quản lý, sử dụng. Do đó, yêu cầu khởi kiện của anh N yêu cầu gia đình bà T trả lại phần diện tích 268,9m² là không có cơ sở chấp nhận; kháng cáo của bà T là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T, chị H, anh N1; ý kiến vị Kiểm sát viên, như phân tích ở phần trên, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng: Buộc anh Nguyễn Khoa N3 chịu 3.967.000 đồng chi phí tố tụng, anh Nguyễn Khoa N đã nộp xong nên không phải nộp tiếp.

Bà Ngô Thị T không phải chịu chi phí tố tụng.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc anh Nguyễn Khoa N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà anh N nộp theo biên lai số 0012240, ngày 02 tháng 11 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Minh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3-Vĩnh Long), anh N không phải nộp tiếp.

Bà Ngô Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Ngô Thị T, chị Bùi Thị Thúy H, anh Đỗ Văn N1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Ngô Thị T.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 61/2025/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Vĩnh Long.

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 Điều 26 và Điều 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Khoa N yêu cầu hộ gia đình bà Ngô Thị T trả lại phần diện tích đất 268,9m² (gồm các mốc e, f, 9, 14, 15, e) thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 17, tọa lạc ấp M, xã M, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (nay là Khim M, phường C, tỉnh Vĩnh Long).

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Ngô Thị T.

Công nhận phần diện tích đất 268,9m² (gồm các mốc e, f, 9, 14, 15, e), loại đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 17, tọa lạc ấp M, xã M, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (nay là Khim M, phường C, tỉnh Vĩnh Long) cho bà Ngô Thị T quản lý, sử dụng. Phần diện tích đất 268,9m² (gồm các mốc e, f, 9, 14, 15, e) có vị trí, tứ cận theo Kết quả đo đạc ngày 12/3/2025 của Trung Tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long theo.

Bà Ngô Thị T được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất 268,9m² trên theo quyết định của Bản án này.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc anh Nguyễn Khoa N phải chịu 3.967.000 đồng chi phí tố tụng, anh Nguyễn Khoa N đã nộp xong nên không phải nộp tiếp.

Bà Ngô Thị T không phải chịu chi phí tố tụng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc anh Nguyễn Khoa N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà anh N đã nộp theo biên lai số 0012240, ngày 02 tháng 11 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Minh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3-Vĩnh Long), anh N không phải nộp tiếp.

Bà Ngô Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Ngô Thị T, chị Bùi Thị Thúy H, anh Đỗ Văn N1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho chị Bùi Thị Thúy H 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số: 0005930 ngày 15/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long. Hoàn trả cho anh Đỗ Văn N1 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số: 0005932 ngày 15/10/2025 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 3 – 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