TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 340/2025/DS-PT
Ngày 10 - 9 - 2025
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: Bà Ngô Thị Kim Châu

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Trung

Ông Nguyễn Văn Dũng

- Thư ký phiên tòa: Ông Lưu Chí Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Ông Thạch Vũ - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 9 năm 2025, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 91/2025/TLPT-DS ngày 23 tháng 6 năm 2025 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*". Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2025/DS-ST, ngày 04 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh (Nay là Tòa án nhân dân khu vực X - Vĩnh Long) bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 303/2025/QĐ-PT, ngày 06 tháng 8 năm 2025, Thông báo thời gian tiếp tục mở phiên tòa số 185/TB-TA ngày 18/8/2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1964. Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh (Nay là ấp P, xã B, tỉnh Vĩnh Long), có mặt.

- *Bị đơn:* 1. Ông Ngô Tấn L, sinh năm 1961, có mặt;

2. Chị Ngô Lê Hải Y, sinh năm 1991, có mặt;

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh (Nay là ấp P, xã B, tỉnh Vĩnh Long).

Địa chỉ mới của chị Y: ấp V, phường L, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ngô Tấn L: Ông Lê Nhựt H, sinh năm 1991; địa chỉ: Ấp S, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh (Nay là ấp S, xã B, tỉnh Vĩnh Long), có mặt.

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

1. Bà Dương Thị Kim T1, sinh năm 1961(vợ ông T), có mặt

2. Bà Lê Thị Thu H1, sinh năm 1967 (vợ ông L), vắng mặt

3. Anh Ngô Lê Hải B, sinh năm 1995 (con ông L), vắng mặt

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh (Nay là ấp P, xã B, tỉnh Vĩnh Long).

4. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh (Nay là Ủy ban nhân dân xã B, tỉnh Vĩnh Long); Người đại diện là ông Đinh Văn N, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Ngô Tấn L và chị Ngô Lê Hải Y là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày và có yêu cầu như sau:

Ông và vợ là bà Dương Thị Kim T1 cùng đứng tên sử dụng đất thửa số 929, tờ bản đồ số 3 (hiện nay thuộc thửa số 5, tờ bản đồ số 22), diện tích chung 1.898,0m^2, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Giáp ranh với thửa số 929 là thửa số 147A của hộ ông Ngô Tấn L. Vào tháng 9 năm 2022, khi ông đổ đất để cất nhà thì phát hiện ông L và con gái là chị Ngô Lê Hải Y đã tự ý nhổ cọc dời ranh đất lấn vô đất của ông qua đo đạc có diện tích 34,4m^2 (Tứ cận: Đông giáp đất của bà Nguyễn Thị Ú; Tây giáp đất còn lại của thửa số 929; Nam giáp đất còn lại của ông L và chị Y; Bắc giáp đất còn lại của thửa số 929). Ông có nói chuyện với ông L, chị Y về ranh đất mà không được, nên đã làm đơn gửi Ủy ban nhân dân xã P nhờ giải quyết vụ việc thì ông L, chị Y không đến dự. Trước đây ông với hộ ông L cũng đã tranh chấp một cạnh ranh đất thuộc thửa số 929 ở mặt trước giáp với nhau, đã được Tòa án cấp sơ thẩm, phúc thẩm giải quyết xong. Việc xét xử đã công nhận đất cho ông, không chấp nhận yêu cầu của ông L. Nay cạnh đất ở mặt sau hướng mặt trời mọc lại bị hộ ông L lấn chiếm, nên tiếp tục có tranh chấp. Vào ngày 20-8-2020, ông có ký tên xác nhận giáp ranh vào Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất với chị Y, ông L, nhưng do tại thời điểm này khi kiểm tra đúng vị trí trụ ranh đất đã cặm nên ông mới ký tên, hơn nữa lúc này trong văn bản không có mô tả hình vẽ thửa đất của hộ ông L. Sau đó, ông L tặng cho một phần thửa số 147A cho chị Y, khi tiến hành san lắp mặt bằng đất ông L và chị Y tự ý phá trụ ranh cũ, lấn chiếm đất của ông.

Nên ông yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông L, chị Y cùng các thành viên hộ gồm bà Lê Thị Thu H1 (vợ ông L), anh Ngô Lê Hải B (con ông L) phải trả lại phần diện tích lấn chiếm 34,4m^2, thuộc một phần thửa số 929, tờ bản đồ số 3 (Nay là thửa số 5, tờ bản đồ số 22). Trên phần diện tích này không có tài sản gì.

Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Ngô Tấn L do người đại diện theo ủy quyền là anh Lê Nhựt H và bị đơn chị Ngô Lê Hải Y cùng trình bày:

Gia đình ông Ngô Tấn L có thửa đất cũ là 147A (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1996), sau đó đổi thành thửa đất số 13, quá trình sử dụng tách thành thửa số 61 và 62, tờ bản đồ số 22, tổng diện tích 836,2m^2, tọa lạc ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Hộ ông L trước nay có 04 thành viên gồm ông L, bà Lê Thị Thu H1, chị Ngô Lê Hải Y và anh Ngô Lê Hải B, ngoài ra không còn ai khác. Gia đình ông Nguyễn Văn T có thửa đất số 929 (Do ông T và vợ là bà Dương Thị Kim T1 đứng tên quyền sử dụng đất) giáp với đất của hộ ông L ở hai cạnh hướng Bắc và hướng Tây. Quá trình sử dụng đất giữa hai gia đình ổn định liên tục. Từ sau khi Tòa án hai cấp giải quyết xong vụ việc tranh chấp ranh đất phía trước giữa hai bên cho đến nay thì hiện trạng đất theo bản án đã xét xử không thay đổi, các trụ ranh là trụ đá do các bên tự thỏa thuận thống nhất cặm. Đồng thời khi ông L đo đạc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20-8-2020 và chiết tách một phần thửa đất cho chị Y thì ông T cũng đã thống nhất ranh theo hiện trạng, có ký tên vào Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày này. Nên nay hộ ông L xác định không lấn chiếm đất của ông T, không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn là bà Dương Thị Kim T1 trình bày: Bà là vợ ông Nguyễn Văn T. Bà thống nhất toàn bộ yêu cầu và lời trình bày của ông T, không tranh chấp, không yêu cầu độc lập trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn là bà Lê Thị Thu H1, anh Ngô Lê Hải B cùng trình bày: Bà H1 là vợ, anh B là con ông Ngô Tấn L. Hai đương sự thống nhất với toàn bộ lời trình bày của ông L và chị Y, không yêu cầu độc lập trong vụ án.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện C, ông Trần Minh T2 trình bày:

Ủy ban nhân dân huyện C giữ nguyên các thông tin đã cung cấp cho Tòa án là: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chỉnh lý trang 4 cho ông Nguyễn Văn T, bà Dương Thị Kim T1 đứng tên đối với thửa số 929, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.898m^2, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh và việc xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Ngô Tấn L đối với thửa số 147A, tờ bản đồ số 3, diện tích 850m^2, loại đất cây ăn quả, việc chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất từ hộ ông L qua cho chị Ngô Lê Hải Y một phần thửa số 147A, là đúng đối tượng và trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Thành viên hộ ông L thời điểm cấp quyền sử dụng đất năm 1996 có ông L, vợ con là Lê Thị Thu H1, Ngô Lê Hải Y, Ngô Lê Hải B. Nay Ủy ban nhân dân huyện C giữ nguyên quan điểm tại Công văn số 2761/UBND-NC ngày 12-8-2024 về việc trả lời Tòa án theo Công văn số 124/CV-TA ngày 07-6-2024

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2025/DS-ST, ngày 04 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh (Nay là Tòa án nhân dân khu vực X - Vĩnh Long) đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 5, 26, 35, 39, 70, 91, 144, 147, 157, 158, 165, 166, 227,

228, 244, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 5, 6, 13, 20, 166, 170, 179, 203 của Luật Đất đai năm 2013; Các Điều 164, 166, 175, 176, 189, 212, 216, 221 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 12, 14, 15, 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự. *Tuyên xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T.

Buộc ông Ngô Tấn L, chị Ngô Lê Hải Y, bà Lê Thị Thu H1, anh Ngô Lê Hải B phải giao trả quyền sử dụng đất diện tích 14,3m^2; Buộc chị Ngô Lê Hải Y phải giao trả quyền sử dụng đất diện tích 20,1m^2 (Tổng hai phần diện tích bằng 34,4m^2), loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh trả lại cho ông Nguyễn Văn T và bà Dương Thị Kim T1 sử dụng đất và không được ngăn cản ông T, bà T1 sử dụng đất.

Vị trí diện tích đất 34,4m^2 là phần A + A1 trên Sơ đồ khu đất:

- Hướng đông giáp thửa số 9 có số đo là 4,14 mét.

- Hướng tây thống nhất trụ mốc ranh, nên không có số đo.

- Hướng nam giáp thửa số 61 và 62 có số đo lần lượt là 10,72 mét; 5,95 mét.

