

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 574/2026/DS-PT
Ngày: 23 - 6 - 2026
“V/v tranh chấp QSD 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 Nguyễn Văn Dũng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thành

Bà Phạm Thị Thu Trang

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Thanh Hưng – Thẩm tra viên, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Bà Nguyễn Thị Minh Phượng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 01 và 23 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: 81/2026/TLPT-DS ngày 26 tháng 01 năm 2026 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại tài sản; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 170/2025/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 179/2026/QĐ-PT ngày 09 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1942 (chết ngày 08/5/2026).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị T:

1.1. Anh Lê Văn L, sinh năm 1971 (có mặt).

1.2. Anh Lê Văn T1, sinh năm 1965 (xin vắng mặt).

1.3. Anh Nguyễn Chí T2, sinh năm 1980 (xin vắng mặt).

1.4. Anh Nguyễn Chí N, sinh năm 1982 (xin vắng mặt).

1.5. Anh Lê Bảo Q, sinh năm 2004 (xin vắng mặt).

1.6. Anh Lê Chí B, sinh năm 2001 (xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp X, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1933 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp X, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện của bà Nguyễn Thị N1, theo văn bản ủy quyền ngày 10/3/2026: Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1972 (có mặt).

Địa chỉ: số nhà H, khóm E, phường T, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị N1: Bà Đỗ Anh T4 – Trợ giúp viên pháp lý nhà nước thuộc trung tâm T5 tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

2.2. Bà Trần Thị Bé N2, sinh năm: 1966 (có mặt).

Địa chỉ: ấp P, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

2.3. Chị Trần Thị Bé N3, sinh năm: 1973 (có mặt).

Địa chỉ: ấp X, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Anh Lê Văn L, sinh năm: 1971 (có mặt).

Địa chỉ: ấp X, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

3.2. Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Vĩnh Long (xin vắng).

Địa chỉ: ấp A, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

4. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị N1, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 15/11/2022 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 06/5/2025, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị T do anh Lê Văn L làm đại diện trình bày:

Thửa đất số 478, tờ bản đồ số 0008, diện tích 1.260m², đất tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện V tỉnh Vĩnh Long do bà Nguyễn Thị T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giáp ranh với phần đất của bà T là thửa đất thửa số 493, tờ bản đồ số 1 (theo Vlap là thửa số 347, tờ bản đồ số 4) tại ấp X, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (Nay là ấp X, xã T, tỉnh Vĩnh Long) do bà Nguyễn Thị N1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong quá trình sử dụng bà T có xây dựng nhà trên phần đất tại thửa số 478 của bà, bà Nguyễn Thị N1 và hai con của bà N1 là chị Trần Thị Bé N2 và chị Trần Thị Bé N3 ngăn cản không cho bà T xây dựng nhà. Phía bà N2 lấn ranh qua phần đất của bà T tại thửa số 478 có chiều ngang 2m; chiều dài

khoảng 30m, diện tích khoảng 60m², bà N2 cùng các con của bà cho rằng phần đất có chiều ngang 2m; chiều dài khoảng 30m, diện tích chung là 60m² là đất của bà N2.

Trước đây tại đơn khởi kiện ngày 15/11/2022 bà T do anh L làm đại diện yêu cầu tòa án giải quyết công nhận phần đất có chiều ngang 2m; chiều dài khoảng 30m, diện tích là 60m², tại thửa số 478, diện tích chung là 1.260m², tờ bản đồ số 0008, tại ấp X, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp X, xã T, tỉnh Vĩnh Long) thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bà T. Yêu cầu bà Nguyễn Thị N1 cùng các con là chị Trần Thị Bé N2 và chị Trần Thị Bé N3 phải chấm dứt hành vi ngăn cản việc bà T quản lý, sử dụng hợp pháp phần đất thuộc thửa 478 và có trách nhiệm bồi thường thiệt hại về chi phí thuê mướn nhân công vận chuyển di dời vật tư xây dựng nhà từ thửa 478 đến xây dựng ở thửa đất khác tổng cộng là 15.399.050đ (mười lăm triệu ba trăm chín mươi chín nghìn không trăm năm mươi đồng), bà T do anh L làm đại diện xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện này.

