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

Bản án số: 54/2026/DSPT
Ngày: 20/01/2026
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất (lấn chiếm)

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 Duy Mỹ Ngọc;

Các Thẩm phán: Ông Lâm Triệu Hữu;

Ông Lê Văn Phận,

***Thư ký phiên tòa*:** Bà Lữ Hồng Ngoan – 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 Khắc Phiên - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 794/2025/TLPT- DS, ngày 16 tháng 12 năm 2025. Về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất (lấn chiếm).

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 98/2025/DS-ST, ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 26/2026/QĐ-PT, ngày 06 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Dương Văn Đ, sinh năm 1960 (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Tổ D, khóm A, phường C, tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ cư trú cũ: Tổ D, khóm A, phường C, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện hợp pháp của Dương Văn Đ: Ông Phan Hữu T, sinh năm 1985 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Tổ B, khóm Đ, phường Đ, tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ cư trú cũ: Tổ B, khóm Đ, phường Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long).

- *Bị đơn*: Bà Phùng Thu L, sinh năm 1973 (xin vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Phùng Thu L: Bà Phạm Diễm T1, sinh năm: 1980 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Tổ A, khóm A, phường C, tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ cư trú cũ: Tổ A, khóm A, phường C, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long).

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

1/ Chị Dương Thị Quế T2, sinh năm 1979 (xin vắng mặt).

2/ Chị Dương Thị Linh P, sinh năm 1981 (vắng mặt).

3/ Anh Dương Văn N, sinh năm 1987 (xin vắng mặt).

4/ Anh Dương Văn T3, sinh năm 1991 (có mặt).

5/ Bà Dương Thị Kiều H, sinh năm 1977 (có mặt).

Cùng cư trú: Tổ 46, khóm A, phường C, tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ cư trú cũ: Tổ D, khóm A, phường C, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long).

6/ Dương Hoàng D, sinh năm 1983 (xin vắng mặt).

7/ Huỳnh Thị Ngọc Đ1, sinh năm 1986 (xin vắng mặt).

8/ Huỳnh Đại N1, sinh năm 2003 (có mặt).

9/ Huỳnh Trung H1, sinh năm 1976 (xin vắng mặt).

Cùng cư trú: Số nhà D, đường N, tổ D, khóm A, phường C, tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ cư trú cũ: Số nhà D, đường N, tổ D, khóm A, phường C, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long).

10/ Nguyễn Tuấn V, sinh năm 2011 (vắng mặt).

11/ Nguyễn Chí V1, sinh năm 2020 (vắng mặt).

Cùng nơi cư trú: Tổ D, khóm A, phường C, tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ cư trú cũ: Tổ D, khóm A, phường C, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo pháp luật của Tuấn V, Chí V1 có:

1. Ông Nguyễn Trọng N2, sinh năm 1981 (xin vắng mặt).

Nơi cư trú: Số nhà C, tổ B, ấp T, phường B, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bà Dương Thị Quế T2, sinh năm 1979 (xin vắng mặt).

Nơi cư trú: Tổ D, khóm A, phường C, tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ cư trú cũ: Tổ D, khóm A, phường C, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

12/ Bà Trần Thu H2, sinh năm 1949 (xin vắng mặt).

Nơi cư trú: Tổ A, khóm A, phường C, tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ cư trú cũ:

Tổ A, khóm A, phường C, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long).

13/ Ngân hàng Thương mại Cổ phần S (Gọi tắt là S1).

Trụ sở: Số B N, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ: Số B N, Phường V, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh N3; chức vụ: Quyền Tổng giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Thanh T4, chức vụ: Trưởng Phòng giao dịch Ngân hàng Thương mại Cổ phần S – Chi nhánh V2 (vắng mặt).

Trụ sở phòng giao dịch: Số H N, Khóm A, phường C, tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ cũ: Số H N, Khóm A, phường C, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long).