- Hướng bắc giáp phần còn lại của thửa số 5 có số đo lần lượt là 10,91 mét và 06 mét.

2. Để đảm bảo cho việc thi thành án, các bên đương sự phải giữ nguyên hiện trạng đất tranh chấp. Nghiêm cấm việc đào phá, hủy hoại làm thay đổi hiện trạng đất, không được chuyển nhượng hoặc thực hiện bất cứ hình thức nào khi chưa được cho phép của cơ quan có thẩm quyền. Khi án có hiệu lực pháp luật các bên có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chỉnh lý biến động, thay đổi, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 10 tháng 3 năm 2025, bị đơn ông Ngô Tấn L và chị Ngô Lê Hải Y kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; nguyên đơn không cung cấp thêm chứng cứ mới, bị đơn cung cấp bổ sung Hợp đồng tín dụng ngày 25/01/2021, Hợp đồng tín dụng ngày 21/06/2024, Hợp đồng tín dụng ngày 14/04/2025 giữa Ngân hàng T3 (L1) với chị Ngô Lê Hải Y; đương sự không có thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến trình bày của nguyên đơn: Đề nghị hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến trình bày của bị đơn, người đại diện cho bị đơn: Kháng cáo của ông L và chị Y là có cơ sở, quá trình giải quyết vụ án thì Văn phòng Đ chi nhánh huyện C (cũ) có xác định việc cấp giấy chứng nhận đối với thửa 147A (nay là thửa 61, 62) là đúng trình tự thủ tục. Để tách ra thành thửa 61, 62 thì các bên cũng đã có biên bản ký giáp ranh, thống nhất ranh giới với nhau xong; trong quá trình giải quyết vụ án, chị Y đã thế chấp thửa đất số 62 cho Ngân hàng TMCP T3, nhưng quá trình giải quyết không đưa Ngân hàng vào tham gia là vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét hủy án sơ thẩm, giao về cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu ý kiến:

- *Về tố tụng*: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, các đương sự, người đại diện hợp pháp của 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*: Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án, lời trình bày tranh tụng của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, xét thấy kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ để chấp nhận. Từ đó, đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Ngô Tấn L và chị Ngô Lê Hải Y làm trong hạn luật định và hợp lệ nên chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Các đương sự là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm đã có làm đơn xin xét xử vắng mặt hoặc ủy quyền cho người tham gia tố tụng hợp lệ hoặc không liên quan đến việc kháng cáo nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử là đúng quy định.

[3] Xét nội dung vụ án và đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Ngô Tấn L và chị Ngô Lê Hải Y, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án:

- Thửa đất số 929 (Nay là thửa số 5) được Ủy ban nhân dân huyện C chỉnh lý trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Nguyễn Văn T và vợ là bà Dương Thị Kim T1 đứng tên vào ngày 03/01/2008, diện tích 1.898m^2, loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 3;

-Thửa đất số 147A được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hộ ông Ngô Tấn L đứng tên quyền sử dụng vào ngày 30/10/1996, diện tích bằng 850m^2 (nhưng thực đo khi giải quyết tranh chấp vào năm 2014, 2015 bằng 778m^2), loại đất cây ăn quả, tờ bản đồ số 3.

Các diện tích đất nêu trên được sử dụng khi giải quyết tranh chấp giữa hộ ông T và ông L theo Bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2014/DS-ST ngày 04/9/2014 của Tòa án nhân dân huyện C và Bản án dân sự phúc thẩm số: 94/2015/DS-PT ngày 12/8/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh (Theo kết quả đo đạc đất của Công văn số: 09/VPĐKQSDĐ ngày 06/4/2015 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh huyện C) đã được các bên đương sự thống nhất xác định (Có cọc ranh, có số đo cụ thể độ dài từng cạnh của mỗi thửa đất).

Đến ngày 28/10/2020 thửa đất 147A của hộ ông Ngô Tấn L được tách thành 02 thửa:

+Thửa 61, diện tích 527,4m^2, loại đất trồng cây lâu năm, được cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Ngô Tấn L đứng tên vào ngày 28/10/2020;

+Thửa số 62, diện tích 308,8m^2, loại đất trồng cây lâu năm, được cấp giấy chứng nhận cho chị Ngô Lê Hải Y đứng tên vào ngày 28/10/2020;

So với diện tích đất trước khi được tách ra làm 02 thửa 61 và 62 thì có tăng diện tích (527,4m^2 + 308,8m^2) – 778m^2 = 58,2m^2 (tức tăng 58,2m^2)

Qua kết quả đo đạc lại các thửa đất trong vụ án này của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ thì thửa số 929 (Nay là thửa số 5) giảm diện tích, thửa số 147A (Nay gồm thửa số 61 và 62) tăng diện tích và đều xác định phần diện tích tranh chấp thuộc thửa số 61, 62. Kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ (Theo Công văn số 388/CNHCL ngày 14/9/2023) bị ông T khiếu nại và ông yêu cầu đo đạc lại.

