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

Bản án số: 181 /2026/DS-PT
Ngày: 27/02/2026
V/v: tranh chấp QSDĐ.

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 Sơn Nữ Phà Ca
Ông Lê Văn Phận

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: Ông Phan Thanh Hào – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 02 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long mở phiên tòa xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số: 654/2025/TLPT-DS ngày 27 tháng 11 năm 2025 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 173/2025/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 – Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 23/2026/QĐ-PT ngày 06 tháng 01 năm 2026, giữa:

Nguyên đơn: - Ông Võ Văn M, sinh năm 1966 (vắng mặt)
- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1968 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp B, xã H, tỉnh Vĩnh Long

Người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1993. Địa chỉ: ấp P, xã H, tỉnh Vĩnh Long. Địa chỉ liên hệ: số E, ấp G, xã M, tỉnh Vĩnh Long (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 13/12/2023) (có mặt).

Bị đơn:

- Bà Võ Thị S, sinh năm 1935. địa chỉ: ấp B, xã H, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt)

- Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1964. Địa chỉ: ấp B, xã H, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của ông T1 là ông Lê Hữu T2, sinh năm 1984. Địa chỉ: số E, khu phố P, Phường A, tỉnh Vĩnh Long (có mặt) và ông Phạm Kim C, sinh năm 1972. Địa chỉ: ấp P, xã M, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt) (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 01/12/2025).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Bến Tre. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H, tỉnh Vĩnh Long. người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Minh C1 - Chủ tịch UBND (vắng mặt).

Người kháng cáo: ông Võ Văn M và bà Võ Thị T3 là nguyên đơn. Ông Nguyễn Văn T1 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung của các nguyên đơn ông Võ Văn M, bà Nguyễn Thị T và tại phiên tòa sơ thẩm ông Nguyễn Văn H là người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn trình bày:

Phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 95, tờ bản đồ số 15, tọa lạc ấp B, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là ấp B, xã H, tỉnh Vĩnh Long) có nguồn gốc của ông Võ Văn N (cha ruột ông Võ Văn M). Ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 1997, diện tích 4600 m^2. Năm 2007, ông N tặng cho vợ chồng ông M diện tích 4600m^2. Năm 2014, đất được cấp đổi theo V cho vợ chồng ông M, bà Nguyễn Thị T phần đất có diện tích 4330,7 m^2, do lấy một phần làm lộ. Khi làm lộ có họp dân và thống nhất muốn lấy bao nhiêu thì lấy nên nguyên đơn không biết lấy diện tích bao nhiêu, không nhớ làm lộ năm nào.

Phần đất này gia đình ông N sử dụng trồng lúa từ năm 1960 đến năm 1985. Đến năm 1985, bà S trồng dừa, ông N có ý kiến nhưng bà S nói để thu hoạch đến hết đời và lúc này ông N có đi nhờ qua đất bà S, chỉ có hai người thỏa thuận với nhau, không có trình báo chính quyền địa phương. Năm 2011, hai bên phát sinh tranh chấp. Năm 2014, ông M, bà T nhờ Ủy ban nhân dân xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã H, tỉnh Vĩnh Long) hòa giải nhưng không thành. Hiện nay, phần đất tranh chấp do bà S và con là ông Nguyễn Văn T1 quản lý, sử dụng và thu hoạch dừa.

Vì vậy, nay ông Võ Văn M và bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Võ Thị S và ông Nguyễn Văn T1 phải trả lại cho ông M và bà T phần đất có diện tích 118,3 m^2, thuộc một phần thửa đất số 95 (95A+95B), tờ bản đồ số 15, tọa lạc ấp B, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là ấp B, xã H, tỉnh Vĩnh Long) do ông M và bà T (T4) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông M và bà T (T4) đồng ý bồi thường cho bà S và ông T1 chi phí tôn tạo đất và cây trồng trên đất số tiền 20.000.000 đồng.

Ông M và bà T đồng ý kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá, sao lục, không có ý kiến gì khác.

Theo đơn phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn T1 và tại phiên tòa sơ thẩm ông Nguyễn Văn T5 là người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:

Ông T5 là con ruột của bà Võ Thị S, anh ruột ông Nguyễn Văn T1.