- *Người kháng cáo:* Ông Dương Văn Đ - Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Vĩnh Long thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguồn gốc thửa đất số 177, tờ bản đồ số 16, diện tích 5.743,2m^2 loại đất ở 321,7m^2 và trồng cây lâu năm 5.421,5m^2 tọa lạc tại khóm A, phường C, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long là của cha ruột Dương Văn K để lại cho ông Dương Văn Đ nhận thừa kế, ngày 24/10/2007 UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Dương Văn Đ. Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Đ gồm: Ông Dương Văn Đ, Dương Thị Kiều H (con ruột), Huỳnh Trung H1 (chồng bà H), Huỳnh Đại N1 (con bà H). Trên thửa đất 177 có 02 hộ khẩu: Hộ khẩu nhà phía ngoài cặp lộ do Dương Hoàng D đứng tên chủ hộ (trước đây là ông Dương Văn Đ đứng tên chủ hộ); Hộ khẩu nhà giáp bờ kè do ông Đ đứng tên chủ hộ (trước đây là Đinh Thị G đứng tên chủ hộ).

Còn nguồn gốc thửa đất số 178, tờ bản đồ số 16, diện tích 21,8m^2 loại đất ODT tọa lạc tại khóm A, phường C, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long là của cha ruột Dương Văn K chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cha mẹ ông Đ là Dương Văn K và bà Đinh Thị G đã chết chỉ có 01 người con là Dương Văn Đ là người thừa kế duy nhất.

Giáp ranh các thửa đất 177, 178 là thửa 211, diện tích 258,8m^2 tờ bản đồ số 16 loại đất ODT tọa lạc tại khóm A, phường C, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long do

bà Phùng Thu L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng, bà L đã xây dựng căn nhà 01 trệt 02 lầu và cho Ngân hàng TMCP S (Gọi tắt là S1) thuê để làm trụ sở Phòng Giao dịch tại B trong đó có phần ban công phía sau căn nhà lấn chiếm một phần không gian thuộc phần đất của ông Đ và ông K. Khi gia đình bà L xây dựng nhà có phần ban công lấn chiếm thì gia đình ông Đ không có ngăn cản nhưng khi xây dựng nhà cho Dương Hoàng D thì phát hiện gia đình bà L xây dựng lấn chiếm nên có tranh chấp và khởi kiện. Nay nguyên đơn khởi kiện như sau:

1. Yêu cầu Tòa án buộc bà Phùng Thu L trả phần đất lấn chiếm cho ông Đ gồm các mốc a, b, d, e, a diện tích 3,3m^2 thuộc thửa 177 tờ bản đồ số 16 do Dương Văn Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phải tháo dỡ ban công đã xây dựng gắn liền với căn nhà trên đất tại S1.

2. Yêu cầu Tòa án buộc bà Phùng Thu L trả phần đất lấn chiếm cho ông Đ gồm các mốc 6, 7, f, 6 diện tích 2,6m^2 thuộc thửa 178 tờ bản đồ số 16 do Dương Văn K (ông Đ là người thừa kế duy nhất) đứng tên BĐĐCCQ và phải tháo dỡ ban công đã xây dựng gắn liền với căn nhà trên đất tại S1.

Về giá đất: Theo biên bản định giá lập ngày 23/6/2023 của TAND thị xã Bình Minh ông Đ không ý kiến về giá đất vì gia đình ông Đ yêu cầu bà L trả lại hiện trạng. Đối với phần định tài sản là ban công thì ông Đ thống nhất theo biên bản định giá.

- Theo đơn phản tố ngày 10/03/2021, đơn phản tố bổ sung ngày 01/02/2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết, bị đơn Phùng Thu L có bà Phạm Diễm T1 đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguồn gốc thửa 211, diện tích 258,8m^2 tờ bản đồ số 16 loại đất ODT tọa lạc tại khóm A, phường C, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long là của mẹ bà Trần Thu H2 tặng cho. Thửa 211 được hình thành từ thửa đất số 33, diện tích 125,9m^2 và thửa 133 diện tích 133,1m^2 cùng thuộc tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại khóm A, phường C, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long. Vào năm 2010, khi xây dựng nhà bà H2 có xin phép xây dựng được UBND huyện B (nay là UBND thị xã B) cấp phép xây dựng số 33/GPXD ký ngày 30/9/2010. Đến ngày 02/12/2010, bà H2 tiến hành thủ tục hợp 02 thửa đất trên thành thửa 211, tờ bản đồ số 16 diện tích 258,8m^2. Đến năm 2017, bà H2 tặng cho thửa 211 cho bà L. Đến ngày 24/4/2017, bà L được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay căn cứ theo Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất do Trung tâm K1 lập ngày 09/8/2023 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B ký xác nhận ngày 06/12/2023 thì bà L có yêu cầu phản tố như sau:

1/ Yêu cầu công nhận cho bà L quyền sử dụng diện tích 3,3m^2 thuộc 1 phần thửa 177, tờ bản đồ số 16 do ông Dương Văn Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì có xây dựng sê nô kiên cố.

