

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 566/2026/DS-PT
Ngày: 18 - 6 - 2026
V/v: Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng, cầm cố 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 Nguyễn Thị Kim Chi

Các Thẩm phán: Bà Sơn Nữ Phà Ca

Ông Nguyễn Thế Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Trúc – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:
ông Nguyễn Anh Định - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 6 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 131/2025/TLPT - DS ngày 27 tháng 6 năm 2025 về việc: *Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất.*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2025/DS-ST ngày 10 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 - Vĩnh Long), bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 477/2026/QĐ-PT ngày 28 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* bà **Võ Thị L**, sinh năm 1935. Địa chỉ: **ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp P, xã C, tỉnh Vĩnh Long)**.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: bà **Nguyễn Hồng L1**, sinh năm 1974. Địa chỉ: **ấp M, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long (ấp M, xã C, tỉnh Vĩnh Long)**, theo văn bản ủy quyền ngày 16/11/2023, có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà **Võ Thị L**:* bà **Nguyễn Thị T** là Trợ giúp viên pháp lý của **T1** tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước số 1 tỉnh Vĩnh Long, có mặt.

- *Bị đơn:* ông **Nguyễn Văn D**, sinh năm 1954. Địa chỉ: **ấp M, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp M, xã C, tỉnh Vĩnh Long)**, có mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn D: anh Nguyễn Hoàng P, sinh năm 1986. Địa chỉ: ấp M, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp M, xã C, tỉnh Vĩnh Long), theo văn bản ủy quyền ngày 02/4/2025, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: ông Nguyễn Quyết Q là Luật sư Công ty L3 – Chi nhánh V thuộc Đoàn Luật sư tỉnh V. Địa chỉ: số B, đường P, phường P, tỉnh Vĩnh Long, có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Hoàng P1, sinh năm 1988. Địa chỉ: ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp P, xã C, tỉnh Vĩnh Long), vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1959. Địa chỉ: ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp P, xã C, tỉnh Vĩnh Long), vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị Bé B1, sinh năm 1965. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long), vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Hồng N, sinh năm 1972. Địa chỉ: Ấp M, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp M, xã C, tỉnh Vĩnh Long), vắng mặt.

5. Bà Nguyễn Hồng L1, sinh năm 1974. Địa chỉ: ấp M, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp M, xã C, tỉnh Vĩnh Long), có mặt.

6. Ông Nguyễn Hoàng P2, sinh năm 1978. Địa chỉ: ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp P, xã C, tỉnh Vĩnh Long), vắng mặt.

7. Bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1976. Địa chỉ: ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp P, xã A, tỉnh Vĩnh Long), vắng mặt.

8. Ông Nguyễn Văn D1, sinh năm 1979. Địa chỉ: ấp M, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp M, xã C, tỉnh Vĩnh Long), vắng mặt.

9. Ông Nguyễn Hoàng P, sinh năm 1986. Địa chỉ: ấp M, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp M, xã C, tỉnh Vĩnh Long), vắng mặt.

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 14/12/2023 của nguyên đơn Võ Thị L và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 22/12/1992 (âm lịch), ông Nguyễn Văn D cùng vợ là bà Nguyễn Thị S và các con của ông D gồm: bà Nguyễn Thị H (Nguyễn Thị Ngọc H), ông Nguyễn Văn D2 (Nguyễn Văn D1) có lập tờ sang nhượng diện tích 1.093m² đất lúa, tại ấp M, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Văn D đứng tên cho bà Võ Thị L cùng chồng là ông Nguyễn Văn T2 với giá 06 chỉ vàng 24k. Ông T2 và bà L đã giao đủ 06 chỉ vàng 24k cho ông D và bà S, có ông Nguyễn Văn G (B), ông Lê Thành O (Út ông Hồ Văn L2 (B) cùng địa chỉ ấp M, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long chứng kiến, đồng thời ông D, bà cũng giao đất cho bà L và ông T2 quản lý canh tác từ năm 1992 cho đến nay. Lúc đầu hiện trạng là

đất trồng lúa, sau khi nhận đất, bà L có đắp bờ nhỏ để phân chia ranh (hiện nay vẫn còn), năm 2009 ông T2 chết hàng thừa kế của ông T2 gồm: bà Võ Thị L (vợ) cùng các con là ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Bé B1, ông Nguyễn Văn Bé N1 (chết 2021, không vợ, không con), bà Nguyễn Hồng N, bà Nguyễn Hồng L1 và ông Nguyễn Hoàng P2 đồng ý để cho bà L được quyền sử dụng đất. Bà Nguyễn Thị S vợ của ông D chết năm 2006, những người thừa kế gồm: chồng Nguyễn Văn D cùng các con là bà Nguyễn Thị Ngọc H, ông Nguyễn Văn D1 và ông Nguyễn Hoàng P. Đến năm 2021, bà L có cho ông Nguyễn Hoàng P1 thuê phần đất tranh chấp (thửa 29) để ông P1 m cây giống, đến năm 2024 hết hạn thuê bà L đã lấy lại đất, hiện trên đất tranh chấp không có bất cứ tài sản gì.

Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết: Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn D cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là con của ông D gồm: bà Nguyễn Thị Ngọc H, ông Nguyễn Văn D1 và ông Nguyễn Hoàng P tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Tờ sang nhượng thành quả lao động lập ngày 22/12/1992 đối với diện tích 1.093,0m² đất lúa, thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 5, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long để bà Võ Thị L làm thủ tục xin cấp chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà đứng tên.

Những người có quyền, nghĩa vụ liên quan (các con của bà L) gồm: Nguyễn Văn Bé B2, Nguyễn Hồng N, Nguyễn Hồng L1 và Nguyễn Hoàng P2 thống nhất ý kiến của bà L, không yêu cầu gì thêm. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Tại các đơn phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn D và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của ông D trình bày:

Ông D không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, lý do: ông D không có ký tên trong Tờ sang nhượng thành quả lao động lập ngày 22/12/1992 do bà L giao nộp cho Tòa án, ông D cũng không có thỏa thuận mua bán hay sang nhượng thửa đất nào cho gia đình bà L mà vào năm 1986 ông có cổ thửa đất này cho ông T2 bà L với giá 02 chỉ vàng 24k. Do đó, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do nguyên đơn giao nộp, ông D chỉ có cổ đất cho ông T2 bà L với giá 02 chỉ vàng. Ông D khẳng định đây là hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, không phải hợp đồng chuyển nhượng, nay ông phản tố yêu cầu bà L và các con của bà giao trả thửa đất số 29 lại cho ông và ông sẽ trả lại cho bà L 02 chỉ vàng 24k để chuộc lại đất. Anh Nguyễn Hoàng P thống nhất với ý kiến của , không có yêu cầu gì thêm.

* Anh Lê Hoàng P3 trình bày: anh là người thuê đất của bà L1 (con bà L) thời hạn thuê từ ngày 09/10/2021 đến 09/10/2024, hợp đồng thuê đã kết thúc anh trả đất lại cho bà L1 xong, anh không liên quan gì đến vụ án.

* Các đương sự thống nhất, phần đất tranh chấp đúng là thửa số 29, tờ bản đồ số 5, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long, theo đo đạc thực tế diện tích bằng

1093,0m², hiện nay là đất trống, gia đình bà **L** đang quản lý, nguyên đơn thống nhất giá đất theo giá Hội đồng định giá đã định là 280.000đ/m², ông **D** cho rằng giá đất là 400.000đ/m² nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh.

* Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2025/DS-ST ngày 09 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít tỉnh Vĩnh Long (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Vĩnh Long) đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Võ Thị L**.

Buộc buộc ông **Nguyễn Văn D** cùng bà **Nguyễn Thị Ngọc H**, **Nguyễn Văn D1**, **Nguyễn Hoàng P** hàng thừa kế của bà **Nguyễn Thị S** chết năm 2006 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ “Tờ sang nhượng (thành quả lao động)” với bà **Võ Thị L** đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 5, diện tích thực tế 1.093,0m², mục đích sử dụng đất: hai lúa, tọa lạc tại **ấp M, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long** do ông **Nguyễn Văn D** đứng tên chứng nhận QSDĐ (có trích đo kèm theo).

Công nhận bà **Võ Thị L** được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng QSDĐ thửa đất số 29 nêu trên và bà **L** có quyền, nghĩa vụ liên hệ cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để thực hiện thủ tục kê khai đăng ký biến động, thu hồi chứng nhận QSDĐ chính lý, cấp lại QSDĐ theo quy định của pháp luật về quản lý đất đai.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện (phản tố) của ông **Nguyễn Văn D** chấp dứt hợp đồng cầm cố QSDĐ bằng miệng với bà **Võ Thị L**, yêu cầu bà **L** trả lại thửa đất số 29, tờ bản đồ số 5, diện tích thực tế 1.093,0m², mục đích sử dụng đất: hai lúa, tọa lạc tại **ấp M, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long** do ông **Nguyễn Văn D** đứng tên chứng nhận QSDĐ và ông **Nguyễn Văn D** trả lại bà **Võ Thị L** 02 (hai) chỉ vàng 24kara.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền và nghĩa vụ liên quan đến thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 19/4/2025 bị đơn ông **Nguyễn Văn D** có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm trung cầu giám định chữ ký trong tờ sang nhượng thành quả lao động, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Võ Thị L**.

