

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG

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

Bản án số: 474/2025/DS - PT
Ngày 25 - 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: Ông Đặng Văn Hùng

Các Thẩm phán: Ông Vương Minh Tâm

Bà Lê Thị Thu Hương

- 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 Võ Thị Kim Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 176/2025/TLPT-DS ngày 15 tháng 7 năm 2025 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2025/DS - ST ngày 03 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 14 - Vĩnh Long) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 370/2025/QĐ - PT ngày 14 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 382/2025/QĐ - PT ngày 28 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1986 (có mặt).

Địa chỉ: ấp N, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh (nay là phường T, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện hợp pháp cho ông Nguyễn Văn N:

1. Ông Trương Bình T, sinh năm 1969 (có mặt).

2. Bà Lâm Thị K, sinh năm 1994 (có mặt).

3. Bà Nguyễn Thị Hồng P, sinh năm 1990 (có mặt).

Cùng địa chỉ: D, T, phường T, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh). Theo giấy ủy quyền ngày 04/8/2025.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1974 (có mặt).

Địa chỉ: ấp N, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh (nay là phường T, tỉnh Vĩnh Long).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Lê Tranh Đ, Công ty L2, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh V (có mặt).

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

1. Bà Dương Thị O, sinh năm 1977 (có mặt).

Địa chỉ: ấp N, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh (nay là phường T, tỉnh Vĩnh Long).

2. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1975 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp N, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh (nay là phường T, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện hợp pháp cho ông Nguyễn Văn T1: Ông Triệu Thanh Hoàng A, sinh năm 2002 (có mặt).

Địa chỉ: Số G Đ, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh). Theo văn bản ủy quyền ngày 24/9/2025.

3. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1974 (xin giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: ấp N, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

4. Ủy ban nhân dân thị xã D (xin giải quyết vắng mặt).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn Nghĩa L1 nguyên đơn; ông Nguyễn Văn D là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và lời khai của bà Trâm Thị Thanh T2 là người đại diện hợp pháp của nguyên trình bày: Ông N có quyền sử dụng đất thửa đất số 3077, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.871,8m², đất tọa lạc tại ấp N, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh do ông N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc thửa đất 3077 là của cha ông Nghĩa là ông Nguyễn Văn N1 và bà Lương Thị Á chết để lại và do ông Nguyễn Văn T1 đứng tên vào khoảng năm 1990. Đến tháng 10/2009 ông T1 chia lại cho các anh em bằng hình thức làm thủ tục tặng cho và tách thửa lại cho ông N. Khi làm thủ tục tách thửa thì không có đo đạc lại diện tích và cũng không có cắm trụ ranh, chỉ ranh.

Quyền sử dụng đất thửa 3077 của ông N tiếp giáp với quyền sử dụng đất thửa 3063, tờ bản đồ số 2, diện tích 16.247,5m², đất tọa lạc tại ấp N, xã T, thị xã D do ông D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2023, ông N đo đất lại để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lâm Văn H thì ông N phát hiện đất bị mất do ông D đã lấn chiếm qua trong quá trình nuôi trồng thủy sản, diện tích lấn chiếm là 1.705,6m². Nay ông N yêu cầu ông D trả lại quyền sử dụng đất cho ông N diện tích 1.871,8m², thuộc thửa thửa 3077, tờ bản đồ số 2, mục đích sử dụng

đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc ấp N, xã T, thị xã D do ông N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Yêu cầu bác yêu cầu phản tố của ông D.