2/ Yêu cầu công nhận cho bà L quyền sử dụng diện tích 2,6m^2 thuộc 1 phần thửa 178, tờ bản đồ số 16 do ông Dương Văn K đứng tên kê khai quyền sử dụng đất vì có xây dựng sê nô kiên cố.

Bà Phùng Thu L đồng ý trả giá trị phần diện tích 3,3m^2 thuộc 1 phần thửa 177, tờ bản đồ số 16 do ông Dương Văn Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 2,6m^2 thuộc 1 phần thửa 178, tờ bản đồ số 16 do ông Dương Văn K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo giá thị trường như sau: Tính chung giá bồi hoàn đối với thửa 177 cho loại đất ở và CLN là 10.000.000đồng/m^2. Đối với đất ở thửa 178 là 5.000.000đồng/m^2. Bị đơn thống nhất phần định giá tài sản đối phần định giá tài sản là ban công là 3.845.000 đồng theo biên bản định giá tài sản ngày 23/6/2023.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 98/2025/DS-ST, ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 – Vĩnh Long). Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Dương Văn Đ có ông Phan Hữu T là người đại diện theo ủy quyền về việc yêu cầu bà Phùng Thu L tháo dỡ ban công để trả lại ông Dương Văn Đ phần đất diện tích 3,3m^2 thuộc thửa 177 và diện tích 2,6m^2 thuộc thửa 178 cùng thuộc tờ bản đồ số 16 tọa lạc khóm A, phường C, tỉnh Vĩnh Long.

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Dương Văn Đ có ông Phan Hữu T là người đại diện theo ủy quyền; Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Phùng Thu L có bà Phạm Diễm T1 là đại diện theo ủy quyền:

2.1/ Công nhận cho bà Phùng Thu L được quyền sử dụng đất diện tích 3,3 m^2 gồm các mốc a, b, d, e, a loại đất ODT thuộc thửa 177, tờ bản đồ số 16 tọa lạc khóm A, phường C, tỉnh Vĩnh Long.

Buộc bà Phùng Thu L có trách nhiệm trả cho hộ ông Dương Văn Đ gồm Dương Văn Đ, Dương Thị Kiều H, Huỳnh Trung H1, Huỳnh Đại N1 giá trị 3,3 m^2 là 33.000.000 đồng (Ba mươi ba triệu đồng).

2.2/ Công nhận cho bà Phùng Thu L được quyền sử dụng đất 2,6 m^2 gồm các mốc 6, 7, f, 6 loại đất ODT thuộc thửa 178, tờ bản đồ số 16 tọa lạc khóm A, phường C, tỉnh Vĩnh Long.

Buộc bà Phùng Thu L có trách nhiệm trả cho ông Dương Văn Đ là hàng thừa kế thứ nhất của ông Dương Văn K giá trị 2,6m^2 là 26.000.000 đồng (Hai mươi sáu triệu đồng).

(Kèm theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất do Trung tâm K1 lập ngày 09/8/2023 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B ký xác nhận ngày 06/12/2023).

2.3/ Bà Phùng Thu L có quyền đến cơ quan có thẩm quyền để kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo đúng quy định về đất đai nhập vào thửa đất 211, diện tích 258,8m^2 tờ bản đồ số 16 loại đất ODT tọa lạc tại khóm A, phường C, tỉnh Vĩnh Long do bà Phùng Thu L đứng tên quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 10/10/2025, ông Dương Văn Đ kháng cáo. Nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết:

Sửa Bản án số 98/2025/DS-ST, ngày 08/5/2025 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 - Vĩnh Long): Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của ông Đ theo hướng:

Buộc bà Phùng Thu L tháo dở sê nô xây dựng lấn chiếm trên không và trả lại cho tôi (ông Dương Văn Đ) tại Thửa đất số 177 tại các mốc a, b, d, e, a diện tích là 3,3m^2 do ông Dương Văn Đ đứng tên quyền sử dụng đất. Thửa đất 178 tại các mốc f, 6, 7, f diện tích là 2,6m^2 do Dương Văn K đứng tên quyền sử dụng đất. Đất tọa lạc tại khóm A, phường C, tỉnh Vĩnh Long.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện hợp pháp của ông Đ là ông Phan Hữu T trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của ông Đ và xác định phần sê nô (ban công) đã được

xây dựng trước khi ông Đ được nhận thừa kế thửa đất 117 từ cụ G (mẹ ruột ông Đ). Nên khi cụ H2 (mẹ là L) xây dựng ông Đ không có tranh chấp, cụ G cũng không có tranh chấp với cụ H2. Phần sê nô (ban công) là phần sàn dôi dư việc tháo dở không ảnh hưởng đến hoạt động của Ngân hàng S1, đất trống không có cây trồng, vật kiến trúc.

Đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày: Nguồn gốc thửa đất 22 là của cụ H2, cụ H2 xây dựng nhà trên thửa đất 211. Năm 2017, cụ H2 tặng cho đất và nhà cho bà L. Bà L không lấn chiếm đất của ông Đ nhưng sau khi khảo sát đo đạc xác định phần sê nô (ban công) có lấn chiếm không gian đối với phần đất đã được đo đạc nên bà L thống nhất trả giá trị đất cho ông Đ theo quyết định tại bản án sơ thẩm.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: anh Dương Văn T3, chị Dương Thị Kiều H, anh Huỳnh Đại N1 thống nhất ý kiến trình bày của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn.

Các đương sự không cung cấp tài liệu, chứng cứ bổ sung.

- Trình bày phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và của Hội đồng xét xử:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng. Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa hôm nay, sự có mặt của các thành viên, Thẩm phán và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định tại phiên tòa phúc thẩm.

Việc tuân theo pháp luật của những người tham gia tố tụng: Các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình tham gia tố tụng.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 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 nguyên đơn Dương Văn Đ.

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 98/2025/DS-ST ngày 29/9/2025, của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Vĩnh Long.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn là người cao tuổi 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 thủ tục tố tụng:

Tòa án cấp sơ thẩm xét xử ngày 29/9/2025 đến ngày 10/10/2025 ông Dương Văn Đ có đơn kháng cáo, kháng cáo của ông Đ là còn thời hạn theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự, thủ tục cấp phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Đ yêu cầu buộc bà Phùng Thu L tháo dở sê nô (ban công) xây dựng lấn chiếm trên không và trả lại phần đất tại thửa đất số 177 tại các mốc a, b, d, e, a diện tích là 3,3m^2 do ông Dương Văn Đ đứng tên quyền sử dụng đất; phần đất tại thửa đất 178 tại các mốc f, 6, 7, f diện tích là 2,6m^2 do ông Dương Văn K đứng tên quyền sử dụng đất. Xét thấy:

Tại Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất do Trung tâm K1 lập ngày 09/8/2023 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B ký xác nhận ngày 06/12/2023 kết quả đo đạc hiện trạng thể hiện trên phần đất tranh chấp gồm: Thửa đất 211 của bà L liền kề thửa đất 177, trên thửa đất 211 bà L đã xây dựng nhà và tầng hai căn nhà bà L có phần sê nô (ban công) một ban công ngang khoảng 4m x 11,3m x 02 (02 tầng) có kết cấu khối bê tông cốt thép mác 200, phần sê nô (ban công) đã lấn chiếm không gian của phần đất tại thửa 177 diện tích 3,3m^2 ông Đ là chủ sử dụng; diện tích 2,6m^2 thuộc thửa 178 cụ K là chủ sử dụng; diện tích 5,6m^2 thuộc thửa 211 bà L là chủ sử dụng. Như vậy, phần sê nô (ban công) tại tầng 2 của bà L đã lấn chiếm không gian diện tích đất của các thửa 177, 178 vì chủ sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới.