Tại phiên tòa phúc thẩm: ông **D** vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận cho bà **L** được quyền sử dụng đất, buộc bà **L** và các con của bà giao trả thửa đất số 29 lại cho ông, ông trả lại cho bà **L** 02 chỉ vàng 24k, tiền chi phí tố tụng giải quyết theo quy định. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông **D** đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông **D**. Người đại diện hợp pháp của bà **L** và Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà **L** không chấp nhận kháng cáo của ông **D**, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến phát biểu của đại diện **Viện kiểm nhân dân tỉnh V**:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm; Các đương sự có mặt thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của của ông Nguyễn Văn D, giữ nguyên bản án sơ thẩm, ông D được miễn án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: ngày 09/4/2025, Tòa án nhân dân khu vực 2 - Vĩnh Long tuyên án sơ thẩm đến ngày 19/4/2025 ông D kháng cáo là còn trong thời hạn kháng cáo, đơn kháng cáo đúng về hình thức, nội dung, ông D thuộc trường hợp được miễn tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Bà L căn cứ vào Tờ sang nhượng thành quả lao động lập ngày 22/12/1992 (bút lục 26) yêu cầu ông D và các con của ông tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là để cho bà làm thủ tục đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông D không chấp nhận yêu cầu của bà L vì cho rằng ông không có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà L, chữ ký trong Tờ sang nhượng thành quả lao động không phải do ông ký, thực chất vào năm 1986 ông có cô đất cho bà L với giá 02 chỉ vàng 24k, nên ông yêu cầu bà L giao trả thửa đất lại cho ông, ông trả lại cho bà L 02 chỉ vàng 24k. Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự thống nhất phần đất tranh chấp hiện nay là thửa đất số 29, tờ bản đồ số 5, diện tích thực tế 1.093,0m², tại xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long do hộ ông Nguyễn Văn D đứng tên chứng nhận nhưng bà L là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất từ năm 1992 đến nay .

[3] Thể hiện tại Tờ sang nhượng thành quả lao động lập ngày 22/12/1992 do nguyên đơn giao nộp, có nội dung: ông Nguyễn Văn D cùng vợ là bà Nguyễn Thị S và các con là Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn D2 sang nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T2 và bà Võ Thị L phần đất có diện tích 1.035m² với giá 06 chỉ vàng 24k, hai bên đã thực hiện việc giao nhận vàng và giao nhận đất xong kể từ ngày 22/12/1992. Trên Tờ sang nhượng thành quả lao động có chữ ký của bên sang nhượng gồm: Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị H và Nguyễn Văn D2, bên nhận là Nguyễn Văn T2, ngoài ra còn có người làm chứng ký tên gồm: ông Nguyễn Văn G, ông Nguyễn Thành O1, ông Hồ Văn L2. Tuy nhiên, qua kết quả trưng cầu giám định chữ ký và chữ viết mang tên Nguyễn Văn D trong Tờ sang nhượng thành quả lao động do nguyên đơn giao nộp thì tại Kết luận giám định số 89/KL-KTHS ngày 17/4/2026 của V1 Bộ C trả lời: không đủ cơ sở để kết luận chữ ký mang tên Nguyễn Văn D, đối với chữ viết mang tên

Nguyễn Văn D thì không phải do bị đơn viết ra. Trong số những người làm chứng thì có ông Nguyễn Văn G trình bày, ông không biết việc sang nhượng đất giữa ông T2 với ông D, ông không có chứng kiến việc hai bên ký tên vào tờ sang nhượng thành quả lao động, chữ ký trong Tờ sang nhượng thành quả lao động không phải do ông ký. Ngoài ra, thấy rằng trong Tờ sang nhượng thành quả lao động ghi sai tên của các con ông D là chị Nguyễn Thị Ngọc H ghi thành Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Văn D1 ghi thành Nguyễn Văn D2. Tờ sang nhượng thành quả lao động không có chứng thực hoặc xác nhận của chính quyền địa phương. Ngoài Tờ sang nhượng thành quả lao động này thì nguyên đơn không có xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa gia đình ông D với vợ chồng ông T2 bà L và trong quá trình sử dụng đất từ năm 1992 đến nay bà L không có đăng ký kê khai đối với phần đất này mà phần đất này do ông D đăng ký kê khai và hộ ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào 31/12/2014.

Như vậy, không đủ căn cứ để xác định giao dịch giữa ông D với vợ chồng ông T2 bà L là giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Trong trường hợp có căn xác định giao dịch giữa ông D với vợ chồng ông T2 bà L là chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì giao dịch này cũng bị vô hiệu theo quy định tại tiểu mục 2.2 mục 2 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xử công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông D với bà L có hiệu lực, công nhận cho bà L được quyền sử dụng thửa đất số 29 là không đúng quy định, gây ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của hộ ông D.