Theo đơn yêu cầu phản tố, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Văn D trình bày: Ông có quyền sử dụng đất thửa 3063, tờ bản đồ số 2, diện tích 22.447m², đất tọa lạc tại ấp N, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh do ông đứng tên quyền sử dụng đất. Còn việc chỉ ranh thực tế do ông T1 chỉ ranh và ông sử dụng từ trước cho đến nay. Tuy nhiên do ông N định chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác, kiểm tra lại thì phát hiện phần đất ông đang sử dụng thuộc thửa 3077, tờ bản đồ số 2 của ông N đứng tên quyền sử dụng đất nên mới khởi kiện. Về hiện trạng ông sử dụng đất là phần đất này làm ao nuôi tôm từ năm 2009 đến nay. Về nguồn gốc quyền sử dụng đất này là của cha mẹ là ông N1 và bà Á chết để lại và ông T1 đứng tên vào khoảng năm 1990. Về quá trình làm thủ tục chia quyền sử dụng đất: năm 2009 thì em ruột ông là ông T1 làm thủ tục tặng cho lại quyền sử dụng đất này lại cho ông. Việc tặng cho này anh em trong gia đình đều biết kể cả ông N, vì ông T1 cũng làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho ông N quyền sử dụng đất diện tích 20.055m². Từ khi được tặng cho quyền sử dụng đất từ năm 2009 đến đến khoảng tháng 6/2023 ông đã chuyển quyền sử dụng đất diện tích 6.000m² cho ông V và diện tích còn lại theo giấy là 16.247,5m², thuộc thửa 3063, còn thực tế thì ông không biết sử dụng cụ thể bao nhiêu, tuy nhiên lúc tặng cho quyền sử dụng đất ông T1 chỉ cho ông sử dụng có phần diện tích hiện đang tranh chấp với ông N 1.871,8m² và hiện đã có trụ ranh, ông sử dụng làm ao nuôi tôm. Nay ông không đồng ý trả lại quyền sử dụng đất cho ông N diện tích 1.871,8m². Yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 3077, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc ấp N, xã T, thị xã D do ông N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.871,8m², thuộc thửa 3077, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc ấp N, xã T, thị xã D cho ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1 trình bày: Nguồn gốc quyền sử dụng đất của cha mẹ để lại cho tổng diện tích 73.755m², trong đó có phần tranh chấp diện tích 1.871,7m². Sau đó ông kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó ông có chia lại cho các anh em gồm: Tặng cho ông Nguyễn Văn D quyền sử dụng đất diện tích 22.406m² và ông Nguyễn Văn N diện tích 20.033m². Tuy nhiên lúc tặng cho không có đo đạc lại diện tích cụ thể nhưng có chỉ ranh cho ông D sử dụng đến phần đang tranh chấp 1.871,7m². Nay ông không có yêu cầu gì đối với diện tích đất tranh chấp. Theo ông là người đứng giữa nên giải quyết mỗi người hưởng ½ diện tích đất tranh chấp 1.871,7m².

Theo bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày: Nguồn gốc quyền sử dụng đất đang tranh chấp giữa ông N và ông D là của cha mẹ chồng để lại cho vợ chồng bà năm 1990 (chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Đến năm 2009 vợ chồng bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 605A, diện tích khoảng 73.000m² và vợ chồng bà tặng cho ông D quyền sử dụng đất diện tích 22.406m² và tặng cho ông N quyền sử dụng đất diện tích 20.033m² nhưng bà không biết thửa đất, tờ bản đồ. Khi tặng cho chỉ làm giấy tờ không có đo đạc lại nên vào năm 2023 ông N chuyển nhượng quyền sử dụng đất

một phần cho ông H có đo đạc lại phát hiện thiếu quyền sử dụng đất nên kiện đòi ông D.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2025/DS - ST ngày 03 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 14 - Vĩnh Long) và Thông báo sửa chữa, bổ sung bản án số: 03/2025/TB – SCBSBA ngày 12/6/2025 đã quyết định:

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

Buộc ông Nguyễn Văn D trả cho ông Nguyễn Văn N giá trị quyền sử dụng đất số tiền 1.357.055.000 đồng.

Công nhận cho ông Nguyễn Văn D được quyền sử dụng đất thửa 3077, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.871,8m² đất tọa lạc tại ấp N, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh do ông Nguyễn Văn N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Nguyễn Văn D được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục điều chỉnh cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 3077, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.871,8m² đất tọa lạc tại ấp N, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh do ông Nguyễn Văn N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chi phí do ông Nguyễn Văn D tự chịu (có sơ đồ thửa đất kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn D.

Buộc ông Nguyễn Văn N trả cho ông Nguyễn Văn D tiền công sức tôn tạo, quản lý, giữ gìn làm tăng giá trị quyền sử dụng đất số tiền 678.527.500 đồng.

