

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG

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

Bản án số: 690/2026/DS - PT

Ngày 30 - 7 - 2026

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 Nguyễn Chí Đức

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 Nguyễn Thị Xa Riêng - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 7 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 215/2026/TLPT-DS ngày 17 tháng 3 năm 2026 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 71/2025/DS-ST ngày 01 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 13 - Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 409/2026/QĐ-PT ngày 30 tháng 3 năm 2026 và T báo về việc dời phiên tòa số: 913/TAT – TB ngày 23 tháng 7 năm 2026 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Thái Văn V, sinh năm 1969 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp S, xã N, tỉnh Vĩnh Long.

- **Bị đơn:** Ông Kiên Văn L, sinh năm 1973 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp C, xã N, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông L: Luật sư Nguyễn Truyền T – Công ty L4, thuộc Đoàn luật sư tỉnh V. (có mặt)

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

1. Bà Nghi Thị Hồng H, sinh năm 1967 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp S, xã N, tỉnh Vĩnh Long.

2. Chị Thái Thị Cẩm T1, sinh năm 1988 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp M, xã V, tỉnh Vĩnh Long.

3. Chị Thái Thị Cẩm N, sinh năm 1993 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp K, xã V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của bà Nghi Thị Hồng H, chị Thái Thị Cẩm T1, chị Thái Thị Cẩm N: Ông Thái Văn V, sinh năm 1969 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp S, xã N, tỉnh Vĩnh Long. Theo văn bản ủy quyền đề ngày 31/3/2026.

4. Bà Cô Thị Ngọc L3, sinh năm 1973 (vắng mặt)

5. Anh Kiến Thái L1, sinh năm 2000 (vắng mặt)

6. Anh Kiến Thành L2, sinh năm 2004 (vắng mặt)

7. Chị Kiến Thị Trân T2, sinh năm 1990 (vắng mặt)

8. Chị Kiến Thị Triều N1, sinh năm 2001 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã N, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của bà C Thị Ngọc L3, anh Kiến Thái L1, anh Kiến Thành L2, chị Kiến Thị Triều N1: Ông Kiến Văn L, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Ấp C, xã N, tỉnh Vĩnh Long. Theo văn bản ủy quyền đề ngày 19/11/2024.

- *Người kháng cáo:* Ông Kiến Văn L là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Thái Văn V trình bày: Ông đại diện hộ gia đình đứng tên phần đất diện tích 150m², thuộc thửa số 501, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp C, xã N, tỉnh Vĩnh Long). Phần đất này có nguồn gốc là của ông nội vợ là cụ Nghi Văn S cho vợ chồng ông vào năm 1987 và đến năm 1996 thì ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất của gia đình ông giáp ranh với thửa đất số 500, diện tích 120m², tờ bản đồ số 5 của bà Kiến Thị H1 (chết năm 2016), bà H1 sang nhượng lại phần đất trên cho em ruột là ông Kiến Văn L và ông L quản lý, sử dụng cho đến nay; hiện thửa đất số 500 bà H1 vẫn đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình canh tác sử dụng ông L lấn qua phần đất của gia đình ông ngang 1,5m dài 10m, diện tích là 15m² (thực đo 15,6m²) nằm trong diện tích 150m², thuộc thửa 501, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp C, xã N, tỉnh Vĩnh Long). Nay ông yêu cầu hộ gia đình ông L gồm: Ông Kiến Văn L, bà Cô Thị Ngọc L3, anh Kiến Thái L1, anh Kiến Thành L2 trả lại diện tích đất lấn chiếm thực đo 15,6m² nằm trong diện tích 150m² thuộc thửa số 501, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp C, xã N, tỉnh Vĩnh Long) do ông đại hộ gia đình đứng tên quyền sử dụng đất.

Bị đơn ông Kiến Văn L trình bày: Gia đình ông đang canh tác, sử dụng thửa đất số 500, diện tích 120m², tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp C, xã N, tỉnh Vĩnh Long) do bà Kiến Thị H1 (chết năm 2016) là chị ruột ông đứng tên quyền sử dụng đất vào năm 1996, phần đất này giáp ranh với thửa đất

