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

Bản án số: 229/2025/DS-PT
Ngày 30 - 7 - 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: Bà Ngô Thị Kim Châu

Các Thẩm phán: Ông Ngô Đê

Ông Đặng Văn Hùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Lưu Chí Tâm - 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 Ngọc Hân - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 111/2025/TLPT-DS ngày 25 tháng 6 năm 2025, về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2025/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh (Nay là Tòa án nhân dân khu vực X - tỉnh Vĩnh Long) bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 203/2025/QĐ-PT, ngày 14 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1983; Địa chỉ: Ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh (Nay là ấp T, xã B, tỉnh Vĩnh Long), có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Lê Văn K, sinh năm 1986; Địa chỉ: Ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh (Nay là ấp T, xã B, tỉnh Vĩnh Long). Chỗ ở hiện nay: Số G N, khóm A, phường B, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (Nay là số G N, khóm A, phường T, tỉnh Vĩnh Long), có mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1976 (vợ ông K); Nơi cư trú: Số G N, khóm A, phường B, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (Nay là số G N, khóm A, phường T, tỉnh Vĩnh Long), có mặt.

2. Bà Trương Thị Thúy K1, sinh năm 1986 (vợ ông Đ); Địa chỉ: Ấp T, xã Đ,

huyện C, tỉnh Trà Vinh (Nay là ấp T, xã B, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trương Thị Thúy K1: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1983; Địa chỉ: Ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh (Nay là ấp T, xã B, tỉnh Vĩnh Long), theo văn bản ủy quyền đề ngày 25/07/2025 (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Văn K là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 28/09/2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 24/02/2025, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ trình bày và có yêu cầu như sau:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp diện tích theo kết quả khảo sát là 308m^2 nằm trong tổng diện tích 6.440m^2 (thực đo là 7.361,3m^2), thuộc thửa 15, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh (Nay là ấp T, xã B, tỉnh Vĩnh Long) do ông Lê Văn K đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp vào ngày 03/03/2015, là của ông nội của ông Đ tên cụ Nguyễn Văn Q sử dụng và kê khai đến khi cụ Q chết để lại cho cha ông là cụ Nguyễn Thanh Đ1 sử dụng đến khi cụ Đ1 chết thì ông là người trực tiếp quản lý, sử dụng từ khoảng năm 2010 cho đến nay. Phần đất tranh chấp nằm giáp ranh với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 12 của ông K (Trước đây là mẹ của ông K tên bà Lê Thị L đứng tên), khi đó hai phần đất có một đường mòn để người dân đi lại phân ranh cho đến khi làm lộ nhựa thì không còn sử dụng đường mòn này nữa. Gia đình ông đã sử dụng phần đất tranh chấp từ thời ông nội ông (khi đó còn một cái mương lá) đến khoảng năm 2021 thì ông đã bơm cát để trồng cỏ cho đến nay. Việc ông sử dụng đất thì ông K cũng biết và năm 2019 ông K cũng đã làm hàng rào bằng lưới B40 để phân ranh giữa phần đất ông K với phần đất tranh chấp nhưng không rõ lý do gì ông K lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2015 luôn cả phần đất của ông đang sử dụng. Quá trình tranh chấp thì ông có yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Đ hòa giải, tại phiên hòa giải ông K cũng thừa nhận phần đất tranh chấp là của ông và đồng ý mua lại với giá bằng 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*), nhưng đợi đến khi nào ông K chuyển nhượng được phần đất này thì mới đưa tiền, ông không đồng ý nên ông K không ký tên vào biên bản hòa giải.

Nay ông yêu cầu giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 15, tờ bản đồ số 12 của ông Lê Văn K và công nhận cho ông phần đất diện tích 308m^2 nằm trong tổng diện tích 6.440m^2 (thực đo là 7.361,3m^2), loại đất ở và cây lâu năm, thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh (Nay là ấp T, xã B, tỉnh Vĩnh Long) do ông Lê Văn K đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lê Văn K trình bày và có yêu cầu như sau:

Phần đất tranh chấp nằm trong diện tích đất của bà ngoại ông tên Trần Thị D đứng tên quyền sử dụng đất, sau đó bà D để lại toàn bộ cho ông thửa đất số 15, tờ bản đồ số 12, ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 03/03/2015. Tuy nhiên, ông rất ít khi về lại địa phương, chỉ về những ngày giỗ hoặc tết. Việc ông Nguyễn Văn Đ sử dụng đất và bơm cát lên phần đất tranh chấp thì ông có thấy và biết nhưng nghĩ là đất của mình không sử dụng thì để ông Đ sử dụng và ông Đ bơm cát thì tốt chứ không có ngăn cản gì. Việc ông làm hàng rào còn để lại phần đất tranh chấp là do trước đây đất tranh chấp là mương lá không thể kéo lưới B40 nên ông còn để lại không rào. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đ thì ông không đồng ý do phần đất này là của ông đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông rồi.

Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H trình bày: Bà là vợ hợp pháp của ông Lê Văn K. Việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông K với ông Đ thì do ông K quyết định. Ý kiến của ông K cũng là ý kiến của bà.

Quá trình giải quyết vụ án bà Trương Thị Thúy K1: Đã ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Đ nên không có lời trình bày.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2025/DS-ST, ngày 20 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh (Nay là Tòa án nhân dân khu vực X - tỉnh Vĩnh Long) đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 91, 92, 157, 165, 227, 228, 244 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 164, 165 và Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; Các Điều 20, 99, 100, 101, 166 của Luật đất đai năm 2013; Các Điều 3, 15, 26, 31, 136, 138, 236 của Luật Đất đai năm 2024; 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ.

1. Buộc ông Lê Văn K trả lại cho ông Nguyễn Văn Đ giá trị của phần đất tranh chấp diện tích 308m^2, loại đất trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa đất số 15, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh là phần ký hiệu A theo Công văn số: 584/CNHCL ngày 12/12/2024 của Văn phòng Đ2 chi nhánh huyện C số tiền là 308.000.000 đồng (*Ba trăm lẽ tám triệu đồng*).

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Nguyễn Văn Đ đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 15, tờ bản đồ số 12 của ông Lê Văn K và công nhận cho ông được quyền sử dụng đất diện tích 308m^2, loại đất trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa đất số 15, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ

thẩm, quyền kháng cáo, lãi suất chậm thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 09 tháng 6 năm 2025, ông Lê Văn K có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm nêu trên; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2025/DS-ST, ngày 20 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh (Nay là Tòa án nhân dân khu vực X - tỉnh Vĩnh Long) theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ về việc buộc ông phải hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất với số tiền 308.000.000 đồng và không buộc ông phải chịu chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; qua phân tích giải thích của Hội đồng xét xử phúc thẩm, các đương sự có mặt tại phiên tòa là ông Lê Văn K, bà Nguyễn Thị Thu H (vợ ông K), ông Nguyễn Văn Đ, đồng thời ông Đ là người đại diện theo ủy quyền của bà Trương Thị Thúy K1 (vợ ông Đ), đã thống nhất thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, nội dung cụ thể như sau:

Ông Nguyễn Văn Đ thống nhất giao diện tích 308m^2 nằm trong tổng diện tích 6.440m^2 (thực đo là 7.361,3m^2), loại đất trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa đất số 15, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh (Nay là ấp T, xã B, tỉnh Vĩnh Long) cho ông Lê Văn K được trọn quyền sử dụng. Ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị Thu H (vợ ông K) phải có trách nhiệm hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền bằng 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng) và phải chịu chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm theo quy định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu ý kiến:

- *Về tố tụng*: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, các đương sự, người đại diện hợp pháp của 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*: Xét thấy tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, nội dung thỏa thuận trên là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự sửa án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự theo nội dung thỏa thuận tại phiên tòa nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét đơn kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn K là hợp lệ và còn trong hạn

luật định nên chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Đương sự là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên trong vụ án (bà Trương Thị Thúy K1) vắng mặt nhưng đã ủy quyền cho người có mặt tham gia tố tụng hợp lệ. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt đương sự là đúng quy định.