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

Ngày 13 tháng 6 năm 2025, bị đơn ông Nguyễn Văn N kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết theo hướng buộc ông Nguyễn Văn D trả lại diện tích 1.871,8m² thuộc thửa 3077 cho ông và ông không đồng ý trả cho ông D công sức tôn tạo, quản lý, giữ gìn làm tăng giá trị quyền sử dụng đất với số tiền 678.527.500 đồng.

Ngày 17 tháng 6 năm 2025, bị đơn ông Nguyễn Văn D kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông, công nhận phần diện tích đất tranh chấp 1.871,8m² thuộc thửa 3077 cho ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn cho rằng: Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Nguyễn Văn N trả tiền công sức tôn tạo, quản lý, giữ gìn làm tăng giá trị quyền sử dụng đất với số tiền 678.527.500 đồng là vi phạm phạm vi khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N; Tòa án cấp sơ thẩm giao đất cho ông Nguyễn Văn D là không đúng vì ông D có hành vi lấn chiếm đất đã vi phạm luật đất đai; Tòa án

cấp sơ thẩm áp dụng lẽ công bằng là chưa phù hợp, căn cứ vào đầu mà Tòa án cấp sơ thẩm chia cho ông D 50% giá trị đất tranh chấp; ông N được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất nên ông N được pháp luật bảo vệ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn N.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn D cho rằng: Phần đất tranh chấp là ông D không có lần chiếm của ông N mà phần đất này ông D được ông Nguyễn Văn T1 tặng cho; phần đất tranh chấp là do ông T1 cấm ranh cho ông D sử dụng khi ông T1 cho đất ông D và ông D sử dụng phần đất tranh chấp này làm ao nuôi tôm từ năm 2009 cho đến nay; ông T1 cũng thừa nhận việc này. Đến năm 2023, khi ông Nguyễn Văn N tách thửa đất để chuyển nhượng đất cho ông Lâm Văn H thì mới phát hiện phần đất tranh chấp đang do ông D quản lý, sử dụng nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N nên ông N mới kiện đòi ông D. Mặc dù phần đất tranh chấp do ông N đứng tên quyền sử dụng đất nhưng trên hiện trạng phần đất này là ông T1 tặng cho ông D và ông D quản lý, sử dụng cho đến nay. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông D.

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: Mặc dù phần đất tranh chấp 1.871,8m², thuộc thửa 3077 do ông Nguyễn Văn N đứng tên quyền sử dụng đất nhưng thực tế trên hiện trạng phần đất này là ông Nguyễn Văn T1 tặng cho ông Nguyễn Văn D, ông T1 có cấm ranh cho ông D sử dụng phần đất này, ông T1 cũng thừa nhận việc này. Ông D sử dụng phần đất này làm ao nuôi tôm từ năm 2009 đến nay, ông N cũng thừa nhận việc sử dụng đất này của ông D. Đến năm 2023, khi ông Nguyễn Văn N tách thửa đất 1534 để chuyển nhượng cho ông Lâm Văn H thì ông N mới phát hiện phần đất tranh chấp đang do ông D quản lý, sử dụng do ông N đứng tên quyền sử dụng đất nên phát sinh tranh chấp kiện đòi ông D trả lại phần đất này. Do đó, có cơ sở khẳng định phần đất tranh chấp 1.871,8m², thuộc thửa 3077 trên hiện trạng là ông T1 đã tặng cho ông D; ông N chỉ đứng tên quyền sử dụng đất nhưng trên thực tế ông N không có sử dụng phần đất này. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông D; không chấp nhận kháng cáo của ông N, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của ông D.

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] Về vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L, Ủy ban nhân dân thị xã D (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch UBND phường T) vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Phiên tòa hôm nay là phiên tòa mở lần thứ hai nên căn cứ Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt đương sự trên.

[2] Thửa đất 605A, diện tích 73.755m^2 do ông Nguyễn Văn T1 kê khai, đăng ký theo tư liệu địa chính 1996 và được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 16/6/2005 (BL 149 – 150). Ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn D đều thừa nhận có nguồn gốc là của cha mẹ ông T1, ông N, ông D để lại. Năm 2009, ông Nguyễn Văn T1 phân chia đất cho ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn D nên ông T1 tách thửa 605A thành 03 thửa: Thửa 1534, diện tích 20.033m^2 ; thửa 1535, diện tích 31.316m^2 và thửa gốc còn lại 605A, diện tích 22.406m^2 . Ngày 02/11/2009, ông T1 làm hợp đồng tặng cho ông N thửa 1534. Ngày 02/11/2009, ông T1 làm hợp đồng tặng cho ông D thửa 605A (BL 112a – 146).