Bà T do ông L làm đại diện yêu cầu Tòa án công nhận phần đất theo đo đạc thực tế tại thửa 348 -1 diện tích 967,9m² tờ bản đồ số 4, loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp X, xã T, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị T, ngoài ra không còn yêu cầu gì khác.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị N1 do chị Trần Thị Bé N2 làm đại diện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 478, tờ bản đồ số 0008, diện tích 1.260m², đất tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện V tỉnh Vĩnh Long (Nay là ấp X, xã T, tỉnh Vĩnh Long) do bà Nguyễn Thị T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu bà T phải trả lại phần đất theo đo đạc thực tế tại thửa 348-1 diện tích 967,9m², tờ bản đồ số 4 loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm thì bà T do ông L làm đại diện không đồng ý, do phần đất này bà T đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

Đối với phần đất tại thửa 349, diện tích 93.9m² tờ bản đồ số 4, loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long theo bản đồ địa chính chính quy ghi nhận là của ông Nguyễn Văn C là chủ sử dụng thì bà T do ông L là đại diện không có tranh chấp gì trong vụ án này.

Tại đơn khởi kiện phản tố ngày 10/04/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị N1 do chị Trần Thị Bé N2 làm đại diện đồng thời chị Trần Thị Bé N2 cũng là bị đơn trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp tại thửa đất số 478 là của cha ruột chị B1 Năm là ông Trần Văn Đ (chết năm 1992) và bà Nguyễn Thị N1 mua lại của ông Nguyễn Văn N4 với giá là 20 gia lúa. Bà Nguyễn Thị T là em ruột của ông Đ, được ông Đ cho ở nhờ khoảng năm 1975, sau này bà T tự ý kê khai đăng ký và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Nguyễn Thị N1 và chị Trần Thị Bé N2; chị Trần Thị Bé N3 yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất thửa số 478, tờ bản đồ số 0008, diện tích 1.260m², đất tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện V tỉnh Vĩnh Long (Nay là ấp X, xã T, tỉnh Vĩnh Long) do bà Nguyễn Thị T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu bà Nguyễn Thị T phải trả lại phần đất theo đo đạc thực tế tại thửa 348-1 diện tích 967,9m² tờ bản đồ số 4 loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã T, huyện V tỉnh Vĩnh Long (Nay là ấp X, xã T, tỉnh Vĩnh Long) cho bà Nguyễn Thị N1.

Đối với căn nhà của bà T đang sinh sống; cây trồng trên đất và 02 ngôi mộ của thân nhân bà Nguyễn Thị T thì bà Nguyễn Thị N1 yêu cầu bà T phải tự di dời, bà Nguyễn Thị N1 và chị Trần Thị Bé N2 không đồng ý bồi thường, hỗ trợ chi phí di dời cho bà T. Đối với phần đất tại thửa đất số 349, diện tích 93.9m² tờ bản đồ số 4, loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long theo bản đồ địa chính chính quy ghi nhận là của ông Nguyễn Văn C là chủ sử dụng thì bà N2 không có tranh chấp gì trong vụ án này, sẽ tự thỏa thuận giải quyết với ông C, nếu không thỏa thuận được sẽ yêu cầu Tòa án giải quyết trong một vụ kiện khác. Ngoài ra không còn ý kiến, yêu cầu gì khác.

Bị đơn chị Trần Thị Bé N3 trình bày:

Chị N3 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T do ông L làm đại diện về việc yêu cầu Tòa án công nhận phần đất theo đo đạc thực tế tại thửa 348-1 diện tích 967,9m² tờ bản đồ số 4 loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, do phần đất tại thửa 348-1, diện tích 967,9m² là của ông Trần Văn Đ và bà Nguyễn Thị N1.

Chị N3 thống nhất với ý kiến trình bày của bà Nguyễn Thị N1 do chị Trần Thị Bé N2 làm đại diện, yêu cầu bà T phải trả lại phần đất theo đo đạc thực tế tại thửa 348-1 diện tích 967,9m² tờ bản đồ số 4 loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã T, huyện V tỉnh Vĩnh Long (Nay là ấp X, xã T, tỉnh Vĩnh Long) cho bà Nguyễn Thị N1. Đối với căn nhà của bà T; cây trồng trên đất và 02 ngôi mộ của thân nhân bà T thì chị N3 yêu cầu bà T phải tự di dời, chị N3 và bà N1 không đồng ý bồi thường, hỗ trợ chi phí di

dòi cho bà T.