501 của ông Thái Văn V. Nguồn gốc đất mà hiện nay ông đang canh tác, sử dụng là của ông nội là cụ Nghị Văn S để lại cho bà Kiến Thị H1 và bà H1 cất nhà ở trên đất vào khoảng năm 1990 đến năm 2000 thì bà H1 chuyển nhượng lại toàn bộ thửa đất này cho ông và có giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông cất giữ. Trong quá trình gia đình ông canh tác, sử dụng thì vào khoảng năm 2014, 2015 ông có cải tạo lại đất và có lót gạch vỉa hè thì hai bên cũng không tranh chấp. Việc ông Thái Văn V cho rằng ông lấn chiếm đất của ông V với diện tích 15,6m² là không đúng nên ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Thái Văn V.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 71/2025/DS-ST ngày 01 tháng 12 năm 2025 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số: 30/QĐ – SCBSBA ngày 12 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 13 - Vĩnh Long đã quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Thái Văn V buộc hộ gia đình ông Kiến Văn L, bà Cô Thị Ngọc L3, anh Kiến Thái L1, anh Kiến Thành L2 trả lại diện tích đất 15,6m² (ký hiệu A) thuộc thửa 501, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp C, xã N, tỉnh Vĩnh Long) cho hộ ông Thái Văn V.

2. Buộc ông Kiến Văn L, bà Cô Thị Ngọc L3, anh Kiến Thái L1, anh Kiến Thành L2 di dời nền gạch vỉa hè và 02 cây mai vàng nằm trên phần đất diện tích 15,6m² (ký hiệu A) thuộc thửa 501, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp C, xã N, tỉnh Vĩnh Long) để trả lại phần đất cho nguyên đơn.

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

Ngày 15 tháng 12 năm 2025, bị đơn ông Kiến Văn L kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận phần diện tích đất tranh chấp 15,6m² thuộc thửa 501 cho ông L.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn ông Thái Văn V không rút yêu cầu khởi kiện; bị đơn ông Kiến Văn L giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Giữa nguyên đơn ông Thái Văn V, cũng là người đại diện hợp pháp của bà Nghị Thị Hồng H, chị Thái Thị Cẩm T1, chị Thái Thị Cẩm N với bị đơn ông Kiến Văn L, cũng là người đại diện hợp pháp của bà C Thị Ngọc L3, anh Kiến Thái L1, anh Kiến Thành L2, chị Kiến Thị Triều N1 thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án cụ thể như sau: Theo thỏa thuận thì ông Thái Văn V, bà Nghị Thị Hồng H, chị Thái Thị Cẩm T1, chị Thái Thị Cẩm N đồng ý giao phần diện tích đất 7,3m² (phần ký hiệu A2), loại đất chuyên dùng khác, thuộc thửa 501 cho ông L, bà L3 được quyền quản lý, sử dụng; ông Kiến Văn L, bà Cô Thị Ngọc L3, anh Kiến Thái L1, anh Kiến Thành L2, chị Kiến Thị Triều N1 đồng ý di dời nền gạch vỉa hè và tài sản khác có trên đất trả lại phần diện tích đất 8,3m (phần ký hiệu A3), thuộc thửa 501 cho ông Thái Văn V, bà Nghị Thị Hồng H; Về chi phí tố tụng cấp sơ thẩm, ông Thái Văn V tự nguyện chịu số tiền 2.840.531 đồng, ông V đã nộp xong nên không phải nộp tiếp; Về chi phí tố tụng cấp phúc thẩm, ông Kiến Văn L tự nguyện chịu số tiền 5.349.574 đồng, ông L đã nộp xong nên không phải nộp tiếp; Về án phí dân sự sơ thẩm, ông Kiến Văn L tự nguyện chịu số tiền 300.000 đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng: Giữa ông Thái Văn V, cũng là người đại diện hợp pháp của bà Nghị Thị Hồng H, chị Thái Thị Cẩm T1, chị Thái Thị Cẩm N với bị đơn ông Kiến Văn L, cũng là người đại diện hợp pháp của bà C Thị Ngọc L3, anh Kiến Thái L1, anh Kiến Thành L2, chị Kiến Thị Triều N1 thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận này của các đương sự.

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: Giữa ông Thái Văn V, cũng là người đại diện hợp pháp của bà Nghị Thị Hồng H, chị Thái Thị Cẩm T1, chị Thái Thị Cẩm N với bị đơn ông Kiến Văn L, cũng là người đại diện hợp pháp của bà C Thị Ngọc L3, anh Kiến Thái L1, anh Kiến Thành L2, chị Kiến Thị Triều N1 thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Nội dung thỏa thuận của đương sự hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận này của các đương sự, sửa bản án sơ thẩm.