Tại kết quả đo đạc của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ (Công văn số 206/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 28/02/2025) thể hiện trên Sơ đồ khu đất cạnh ranh hiện nay tranh chấp gồm cạnh đất thuộc thửa số 62 là 50,95 mét (18,63 mét + 28,18 mét + 4,14 mét) tăng so với cạnh đất trong Sơ đồ thửa đất Tòa án đã xét xử năm 2015, cạnh đất thuộc thửa số 929 là 52,37 mét giảm so với cạnh đất trong Sơ đồ thửa đất Tòa án đã xét xử năm 2015.

Việc có sự khác nhau giữa kết quả đo đạc đất trong vụ án này so với kết quả đã được Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp để Tòa án các cấp xét xử vụ án vào năm 2014 - 2015, thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ có Công văn số 503/CNHCL ngày 05/11/2024 phúc đáp do vào ngày 20/8/2020 khi ông L yêu cầu tách thửa số 147A thì giữa ông T, ông L có xác định lại ranh đất, có cắm lại trụ đá, khi đo đạc có ông T chứng kiến, nên đã xuất kết quả và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác so với số liệu đất mà Tòa án đã xét xử.

Tại Công văn số 206/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 28-02-2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ phúc đáp: Thửa số 5 (số thửa cũ 929) diện tích theo hiện trạng 1.774,0m^2, giảm 124,0m^2 theo giấy chứng nhận được cấp do sự chỉ ranh của các chủ sử dụng khi đo đạc hiện trạng và khi cấp giấy, khác so với số liệu cung cấp

theo Công văn số 09/VPĐKQSDĐ ngày 06/4/2015 là do chênh lệch giữa các lần đo đạc; Thửa số 61 diện tích 527,4m^2 và thửa số 62 diện tích 308,8m^2, đo đạc diện tích hiện trạng đúng theo giấy chứng nhận đã cấp, so với số liệu cung cấp theo Công văn số 09/VPĐKQSDĐ ngày 06-4-2015 tăng 58,2m^2 do chênh lệch giữa các lần đo đạc và sự chỉ ranh của các chủ sử dụng tại các lần đo đạc theo biên bản khảo sát ngày 20/8/2020.

Tại phiên tòa sơ thẩm, chị Y xác nhận chính chị là người đã mang Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 20/8/2020 đưa nhờ ông T ký tên, không có mặt bà T1 nên bà T1 không có ký tên trong văn bản này. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm thì chị Y thay đổi ý kiến do là Cán bộ địa chính đưa cho ông T ký chứ không phải chị đưa. Xét lời trình bày của chị Y về việc chị là người đưa hay cán bộ địa chính là người đưa cho ông T ký "Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 20/8/2020" thì vẫn xác định "Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 20-8-2020" là chưa phù hợp quy định.

Theo Kết quả đo đạc thực địa đất phía ông T, bà T1 thời điểm Tòa án xét xử năm 2015 được xác định là 1.898m^2, nay qua đo đạc lại giảm (Còn 1.774m^2), có tính phần diện tích tranh chấp 34,4m^2 (Bằng 1.808,4m^2) thì diện tích vẫn giảm so với trước đây. Vì thế, kết quả đo đạc hiện nay xác định phần diện tích tranh chấp 34,4m^2 thuộc thửa số 61, 62 là chưa phù hợp tài liệu, chứng cứ qua các giai đoạn và thực địa đất mỗi bên sử dụng. Từ đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, buộc hộ ông L và chị Y phải trả lại diện tích đất 34,4m^2 (Gồm: Phần A và A1) thuộc thửa 61 và 62 lại cho ông T và bà T1 là có cơ sở.

Từ đó kháng cáo của phía bị đơn là không có cơ sở chấp nhận.