[3] Theo lời khai của ông Nguyễn Văn T1 khi ông T1 làm thủ tục tách thửa 605A thành thửa 1534, 1535 và thửa 605A còn lại để phân chia cho ông N và ông D thì không có đo đạc trên hiện trạng sử dụng nhưng phần đất ông chia cho ông N, ông D thì ông có chỉ ranh trên thực địa, phần đất hiện nay giữa ông N và ông D tranh chấp diện tích $1.871,8\text{m}^2$ thuộc thửa 3077 (tách ra từ thửa 1534) là phần đất ông chia cho ông D trên thực trạng nhưng không biết sao lại cấp quyền sử dụng đất cho ông N (BL 170).

[4] Xét về quá trình sử dụng và hiện trạng phần diện tích đất tranh chấp $1.871,8\text{m}^2$, thuộc thửa 3077: Ông N, ông D, ông T1 đều thừa nhận phần đất tranh chấp $1.871,8\text{m}^2$ là do ông D sử dụng từ năm 2009 cho đến nay, hiện trạng là hồ nuôi tôm của ông D; ông N từ khi được phân chia đất thửa 1534 nhưng trên thực trạng ông N không có nhận và sử dụng phần diện tích đất tranh chấp này. Đến năm 2023, khi ông N đo đạc, tách thửa 1534 để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lâm Văn H thì mới phát hiện phần đất tranh chấp $1.871,8\text{m}^2$ do ông N đứng tên nên mới phát sinh tranh chấp với ông D. Việc này được thể hiện tại đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất ngày 26/5/2023 của ông Nguyễn Văn N thể hiện: Ông N yêu cầu tách thửa 1534 thành hai thửa, cụ thể là thửa 3075 và 3076 (thửa 3076 chuyển nhượng cho ông H); khi tách thửa theo yêu cầu này của ông N lúc này mới phát sinh thửa 3077 (thửa 3077 không có đo đạc trên hiện trạng mà phát sinh khi đo đạc tách thửa 3075 và 3076), do đó ông N mới phát hiện phần đất tranh chấp $1.871,8\text{m}^2$ (thửa 3077) nằm trong thửa 1534 do ông N đứng tên quyền sử dụng đất nên mới phát sinh tranh chấp với ông D (BL 140 - 145). Điều này càng cho thấy phần đất tranh chấp $1.871,8\text{m}^2$ (nay thuộc thửa 3077) là ông T1 chia cho ông D trên thực trạng, phù hợp với lời khai của ông T1 và phù hợp với hiện trạng sử dụng phần đất tranh chấp của ông D (hiện trạng là hồ nuôi tôm của ông D). Ngoài ra, việc ông N chuyển nhượng thửa đất 3076 cho ông Lâm Văn H (*thửa đất 3076 này tiếp giáp với phần đất tranh chấp $1.871,8\text{m}^2$ (thửa 3077) hiện do ông D đang sử dụng*) cho thấy, trước khi phát hiện phần đất tranh chấp $1.871,8\text{m}^2$ (thửa 3077) nằm trong thửa 1534 của ông N thì ông N chỉ sử dụng phần đất của ông N ranh giới chỉ đến hết phần ranh của thửa 3076 chuyển nhượng cho ông Lâm Văn H.

[5] Từ những chứng cứ và phân tích trên [2], [3], [4] có cơ sở khẳng định phần đất tranh chấp $1.871,8\text{m}^2$, thuộc thửa 3077 là ông Nguyễn Văn T1 đã phân chia cho ông Nguyễn Văn D trên hiện trạng và ông D đã nhận đất sử dụng từ năm 2009 đến nay đã trên 15 năm. Đối với ông Nguyễn Văn N, mặc dù phần đất tranh

chấp do ông N đứng tên (từ hợp đồng tặng cho) nhưng trên thực trạng ông N không có nhận đất và không có sử dụng phần đất tranh chấp này. Việc Tòa án cấp sơ thẩm chỉ dựa vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, chỉ dựa vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà cho rằng phần đất này là của ông Nghĩa L1 chưa đánh giá chứng cứ một cách khách quan, toàn diện, không đúng bản chất của sự việc. Do đó, kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn D là có cơ sở chấp nhận; kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N là không có cơ sở chấp nhận.