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] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, giữa ông Thái Văn V, cũng là người đại diện hợp pháp của bà Nghị Thị Hồng H, chị Thái Thị Cẩm T1, chị Thái Thị Cẩm N với bị đơn ông Kiến Văn L, cũng là người đại diện hợp pháp của bà C Thị Ngọc L3, anh Kiến Thái L1, anh Kiến Thành L2, chị Kiến Thị Triều N1 thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án cụ thể như sau: Theo thỏa thuận thì ông Thái Văn V, bà Nghị Thị Hồng H, chị Thái Thị Cẩm T1, chị Thái Thị Cẩm N đồng ý giao phần diện tích đất 7,3m² (phần ký hiệu A2), loại đất chuyên dùng khác, thuộc thửa 501 cho ông Kiến Văn L, bà C Thị Ngọc L3 được quyền quản lý, sử dụng; ông Kiến Văn L, bà C Thị Ngọc L3, anh Kiến Thái L1, anh Kiến Thành L2, chị Kiến Thị Triều N1 đồng ý di dời đồng hồ nước, gạch vỉa hè và tài sản khác có trên đất trả lại phần diện tích đất 8,3m (phần ký hiệu A3), thuộc thửa 501 cho ông Thái Văn V, bà Nghị Thị Hồng H; Về chi phí tố tụng cấp sơ thẩm, ông Thái Văn V tự nguyện chịu số tiền 2.840.531 đồng, ông V đã nộp xong nên không phải nộp tiếp; Về chi phí tố tụng cấp phúc thẩm, ông Kiến Văn L tự nguyện chịu số tiền 5.349.574 đồng, ông L đã nộp xong nên không phải nộp tiếp; Về án phí dân sự sơ thẩm, ông Kiến Văn L tự nguyện chịu số tiền 300.000 đồng.

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

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Kiến Văn L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã

nộp theo biên lai số: 0012080 ngày 15/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 71/2025/DS-ST ngày 01 tháng 12 năm 2025 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số: 30/QĐ – SCBSBA ngày 12 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 13 - Vĩnh Long.

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. Công nhận sự thỏa thuận giữa nguyên đơn ông Thái Văn V, cũng là người đại diện hợp pháp của bà Nghị Thị Hồng H, chị Thái Thị Cẩm T1, chị Thái Thị Cẩm N với bị đơn ông Kiến Văn L, cũng là người đại diện hợp pháp của bà C Thị Ngọc L3, anh Kiến Thái L1, anh Kiến Thành L2, chị Kiến Thị Triều N1:

Ông Thái Văn V, bà Nghị Thị Hồng H, chị Thái Thị Cẩm T1, chị Thái Thị Cẩm N đồng ý giao phần diện tích đất 7,3m² (phần ký hiệu A2), loại đất chuyên dùng khác, thuộc thửa 501, tờ bản đồ 5, tọa lạc ấp C, xã N, tỉnh Vĩnh Long cho ông Kiến Văn L, bà C Thị Ngọc L3 được quyền quản lý, sử dụng. Phần diện tích đất 7,3m² (phần ký hiệu A2) có vị trí, tứ cận theo Sơ đồ khu đất kèm theo công văn số: 3321/VPĐK – KTĐĐBĐ ngày 30/6/2026.

Ông Kiến Văn L, bà C Thị Ngọc L3, anh Kiến Thái L1, anh Kiến Thành L2, chị Kiến Thị Triều N1 có nghĩa vụ di dời đồng hồ nước, gạch vỉa hè và tài sản khác (nếu có) có trên đất trả lại phần diện tích đất 8,3m (phần ký hiệu A3), thuộc thửa 501, tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp C, xã N, tỉnh Vĩnh Long cho ông Thái Văn V, bà Nghị Thị Hồng H. Phần diện tích đất 8,3m² (phần ký hiệu A3) có vị trí, tứ cận theo Sơ đồ khu đất kèm theo công văn số: 3321/VPĐK – KTĐĐBĐ ngày 30/6/2026.

Ông Kiến Văn L, bà C Thị Ngọc L3 được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký phần diện tích đất 7,3m² (phần ký hiệu A2) trên theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng:

Về chi phí tố tụng cấp sơ thẩm: Ông Thái Văn V tự nguyện chịu số tiền 2.840.531 đồng, ông V đã nộp xong nên không phải nộp tiếp.

Về chi phí tố tụng cấp phúc thẩm: Ông Kiến Văn L tự nguyện chịu số tiền 5.349.574 đồng, ông L đã nộp xong nên không phải nộp tiếp.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Kiến Văn L tự nguyện chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Thái Văn V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Thái Văn V 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai số

0001231 ngày 16 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 – Vĩnh Long) và 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai số 0002883 ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Kiến Văn L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số: 0012080 ngày 15/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

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 Luật thi hành án dân sự, 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 của 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:

- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND Khu vực 13 – Vĩnh Long;
- Thi hành án dân sự tỉnh 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