Đối với phần đất tại thửa 349, diện tích 93.9m² tờ bản đồ số 4, loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (Nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long) theo bản đồ địa chính chính quy ghi nhận là của ông Nguyễn Văn C là chủ sử dụng thì chị N3 không có tranh chấp gì trong vụ án này, sẽ tự thỏa thuận giải quyết với ông C, nếu không thỏa thuận được sẽ yêu cầu Tòa án giải quyết trong một vụ kiện khác. Ngoài ra không còn ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn L trình bày: Thống nhất với yêu cầu của bà Nguyễn Thị T, không có yêu cầu gì khác.

Tại đơn xin vắng mặt ngày 11/11/2025 của Ủy ban nhân dân xã T trình bày: Để đảm bảo thực hiện thủ tục tố tụng đúng quy định, Ủy ban nhân dân xã T đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 4- Vĩnh Long xin được vắng mặt tại phiên hòa giải và phiên tòa cho đến khi giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật. Ủy ban nhân dân xã T thống nhất quan điểm thể hiện trong công văn số 760/UBND – NNMT ngày 03/4/2025 của Ủy ban nhân dân huyện V (cũ) đã gửi cho Tòa án. Mọi việc giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Vĩnh Long, ủy ban nhân dân xã T thống nhất và không có yêu cầu khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 170/2025/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - tỉnh Vĩnh Long đã xử:

Căn cứ vào khoản 6; khoản 9 Điều 26, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 146; Điều 147; Điều 244; Điều 262 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 165, Điều 166; Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26; Điều 31; Điều 152; Điều 236 Luật đất đai năm 2024; điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 26, Điều 27 Nghị Quyết số 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T do anh Lê Văn L làm đại diện theo ủy quyền: Công nhận phần đất theo đo đạc thực tế tại chiết thửa 348 -1 diện tích 967,9m² tờ bản đồ số 4, loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp X, xã T, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị T.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị N1 cùng các con là chị Trần Thị Bé N2 và chị Trần Thị Bé N3 phải chấm dứt hành vi ngăn cản việc bà T quản lý, sử dụng hợp

pháp phần đất thuộc thửa 478 và có trách nhiệm bồi thường thiệt hại về chi phí thuê mướn nhân công vận chuyển di dời vật tư xây dựng nhà từ thửa 478 đến xây dựng ở thửa đất khác tổng cộng là 15.399.050đ (mười lăm triệu ba trăm chín mươi chín nghìn không trăm năm mươi đồng), bà T do anh L làm đại diện xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện này.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị N1 về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất thửa số 478, tờ bản đồ số 0008, diện tích 1.260m², đất tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện V tỉnh Vĩnh Long (Nay là ấp X, xã T, tỉnh Vĩnh Long) do bà Nguyễn Thị T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu bà Nguyễn Thị T phải trả lại phần đất theo đo đạc thực tế tại thửa 348-1 diện tích 967,9m², tờ bản đồ số 4 loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã T, huyện V tỉnh Vĩnh Long (Nay là ấp X, xã T, tỉnh Vĩnh Long) cho bà Nguyễn Thị N1. Đối với căn nhà của bà T đang sinh sống; cây trồng trên đất và 02 ngôi mộ của thân nhân bà Nguyễn Thị T thì phải tự di dời, bị đơn không đồng ý bồi thường, hỗ trợ chi phí di dời cho nguyên đơn.

(Vị trí, kích thước, giáp cận của phần đất theo trích đo bản đồ địa chính khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V ngày 18/9/2024 kèm theo bản án).

Đương sự được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền về đất đai để lập thủ tục đăng ký kê khai theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 09/12/2025, bị đơn là bà Nguyễn Thị N1 kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 103/2025/DS-ST ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2, tỉnh Vĩnh Long: Yêu cầu hủy bản án sơ thẩm số 170/2025/DS-ST ngày 15/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4, tỉnh Vĩnh Long.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, yêu cầu hủy án sơ thẩm, trường hợp sửa án thì công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp cho bị đơn.

Nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

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 bị đơn đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 29 Nghị quyết 326/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý, sử dụng áp phí và lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị N1. Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số 170/2025/DS-ST ngày 15/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 4, tỉnh Vĩnh Long.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ được thể hiện tại hồ sơ 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 ngày 09/12/2025 của bị đơn là bà Nguyễn Thị N1 còn trong thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

Bà Nguyễn Thị T chết ngày 08/5/2026 nên Tòa án đưa người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà T tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt nên được chấp nhận.