Theo đơn kiện, ông M, bà T cho rằng ông M đã trồng lúa ra sát bờ lộ là không đúng, đất gia đình ông là đất có từ lâu đời, khi ông nội ông lập vườn đào mương lấy đất để đắp bờ mới trồng được hàng dừa, không phải như hiện nay lên vườn phải bơm cát. Đất vườn của gia đình ông đã có hơn 80 năm trước, còn phần đất của ông Võ Văn N (ông Võ Văn N là cha ruột của ông Võ Văn M) giáp ranh với vườn gia đình ông là đất ruộng. Sau này, ông N lên vườn, ông N mới đào mương sát với mương của gia đình ông mới thành mương chung. Từ đó, mỗi bên móc bùn lên bồi dừa, ông N chưa bao giờ nói gia đình ông về vấn đề ranh vườn. Từ trước năm 1975 đến khi ông N chết, ông N chưa bao giờ nói hàng dừa và mương ranh của gia đình ông là của ông N. Ông hoàn toàn không hiểu ông M lấy cơ sở chứng cứ từ đâu mà nói gia đình ông mượn đất để trồng hoa màu. Ông M còn nói bà Võ Thị S đã nói với ông N cho thu hoạch mấy đợt dừa, hết đời bà S sẽ trả lại phần đất này cho ông N là không có căn cứ.

Sau khi cán bộ đo đạc xuống đo lại để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giáp ranh liền kề cũng không ai liên lạc để hỏi gia đình ông. Theo nguyên tắc đo đạc ranh liền kề phải có đồng thuận giữa hai bên. Bên ông M tự chỉ đo vẽ không hỏi ý kiến ai nên không hợp lệ. Việc ông M còn nói gia đình ông thấy đo mà không có ý kiến, đó là việc làm thiếu trách nhiệm, không đúng quy định vì đất gia đình ông là đất hợp lệ, có giấy tờ, nhà nước đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sử dụng ổn định trên 80 năm nay không ai tranh chấp. Những người sống lâu năm ở quanh đây đều biết rõ ranh đất của gia đình ông ra đến hết phần đất đang tranh chấp.

Ông M có nói ông N và ông Đ có mua một thửa 10.000 m^2 chia cho hai người. Phần đất ông Đ hiện nay để lại cho cháu nội là ông Nguyễn Văn Q sử dụng (thửa 98, tờ 15). Hiện tại ranh và hàng rào của ông Nguyễn Văn Q và ông Nguyễn Văn V1 là một đường thẳng từ đất ông Q qua đất ông M. Như vậy hoàn toàn đúng với ý kiến của ông M nói ban đầu. Không lý do nào một phần đất chung thửa mà phía ông Đ (ông Q sử dụng) lùi vào bên trong, phần đất ông N (ông M sử dụng) vươn ra giữa đường.

Ông khẳng định lại một lần nữa, phần đất mà gia đình ông sử dụng từ trước tới nay có trên 80 năm khi đất ông là đất vườn nên người dân lấy đất của gia đình ông làm đường đi chung, sau này làm lối mòn thành đường bê tông. Còn đất của ông N là đất ruộng, mới lên vườn sau này, gia đình ông hoàn toàn không có mượn đất của ông N làm đường trồng hoa màu. Gia đình ông N trước

đây có qua xin gia đình ông cho đi nhờ đường xuống sông và đậu một chiếc xuồng để đi lại và vận chuyển lúa chứ gia đình ông không có mượn đất của gia đình ông N để trồng hoa màu. Mục đích ông M tranh chấp đất của ông T1, bà S là do phần đất của ông M không có mặt tiền giáp mặt lộ.

Về phần pháp lý, đất gia đình ông là đất hợp pháp được nhà nước đo vẽ cấp giấy chứng nhận từ trước, ban đầu do bà S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 1181, tờ số 2, diện tích 3.200 m^2. Sau này, bà S chuyển sang cho con trai là Nguyễn Văn T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay. Đến năm 2017, nhà nước đo vẽ theo quy trình mới và cấp lại sổ mới đổi thửa thành thửa đất số 126, tờ bản đồ số 15, diện tích còn lại 2984.8 m^2. Gia đình ông đã mất đi 216 m^2 đất từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ chuyển sang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới. Khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình ông không quan tâm tới giấy tờ bản vẽ, nghĩ đất gia đình hiện trạng như thế thì sử dụng, không có ai tranh chấp. Sau khi ông Võ Văn M khởi kiện, ông kiểm tra lại bản vẽ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông mất đúng một con đường bê tông và phần đất còn lại là hàng dừa vươn ra giữa mương, diện tích đất bị mất là đúng 216 m^2. Ông tìm hiểu thì được biết phần đất bị mất đã chuyển nhầm qua giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Văn M.

Vì vậy, ông Nguyễn Văn T1 và bà Võ Thị S không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ông T1 có yêu cầu phản tố. Nay ông T1 yêu cầu thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Bến Tre cấp ngày 20/10/2014 cho ông Võ Văn M và bà Nguyễn Thị T đối với phần đất tranh chấp có diện tích 118,3 m^2, thuộc một phần thửa đất số 95 (95A+95B), tờ bản đồ số 15, tọa lạc ấp B, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là ấp B, xã H, tỉnh Vĩnh Long). Đồng thời, yêu cầu Tòa án công nhận phần đất này cho ông T1.