[4] Xét ý kiến của chị Y và đại diện của ông L nại ra tại phiên tòa phúc thẩm là tại thời điểm giải quyết tranh chấp thì thửa 62 của chị Y đang thế chấp để bảo đảm khoảng vay tín dụng bằng 100.000.000 đồng, nhưng cấp sơ thẩm không đưa Ngân hàng vào tham gia tố tụng là thiếu sót, vi phạm nghiệm trọng thủ tục tố tụng, cần phải xem xét hủy án. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Đối với hợp đồng tín dụng vào năm 2021 và năm 2024 thì chị Y và Ngân hàng đã thanh lý xong hợp đồng; đối với hợp đồng tín dụng gần nhất là vào ngày 14/4/2025 (tức là ký kết sau ngày xét xử sơ thẩm) nên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Ngân hàng vào tham gia tố tụng là đúng quy định pháp luật; tại phiên tòa phúc thẩm, chị Y cũng có trình bày rằng, chị là người không cung cấp thông tin về việc chị có vay Ngân hàng cho Tòa án biết. Xét thấy, chị Y có sự gian dối khi không cung cấp thông tin về việc vay Ngân hàng, đồng thời diện tích tranh chấp liên quan đến thửa 62 nhỏ (21,9m^2) cũng không làm ảnh hưởng đến khoản vay của chị Y. Từ đó, xét lời nại ra của chị Y và đại diện cho ông L là không có căn cứ để chấp nhận.

[4] Xét ý kiến của kiểm sát viên tại phiên tòa là có cơ sở chấp nhận, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 148, khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự; căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 29 của 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.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Ngô Tấn L và chị Ngô Lê Hải Y;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2025/DS-ST ngày 04 tháng 03 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh (Nay là Tòa án nhân dân khu vực X- Vĩnh Long).

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T.

Buộc ông Ngô Tấn L, chị Ngô Lê Hải Y, bà Lê Thị Thu H1, anh Ngô Lê Hải B phải giao trả quyền sử dụng đất diện tích 14,3m^2 (phần A), thuộc thửa đất số 61;

Buộc chị Ngô Lê Hải Y phải giao trả quyền sử dụng đất diện tích 20,1m^2 (phần A1), thược thửa 62;

Tổng hai phần diện tích bằng 34,4m^2 (phần A + A1), loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 22, tọa lạc ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp P, xã B, tỉnh Vĩnh Long) trả lại cho ông Nguyễn Văn T và bà Dương Thị Kim T1 sử dụng đất và không được ngăn cản ông T, bà T1 sử dụng đất.Vị trí diện tích đất 34,4m^2 là phần A + A1 trên Sơ đồ khu đất:

- Hướng Đông giáp thửa số 9 có số đo là 4,14 mét.

- Hướng Tây thống nhất trụ mốc ranh, nên không có số đo.

- Hướng Nam giáp thửa số 61 và 62 có số đo lần lượt là 10,72 mét; 5,95 mét.

- Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa số 5 có số đo lần lượt là 10,91 mét và 06 mét.

(Kèm theo Công văn số 206/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 28-02-2025 và Sơ đồ khu đất của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ),(BL 246 - 248).

2. Để đảm bảo cho việc thi thành án, các bên đương sự phải giữ nguyên hiện trạng đất tranh chấp. Nghiêm cấm việc đào phá, hủy hoại làm thay đổi hiện trạng đất, không được chuyển nhượng hoặc thực hiện bất cứ hình thức nào khi chưa được cho phép của cơ quan có thẩm quyền. Khi án có hiệu lực pháp luật các bên có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chỉnh lý biến động, thay đổi, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Ngô Tấn L, chị Ngô Lê Hải Y phải chịu là 6.561.000đ (Sáu triệu năm trăm sáu mươi mốt nghìn đồng) tiền chi phí thẩm định,

định giá tài sản tranh chấp. Ông Nguyễn Văn T được hoàn trả lại toàn bộ số tiền này khi thu được từ ông L, chị Y tại Phòng thi hành án dân sự.

4. *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn T, ông Ngô Tấn L. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn T 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0013756 ngày 01/3/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực X – Vĩnh Long).

Buộc chị Ngô Lê Hải Y phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), nộp tại cơ quan thi hành án dân sự.

5. *Về án phí dân sự phúc thẩm*: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Ngô Tấn L, do ông L được cấp sơ thẩm xét miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên không xem xét hoàn trả lại;

Buộc chị Ngô Lê Hải Y phải chịu án phí dân sự phúc thẩm bằng 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được cấn trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà chị Y đã nộp theo biên lai thu số 0005258 ngày 31/03/2025 của Chi cục thi hành án huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực X – Vĩnh Long.

6. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

"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".

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND Khu vực X – Vĩnh Long;
- Phòng THADS Khu vực X – Vĩnh Long;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Ngô Thị Kim Châu