Xét, khi bà L xây dựng phần sê nô (ban công) lấn chiếm không gian của các thửa đất 177, 178 ông Đ không có tranh chấp với bà L; diện tích phần sê nô (ban công) là 11,5m^2 trong đó có 5,6m^2 thuộc thửa 211 được xây dựng kết cấu bê tông, cốt thép mác 200 gắn liền phần với phần nền tầng 2 (đổ sàn) việc

tháo dỡ không đảm bảo diện tích sử dụng còn lại; phần đất bị lấn chiếm không gian theo chiều thẳng đứng phần diện tích thửa 177 diện tích 3,3m^2 ông Đ là chủ sử dụng; diện tích 2,6m^2 thuộc thửa 178 không có vật kiến trúc, công trình phụ, cây trồng; diện tích của thửa 177 là 5.743,2m^2; thửa 177 và thửa 178 liền kề với nhau vẫn đảm bảo việc quản lý, sử dụng đất các thửa đất 177, 178 của ông Đ, ông K, không bị hạn chế việc quản lý, sử dụng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không buộc bị đơn tháo dỡ sê nô (ban công) mà buộc bị đơn bồi hoàn giá trị đất của nguyên đơn do bị đơn đã lấn chiếm không gian là có căn cứ, đã đánh giá chứng khách quan, toàn diện và chính xác. Ông Đ kháng cáo nhưng tại cấp phúc thẩm ông Đ không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới để làm thay đổi nội dung vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Vĩnh Long.

Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo ông Dương Văn Đ phải nộp án phí dân sự phúc thẩm nhưng do ông Đ là người cao tuổi nên miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Đ.

Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ theo quy định của pháp luật nên chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

1/ Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Dương Văn Đ.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 98/2025/DS-ST, ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Vĩnh Long.

1.1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Văn Đ có ông Phan Hữu T là người đại diện theo ủy quyền về việc yêu cầu bà Phùng Thu L tháo dỡ ban công để trả lại ông Dương Văn Đ phần đất diện tích 3,3m^2 thuộc thửa 177 và diện tích 2,6m^2 thuộc thửa 178 cùng thuộc tờ bản đồ số 16 tọa lạc khóm A, phường C, tỉnh Vĩnh Long.

1.2/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Dương Văn Đ có ông Phan Hữu T là người đại diện theo ủy quyền; Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Phùng Thu L có bà Phạm Diễm T1 là đại diện theo ủy quyền:

1.2.1/ Công nhận cho bà Phùng Thu L được quyền sử dụng đất diện tích 3,3m^2 gồm các mốc a, b, d, e, a loại đất ODT thuộc thửa 177, tờ bản đồ số 16 tọa lạc khóm A, phường C, tỉnh Vĩnh Long.

Buộc bà Phùng Thu L có trách nhiệm trả cho hộ ông Dương Văn Đ gồm Dương Văn Đ, Dương Thị Kiều H, Huỳnh Trung H1, Huỳnh Đại N1 giá trị 3,3m^2 là 33.000.000 đồng (Ba mươi ba triệu đồng).

1.2.2/ Công nhận cho bà Phùng Thu L được quyền sử dụng đất 2,6 m^2 gồm các mốc 6, 7, f, 6 loại đất ODT thuộc thửa 178, tờ bản đồ số 16 tọa lạc khóm A, phường C, tỉnh Vĩnh Long.

Buộc bà Phùng Thu L có trách nhiệm trả cho ông Dương Văn Đ là hàng thừa kế thứ nhất của ông Dương Văn K giá trị 2,6m^2 là 26.000.000 đồng (Hai mươi sáu triệu đồng).

(Kèm theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất do Trung tâm K1 lập ngày 09/8/2023 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B ký xác nhận ngày 06/12/2023).

1.2.3/ Bà Phùng Thu L có quyền đến cơ quan có thẩm quyền để kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo đúng quy định về đất đai nhập vào thửa đất 211, diện tích 258,8m^2 tờ bản đồ số 16 loại đất ODT tọa lạc tại khóm A, phường C, tỉnh Vĩnh Long do bà Phùng Thu L đứng tên quyền sử dụng đất.

2/ Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét sẽ có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3/ Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Dương Văn Đ (ông Đ là người cao tuổi).

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận 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, 9 của Luật thi hành án dân sự,

thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 của Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- Vụ GĐKT II;
- VKSND.TVL;
- CA TAND TVL;
- TAND khu vực 3 – Vĩnh Long;
- Phòng THADS khu vực 3 – Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu HS; TNV, P.GĐKT, TTr&THA.

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

Đặng Duy Mỹ Ngọc