Giấy ủy quyền ngày 07/12/2022 của bà Nguyễn Thị N1 cho bà Trần Thị Bé N2 có nội dung là bà Trần Thị Bé N2 được thay mặt bà Nguyễn Thị N1 tham gia giải quyết vấn đề tranh chấp, thưa kiện, dự các phiên tòa về đất đai trong tất cả các quyền sử dụng đất do bà Nguyễn Thị N1 đứng tên. Đơn kháng cáo ngày 09/12/2025 của bà Nguyễn Thị N1 trình bày tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn đã đưa ra các chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của bị đơn nên có căn

cứ xác định tại cấp sơ thẩm là bà Nguyễn Thị N1 còn ủy quyền cho Trần Thị Bé N2 cho đến phiên tòa sơ thẩm. Tại cấp phúc thẩm, bà Nguyễn Thị N1 ủy quyền cho ông Nguyễn Văn T3 nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung:

Theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 18/9/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V xác định phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế tại thửa 348-1 diện tích 967,9m², tờ bản đồ số 4 loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã T, huyện V tỉnh Vĩnh Long (Nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long) hiện nay do bà T đang quản lý sử dụng. Các đương sự đều thống nhất với kết quả đo đạc.

Tại công văn số 760/UBND-NNMT ngày 03/4/2025 của Ủy ban nhân dân huyện V (cũ) xác định: Bà Nguyễn Thị T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 478, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.260m² loại đất thổ quả (theo tư liệu chương trình đất thuộc thửa 492, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.260m² loại đất thổ quả), đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (Nay là ấp X, xã T, tỉnh Vĩnh Long). Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T được thực hiện đúng quy định.

Bà Nguyễn Thị T đã quản lý, sử dụng phần đất thửa 478 trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước năm 1975 đến năm 2022 trên 30 năm không ai phát sinh tranh chấp, việc bà T xây dựng nhà, trồng cây và chôn cất người thân trên phần đất này phía gia đình bị đơn biết nhưng không ngăn cản hay tranh chấp. Năm 2023 bà T xây dựng lại nhà kiên cố thì phát sinh tranh chấp ranh với bà Nguyễn Thị N1, từ việc tranh chấp ranh nên bà N1, chị Bé N2, chị N3 phát sinh tranh chấp quyền sử dụng đất trọn thửa 478 với bà Nguyễn Thị T và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà T.

Theo công văn số 1703/VPĐK –TTLT ngày 29/9/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh V xác định phần đất bà T đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc là của bà T mua của ông bà vào năm 1990, đến năm 1991 bà T làm thủ tục xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa 478, diện tích 1.260m² được Ủy ban nhân dân huyện V xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 29/11/1999 có sổ phát hành C070957; sổ vào sổ: 31051 đồng thời Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh V toàn bộ hồ sơ xét duyệt của Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy cho bà Nguyễn Thị T từ đó cho thấy trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T đối với thửa 478, diện tích 1.260m² là đúng quy định của pháp luật, do đó việc bà T yêu cầu công nhận phần đất tại chiết thửa 348-1 diện tích 967,9m² tờ bản đồ số 4 loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện V tỉnh Vĩnh Long (Nay là ấp X, xã T, tỉnh Vĩnh Long) thuộc thửa 348 (478) do bà Nguyễn Thị T được quản lý, sử dụng hợp pháp là có căn cứ. Bà Nguyễn Thị T

chết ngày 08/5/2026, tại cấp phúc thẩm, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị T có bản khai ý kiến là thống nhất giao di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị T đối với phần đất tranh chấp diện tích 967,9m² cho ông Lê Văn L được hưởng toàn bộ nên được chấp nhận.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn:

Công văn số 2047/VPĐK-TTLT ngày 04/5/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V thông tin như sau: Thửa đất số 479 (theo bản đồ giải thửa có thay đổi là 493), tờ bản đồ số 8 (theo bản đồ giải thửa số tờ cũ thay đổi là 1), diện tích 1450m², loại đất thổ quả, do Trần Văn Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện V ký cấp ngày 06/3/1992. Năm 2002, bà Nguyễn Thị N1 nhận thừa kế quyền sử dụng đất từ ông Trần Văn Đ thửa đất số 493, tờ bản đồ số 1, diện tích 1450m², đất TQ, theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 29/10/2001 ghi nhận Nguyễn Thị N1 đăng ký. Thửa đất số 478 (theo bản đồ giải thửa có thay đổi là 492), tờ bản đồ số 8 (theo bản đồ giải thửa số tờ có thay đổi là 1), diện tích 1260m² đất TQ, theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 09/6/1991, ghi nhận Nguyễn Thị T đăng ký.

Bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đều cho rằng nguồn gốc phần đất thửa 348 (478) là của ông Trần Văn Đ và bà Nguyễn Thị N1 nhưng qua các chương trình đất đai qua các thời kỳ thì ông Đ, bà N1 và các con đều không có ai đứng ra kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thửa 478 mà người đăng ký kê khai là bà Nguyễn Thị T, phía bị đơn biết nhưng cũng không ai tranh chấp đối với việc đăng ký kê khai của bà T. Đối với tờ ủy quyền sử dụng tài sản của ông Đ chết để lại cũng không thể hiện được thửa đất bà T đang quản lý sử dụng là của ông Trần Văn Đ.

Từ những căn cứ trên, cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ, đúng pháp luật nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị N1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 170/2025/DS-ST ngày 15/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4, tỉnh Vĩnh Long. Hội đồng xét xử sửa phần tuyên án đối với phần đất tranh chấp do bà Nguyễn Thị T đã chết.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị N1 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

[5] Xét, đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long là có cơ sở chấp nhận.

[6] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị N1, Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 170/2025/DS-ST ngày 15/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4, tỉnh Vĩnh Long, sửa về phần tuyên án.

Căn cứ vào khoản 6; khoản 9 Điều 26, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 146; Điều 147; Điều 244; Điều 262 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 165, Điều 166; Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26; Điều 31; Điều 152; Điều 236 Luật đất đai năm 2024; điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 26, Điều 27 Nghị Quyết số 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T do anh Lê Văn L làm đại diện theo ủy quyền: Công nhận phần đất theo đo đạc thực tế tại chiết thửa 348 -1 diện tích 967,9m² tờ bản đồ số 4, loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp X, xã T, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của ông Lê Văn L.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị N1 cùng các con là chị Trần Thị Bé N2 và chị Trần Thị Bé N3 phải chấm dứt hành vi ngăn cản việc bà T quản lý, sử dụng hợp pháp phần đất thuộc thửa 478 và có trách nhiệm bồi thường thiệt hại về chi phí thuê mướn nhân công vận chuyển di dời vật tư xây dựng nhà từ thửa 478 đến xây dựng ở thửa đất khác tổng cộng là 15.399.050đ (mười lăm triệu ba trăm chín mươi chín nghìn không trăm năm mươi đồng), bà T do anh L làm đại diện xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện này.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị N1 về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất thửa số 478, tờ bản đồ số 0008, diện tích 1.260m², đất tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện V tỉnh Vĩnh Long (Nay là ấp X, xã T, tỉnh Vĩnh Long) do bà Nguyễn Thị T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu bà Nguyễn Thị T phải trả lại phần đất theo đo đạc thực tế tại thửa 348-1 diện tích 967,9m² tờ bản đồ số 4 loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã T, huyện V tỉnh Vĩnh Long (Nay là ấp X, xã T, tỉnh Vĩnh Long) cho bà Nguyễn Thị N1. Đối với căn nhà của bà T đang sinh sống; cây trồng trên đất và 02 ngôi mộ của thân nhân bà Nguyễn Thị T thì phải tự di dời, bị đơn không đồng ý bồi thường, hỗ trợ chi phí di dời cho nguyên đơn.

(Vị trí, kích thước, giáp cận của phần đất theo trích đo bản đồ địa chính khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V ngày 18/9/2024 kèm theo bản án).

Đương sự được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền về đất đai để lập thủ tục đăng ký kê khai theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị N1 là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí nên bà Nguyễn Thị N1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Buộc bà Trần Thị Bé N2 và bà Trần Thị Bé N3 phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị N1.

5. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

7. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan Thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, 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 tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

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 chịu thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận: TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- Tòa phúc thẩm TANDTC

Tại thành phố Hồ Chí Minh: 01;

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- Chánh án: 01;
- TAND khu vực 4: 01;
- Phòng THADS khu vực 4: 01;
- Các đương sự;
- Lưu: 06;

Nguyễn Văn Dũng

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Thành Phạm Thị Thu Trang

Nguyễn Văn Dũng