[4] Ông D cho rằng, ông không có chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà ông chỉ cố đất cho vợ chồng ông T2 bà L với giá 02 chỉ vàng 24k, nhưng ông cũng không xuất trình được tài liệu chứng cứ để chứng minh việc cố đất và từ năm 1992 đến nay đã trên 30 năm nhưng ông cũng không có chủ động liên hệ với gia đình bà L để chuộc lại đất. Điều đó cho thấy lời trình bày của ông D không có căn cứ chấp nhận.

[5] Do bà L không chứng minh được giao dịch giữa hai bên là chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông D cũng không chứng minh được giao dịch giữa hai bên là cố đất. Trên thực tế thì thửa đất do bà L quản lý, sử dụng từ 1992 đến nay nhưng không đăng ký kê khai còn hộ ông D không sử dụng đất nhưng đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Để hài hòa quyền lợi cho cả hai bên, Hội đồng xét xử công nhận quyền sử dụng thửa đất số 29 cho cả hai bên đương sự. Tuy nhiên, do thửa đất số 29 diện tích nhỏ không đủ điều kiện để tách thửa nên giao cho bà L tiếp tục sử dụng toàn bộ thửa đất và bà L có nghĩa vụ hoàn trả cho hộ ông D giá trị của $\frac{1}{2}$ thửa đất số 29 tương ứng số tiền $(1.093m^2 \times 280.000đ = 306.040.000đ): 2 = 153.020.000$ đồng.

[6] Về chi phí tố tụng: tại cấp sơ thẩm chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ theo yêu cầu của bà L tổng cộng là 2.000.000 đồng, buộc bà L chịu; tại cấp phúc thẩm, theo yêu cầu của ông D chi phí định giá 2.146.000 đồng

và chi phí trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết là 9.022.000 đồng, buộc ông **D** chịu.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm: bà **L** và ông **D** là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ, chị **H**, anh **D1** và anh **P** mỗi người phải chịu 1.912.750 đồng.

[8] Từ những phân tích trên, xét kháng cáo của ông **D** có căn cứ chấp nhận một phần nên sửa án sơ thẩm theo hướng nhận định trên.

[9] Án phí phúc thẩm: do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận một phần nên người kháng cáo không phải chịu.

Quan điểm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có căn cứ chấp nhận một phần; Quan điểm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có căn cứ chấp nhận một phần; Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long có căn cứ chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông **Nguyễn Văn D**.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2025/DS-ST ngày 09/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 - Vĩnh Long).

Áp dụng các điều 163, 164, 309, 468, 500 Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 26, 31 Luật đất đai 2024; các Điều 12, 26, 27, 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, 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 bà **Võ Thị L**, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông **Nguyễn Văn D**.

1.1. Công nhận cho bà **Võ Thị L** được quyền sử dụng thửa đất số 29, tờ bản đồ số 5, diện tích 1093,0m², mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại **xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long** (có trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 02/8/2024 của Chi nhánh **Văn phòng Đăng ký đất đai huyện M** kèm theo).

Bà **Võ Thị L** có quyền, nghĩa vụ đăng ký biến động đất đai theo quy định pháp luật.

1.2. Buộc bà **Võ Thị L** trả cho ông **Nguyễn Văn D**, bà **Nguyễn Thị Ngọc H**, ông **Nguyễn Văn D1** và ông **Nguyễn Hoàng P** tiền giá trị đất là 153.020.000 đồng (một trăm năm mươi ba triệu không trăm hai chục ngàn đồng).

Kể từ ngày 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 án xong, 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 Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015

2. Về chi phí tố tụng:

Buộc bà **Võ Thị L** chịu 2.000.000 đồng (hai triệu đồng), bà **L** đã nộp đủ.

Buộc ông **Nguyễn Văn D** chịu 11.168.000 đồng (mười một triệu một trăm sáu mươi tám ngàn ngàn đồng), ông **D** đã nộp đủ.

3. Án phí sơ thẩm: bà **Võ Thị L**, ông **Nguyễn Văn D** được miễn toàn bộ.

Buộc bà **Nguyễn Thị Ngọc H**, ông **Văn D1**, ông **Nguyễn Hoàng P** mỗi người chịu 1.912.750 đồng (một triệu chín trăm mười hai ngàn bảy trăm năm chục đồng).

4. Án phí phúc thẩm: ông **Nguyễn Văn D** không phải chịu.

5. Trường hợp bản án, quyết định 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.

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

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- Phòng GD,KT,TT&THA;
- TAND khu vực 2;
- Phòng THADS khu vực 2;
- Đường sự; Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Kim Chi