[6] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn; ý kiến của vị Kiểm sát viên, như nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận.

[7] Về chi phí thẩm định, định giá: Tổng số tiền 3.476.042 đồng. Buộc ông Nguyễn Văn N phải chịu số tiền 3.476.042 đồng nhưng do ông N đã nộp xong nên không phải nộp tiếp. Ông Nguyễn Văn N được nhận lại số tiền 2.523.958 đồng tạm ứng còn dư tại Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 14 – Vĩnh Long).

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn 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 ông N đã nộp theo lai thu số 0012824 ngày 01/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Duyên Hải (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 14 – Vĩnh Long). Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn N 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà ông N đã nộp theo lai thu số 0013071 ngày 22/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Duyên Hải (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 14 – Vĩnh Long).

Ông Nguyễn Văn D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn D 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà ông D đã nộp theo lai thu số 0013203 ngày 17/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Duyên Hải (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 14 – Vĩnh Long).

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn D không phải chịu. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn D 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà ông D đã nộp theo biên lai số 0013416 ngày 17/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Duyên Hải (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 14 – Vĩnh Long).

Buộc ông Nguyễn Văn N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà ông N đã nộp theo biên lai số 0013409 ngày 13/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Duyên Hải (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 14 – Vĩnh Long).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn D.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2025/DS - ST ngày 03 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 14 - Vĩnh Long) và Thông báo sửa chữa, bổ sung bản án số: 03/2025/TB - SCBSBA ngày 12/6/2025.

Áp dụng 500, 501 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 100, 167 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng Điều 26 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn D trả lại quyền sử dụng đất diện tích 1.871,8m², thuộc thửa 3077, tờ bản đồ số 2, tọa lạc ấp N, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn D.

Công nhận cho ông Nguyễn Văn D được quyền quản lý, sử dụng diện tích 1.871,8m² (phần ký hiệu A, B), loại đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa 3077, tờ bản đồ số 2, tọa lạc ấp N, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long). Phần diện tích 1.871,8m² (phần ký hiệu A, B) có vị trí, tứ cận theo Sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số: 1819/CNTXDH ngày 12/11/2024.

Ông Nguyễn Văn D được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.871,8m² (phần ký hiệu A, B) thuộc thửa 3077 trên theo quyết định của Bản án này.

Buộc ông Nguyễn Văn N giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 3077, diện tích 1.871,8m², tờ bản đồ số 2, tọa lạc ấp N, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long) do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã D cấp cho ông Nguyễn Văn N vào ngày 06/7/2023 để ông Nguyễn Văn D làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất 3077.

3. Về chi phí thẩm định, định giá: Tổng số tiền 3.476.042 đồng. Buộc ông Nguyễn Văn N phải chịu số tiền 3.476.042 đồng nhưng do ông N đã nộp xong nên không phải nộp tiếp. Ông Nguyễn Văn N được nhận lại số tiền 2.523.958 đồng tạm ứng còn dư tại Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 14 – Vĩnh Long).

Ông Nguyễn Văn D không phải chịu chi phí thẩm định, định giá.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn 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 ông N đã nộp theo lai thu số 0012824 ngày 01/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Duyên Hải (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 14 – Vĩnh Long). Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn N 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà ông

N đã nộp theo lai thu số 0013071 ngày 22/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Duyên Hải (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 14 – Vĩnh Long).

Ông Nguyễn Văn D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn D 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà ông D đã nộp theo lai thu số 0013203 ngày 17/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Duyên Hải (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 14 – Vĩnh Long).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn D không phải chịu. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn D 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà ông D đã nộp theo biên lai số 0013416 ngày 17/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Duyên Hải (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 14 – Vĩnh Long).

Buộc ông Nguyễn Văn N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà ông N đã nộp theo biên lai số 0013409 ngày 13/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Duyên Hải (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 14 – 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 14 - Vĩnh Long;
- Phòng THADS Khu vực 14 - 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