

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 640/2026/DS-PT

Ngày: 15/7/2026

*V/v: Tranh chấp quyền
sở hữu tài sản.*

**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 Đặng Thị Ánh Bình

Các Thẩm phán:

Bà Phạm Thị Hồng Hà

Ông Nguyễn Thành Đăng

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Bích Liễu – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Kiều – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 7 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 374/TLPT-DS ngày 09 tháng 6 năm 2026 về việc “*Tranh chấp quyền sở hữu tài sản*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 38/2026/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 14 – Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 636/2026/QĐ-PT ngày 24 tháng 6 năm 2026, giữa:

Nguyên đơn: ông Chung Thành T, sinh năm 1957. Địa chỉ: số A, ấp B, xã Đ, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

Số định danh cá nhân: 084057000561.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: ông Chung Dương K, sinh năm 1980. Địa chỉ: số A, ấp B, xã Đ, tỉnh Vĩnh Long (có mặt)

Số định danh cá nhân: 084080000812.

Bị đơn: ông Lê Minh L, sinh năm 1977. Địa chỉ: ấp C, xã N, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

Số định danh cá nhân: 084077013845.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Chung Thị H, sinh năm 1953. Địa chỉ: ấp C, xã N, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

Số định danh cá nhân: 084153000941.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 06/11/2025 của nguyên đơn ông Chung Thành T và tại phiên tòa sơ thẩm ông Chung Dương K là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Trước năm 1995, ông T được cha mẹ cho phần đất có diện tích 2.410m², thuộc thửa số 901, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp B, xã Đ, tỉnh Vĩnh Long. Ông T sử dụng đất ổn định, liên tục và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 13/10/1995. Trên phần đất này có một cây Cồng do cha mẹ ông trồng từ lâu, đến nay đã trên 60 năm tuổi. Trong thời gian gần đây, bị đơn ông Lê Minh L cho rằng cây Cồng là tài sản của gia đình ông L nên đã tự ý thuê người đến đào, đốn hạ cây. Gia đình ông T có ngăn cản nhưng không được. Do đó, ban đầu ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông L bồi thường thiệt hại với số tiền 50.000.000 đồng do hành vi đốn hạ cây gây ra thiệt hại. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, ông Chung Thành T đã thay đổi yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu bồi thường thiệt hại nữa mà yêu cầu Tòa án xác định quyền sở hữu đối với cây Cồng tranh chấp thuộc về ông.

Bị đơn ông Lê Minh L trình bày: ông không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn, cho rằng cây Cồng là tài sản của mẹ ông là bà Chung Thị H, được bà trồng từ khoảng năm 1967, khi bà H còn sống chung với gia đình bên ngoại. Ông L thừa nhận đã thuê người đào, đốn cây C do cho rằng cây thuộc quyền sở hữu của mẹ mình, mục đích là để đem về sử dụng, không nhằm mục đích mua bán.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Chung Thị H trình bày:

Bà là người trực tiếp trồng cây Cồng từ khi còn nhỏ khi khoảng 14 tuổi (năm 1967), nên cây Cồng này là tài sản của bà, không đồng ý với yêu cầu của ông T, cây Cồng là tài sản của bà thì yêu cầu trả lại cho bà.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 38/2026/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 14 – Vĩnh Long đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Chung Thành T.

Công nhận quyền sở hữu của ông C1 Thành Tài đối với cây Cồng đã bị đốn hạ, có các đặc điểm cụ thể như sau: Gốc cây có chu vi (hoành) 3,1 mét; thân chính gồm đoạn một dài 4,2 mét và đoạn hai dài 3,7 mét; từ đoạn hai có một nhánh tẻ dài 1,5 mét. Vị trí cây Cồng thể hiện tại Sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số 130/CNKV17-KT ngày 17/3/2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 17. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông C1 Thành Tài được toàn quyền định đoạt tài sản này theo quy định của pháp luật mà không ai được quyền cản trở.

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

Ngày 11 tháng 5 năm 2026 bị đơn ông Lê Minh L kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm được quyền sở hữu cây cồng đã bị đốn hạ có đặc điểm cụ thể như sau:

Gốc cây có chu vi (hoành) 3,1 mét, thân chính gồm 01 đoạn một dài 4,2 mét và đoạn dài 3,7 mét, từ đoạn 2 có một nhánh tẻ dài 1,5 mét.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Lê Minh L vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không đồng ý kháng cáo của bị đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà Chung Thị H yêu cầu công nhận cây Cồng đang tranh chấp thuộc quyền sở hữu của ông Lê Minh L.

Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/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 yêu cầu kháng cáo của ông Lê Minh L;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 38/2026/DS-ST ngày 28/4/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 14 - Vĩnh Long,

Án phí phúc thẩm: đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của ông Lê Minh L làm trong hạn luật định và đúng trình tự thủ tục mà Bộ luật tố tụng dân sự quy định nên Hội đồng xét xử chấp nhận giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Lê Minh L:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ vụ án, xác định phần đất tranh chấp có diện tích 2410m² thuộc thửa số 901, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp B, xã Đ, tỉnh Vĩnh Long, ông C1 Thành Tài được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/10/1995. Từ đó đến nay, ông T quản lý, sử dụng đất ổn định, công khai, không có tranh chấp về quyền sử dụng đất. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/12/2025 của Tòa án cấp sơ thẩm và Công văn số 130/CNKV17-KT ngày 17/3/2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 17- Vĩnh Long cung cấp kết quả khảo sát tại thửa đất 901, thể hiện vị trí cây Cồng nằm trong thửa đất số 901 do ông C1 Thành Tài đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc dù ông T không chứng minh được cây C do ông trồng, nhưng căn cứ quy định tại Điều 182, 183 của Bộ luật dân sự 2015 thì ông T là người chiếm hữu liên tục và công khai đối với cây Cồng có trên thửa đất ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1995 đến nay.

[3] Xét bà Chung Thị H trình bày bà là người trực tiếp trồng cây Cồng vào khoảng thời gian năm 1967, thì việc trồng cây cũng được thực hiện khi bà H còn nhỏ, trong thời gian sinh sống cùng gia đình và trên phần đất của ông bà. Bà H thừa nhận đến năm 1976 thì bà lấy chồng và chuyển về sinh sống tại ấp C, xã N cho đến nay đã 50 năm, hàng năm khi gia đình có đám giỗ thì mới về ấp B. Trong khi đó, ông Chung Thành T là người được giao quyền sử dụng đất hợp pháp và trực tiếp quản lý, sử dụng tài sản gắn liền với đất trong thời gian dài. Việc bà H trồng cây Cồng thời điểm khi còn nhỏ, trên đất của ông, bà không làm

phát sinh quyền sở hữu riêng nếu không có thỏa thuận hoặc căn cứ pháp lý xác lập quyền sở hữu riêng. Khi bà H không còn sinh sống tại ấp B, không còn quản lý, chăm sóc tài sản trong thời gian dài, thì không có cơ sở xác định quyền sở hữu của bà H đối với tài sản này.

[4] Như vậy, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chứng minh được quyền sở hữu riêng đối với cây Cồng. Ngược lại, ông Chung Thành T là người có quyền sử dụng đất hợp pháp, đồng thời là người trực tiếp quản lý thực tế đối với tài sản trên đất một cách liên tục, công khai từ năm 1995 đến nay. Do đó, có đủ căn cứ xác định cây Cồng có trên thửa 901 là tài sản thuộc quyền sở hữu của ông Chung Thành T. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Chung Thành T là có căn cứ.

Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Minh L. Giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: căn cứ khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/NQ-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. Buộc ông Lê Minh L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ.

[6] 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Minh L;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2026/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 14 – Vĩnh Long.

Căn cứ các Điều 158, 182, 183 và 221 của Bộ luật dân sự 2015; Khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/NQ-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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Chung Thành T;

Công nhận quyền sở hữu của ông C1 Thành Tài đối với cây Cồng đã bị đốn hạ, có các đặc điểm cụ thể như sau: Gốc cây có chu vi (hoành) 3,1 mét; thân chính gồm đoạn một dài 4,2 mét và đoạn hai dài 3,7 mét; từ đoạn hai có một nhánh tẻ dài 1,5 mét. Vị trí cây Cồng thể hiện tại Sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số 130/CNKV17-KT ngày 17/3/2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 17 – Vĩnh Long. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông C1 Thành Tài được toàn quyền định đoạt tài sản này theo quy định của pháp luật mà không ai được quyền cản trở.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Lê Minh L phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

3. Về chi phí tố tụng: Ông Lê Minh L phải trả lại cho ông C1 Thành Tài số tiền 500.000 đồng (năm trăm nghìn đồng).

4. Về án phí phúc thẩm: buộc ông Lê Minh L phải chịu 300.000đ, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000đ theo biên lai thu số 0008903 ngày 12/5/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long. Ông L đã nộp xong án phí phúc thẩm.

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, 8, 34, 36, 71, 72 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- TAND khu vực 14 – VL;
- Phòng THADS khu vực 14- VL;
- THADS tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Đặng Thị Ánh Bình