[3] Xét nội dung vụ án, đơn kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn K và kết quả thỏa thuận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

Với nội dung các bên tự nguyện thỏa thuận: Ông Nguyễn Văn Đ thống nhất giao diện tích 308m^2 nằm trong tổng diện tích 6.440m^2 (thực đo là 7.361,3m^2), loại đất trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa đất số 15, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh (Nay là ấp T, xã B, tỉnh Vĩnh Long) cho ông Lê Văn K được trọn quyền sử dụng. Ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị Thu H (vợ ông K) phải có trách nhiệm hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền bằng 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng) và phải chịu chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm theo quy định. Xét thấy, nội dung thỏa thuận trên là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 sửa án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự theo nội dung thỏa thuận tại phiên tòa.

Về chi phí tố tụng: ông Lê Văn K phải nộp số tiền 4.914.944 đồng (Bốn triệu, chín trăm mười bốn nghìn, chín trăm bốn mươi bốn đồng), để hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn Đ.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại khoản 5 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, quy định: "*Trường hợp các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án tại phiên tòa phúc thẩm thì về án phí dân sự sơ thẩm theo thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì Tòa án xác định lại án phí dân sự sơ thẩm theo nội dung thỏa thuận về việc giải quyết vụ án tại phiên tòa phúc thẩm*". Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm điều chỉnh án phí dân sự sơ thẩm ông Lê Văn K phải chịu bằng 250.000.000 đồng x 5% = 12.500.000 đồng (Mười hai triệu năm trăm nghìn đồng);

[4] *Về án phí dân sự phúc thẩm*: Theo Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 5 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, quy định: "*Trường hợp các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án tại phiên tòa phúc thẩm thì đương sự có kháng cáo chịu toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm*", ông Lê Văn K không thuộc trường hợp được miễn nộp án phí nên ông Lê Văn K phải chịu án phí dân sự phúc thẩm bằng 300.000 đồng, được cấn trừ vào số tiền nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số

0005309 ngày 09/06/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực X – Vĩnh Long).

[5] Xét quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ để Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 300, khoản 2 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 015; căn cứ khoản 5 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:

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2025/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực X – Vĩnh Long).

Tuyên xử:

1. Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận tại phiên tòa phúc thẩm giữa nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ với bị đơn ông Lê Văn K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H (vợ ông K) như sau:

Ông Nguyễn Văn Đ có trách nhiệm giao diện tích 308m^2 nằm trong tổng diện tích 6.440m^2 (thực đo là 7.361,3m^2), loại đất trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa đất số 15, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh (Nay là ấp T, xã B, tỉnh Vĩnh Long) cho ông Lê Văn K được trọn quyền sử dụng (*Là phần ký hiệu A của sơ đồ khảo sát hiện trạng khu đất theo Công văn số: 584/CNHCL ngày 12/12/2024 của Văn phòng Đ2 chi nhánh huyện C (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực V -Vĩnh Long, kèm theo*);

Ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị Thu H (vợ ông K) phải có trách nhiệm hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền bằng 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng).

Kể từ bản án có hiệu lực pháp luật, có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm cho bên được thi hành án một khoản lãi của số tiền chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2. *Về chi phí tố tụng*: ông Lê Văn K phải nộp số tiền bằng 4.914.944 đồng (Bốn triệu chín trăm mười bốn nghìn chín trăm bốn mươi bốn đồng), để hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn Đ.

3. *Về án phí dân sự sơ thẩm*: ông Lê Văn K phải chịu số tiền bằng 12.500.000 đồng (Mười hai triệu năm trăm nghìn đồng), nộp tại cơ quan thi hành án dân sự;

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền 5.300.000 đồng (*Năm triệu ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0017928, ngày 20/10/2023 và biên lai thu tiền số 0005203, ngày 24/02/2025 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện C thu (Nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực X- Vĩnh Long).

4. *Về án phí dân sự phúc thẩm*: Ông Lê Văn K phải chịu án phí dân sự phúc thẩm bằng 300.000 đồng, được cấn trừ vào số tiền nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0005309 ngày 09/06/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực X – Vĩnh Long) nên không phải nộp tiếp.

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

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, 7a, 7b 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 X – Vĩnh Long;
- Phòng THADS khu vực X – Vĩnh Long;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký và đóng dấu)

Ngô Thị Kim Châu