Tại văn bản số 567/UBND-KT ngày 26/8/2025, Ủy ban nhân dân xã H, tỉnh Vĩnh Long trình bày:

Ủy ban nhân dân xã H không có ý kiến đối với yêu cầu phản tố của bị đơn. Vì vậy, Tòa án nhân dân khu vực 9 - Vĩnh Long tiếp tục xác minh và giải quyết theo quy định của pháp luật.

Qua rà soát Ủy ban nhân dân xã H không có dữ liệu về việc Ủy ban nhân dân huyện M giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn M và bà Nguyễn Thị T.

Theo bản đồ 299 thửa đất số 1180, 1181, tờ bản đồ số 2, cùng tọa lạc tại ấp B, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là ấp B, xã H, tỉnh Vĩnh Long) là hai thửa đất liền kề nhau không phân cách bởi con đường. Đến khi nhà nước có chủ trương đo đạc hoàn thiện lại hệ thống đất đai (dự án V) thực hiện đo đạc chính

quy thửa đất số 1180 và thửa 1181 cách nhau bởi con đường theo bản đồ chính quy là thửa đất số 95 và thửa đất số 126, tờ bản đồ số 15.

Phần đường bê tông tiếp giáp thửa đất số 95, tờ bản đồ số 15 với thửa đất số 126, tờ bản đồ số 15, cùng tọa lạc tại ấp B, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là ấp B, xã H, tỉnh Vĩnh Long) bắt đầu thực hiện vào khoảng năm 2015 đến năm 2017 hoàn thành và đây là đường giao thông nông thôn với chủ trương Nhà nước và nhân dân cùng làm, vận động nhân dân hiến đất, hoa màu, vật kiến trúc.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 173/2025/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 – Vĩnh Long quyết định:

- Buộc bà Võ Thị S và ông Nguyễn Văn T1 có nghĩa vụ giao cho ông Võ Văn M và bà Nguyễn Thị T phần đất có diện tích 118,3 m^2, thuộc một phần thửa đất số 95 (95A+95B), tờ bản đồ số 15, tọa lạc ấp B, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là ấp B, xã H, tỉnh Vĩnh Long). Ông Võ Văn M và bà Nguyễn Thị T được quyền sử dụng phần đất có diện tích 118,3m^2, thuộc một phần thửa đất số 95 (95A+95B), tờ bản đồ số 15, tọa lạc ấp B, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là ấp B, xã H, tỉnh Vĩnh Long).
- Buộc ông Võ Văn M và bà Nguyễn Thị T và có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho bà Võ Thị S, ông Nguyễn Văn T1 giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 59,15 m^2, thuộc một phần thửa đất số 95, tờ bản đồ số 15, tọa lạc ấp B, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là ấp B, xã H, tỉnh Vĩnh Long) với số tiền 41.405.000 đồng (Bốn mươi mốt triệu bốn trăm lẻ năm nghìn đồng).

(Có kèm theo Hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 16/6/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ2 - Vĩnh Long) và là một bộ phận không tách rời của bản án.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 08/10/2025 bị đơn ông Nguyễn Văn T1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc giải quyết: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn M1 và bà Nguyễn Thị T. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, điều chỉnh phần diện tích 118,3m^2 thuộc một phần thửa đất số 95 (95A+95B), tờ bản đồ số 15, tọa lạc ấp B, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là ấp B, xã H, tỉnh Vĩnh Long) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện M, tỉnh Bến Tre cấp ngày 20/10/2014 cho ông Võ Văn M1 và bà Nguyễn Thị T, sang cho Nguyễn Văn T1 bằng cách nhập chung vào diện tích thửa số 126, tờ bản đồ số 15 do Nguyễn Văn T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 13/10/2025 nguyên đơn ông Võ Văn M và bà Nguyễn Thị T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm, buộc bà S ông T1 trả lại cho nguyên đơn toàn bộ phần đất lấn chiếm thuộc

thửa 95A, diện tích 110,2m^2, thửa 95B, diện tích 8,15m^2, tổng diện tích 118,3m^2 tọa lạc ấp B, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là ấp B, xã H, tỉnh Vĩnh Long).

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Lê Hữu T2 là người đại diện hợp pháp của ông T1 nộp đơn đề nghị hoãn phiên tòa của Luật sư Nguyễn Văn T6. Các giấy xác nhận của Quách Ngọc Đ1, Trần Văn T7, Nguyễn Văn T8 và Lê Văn T9, xác nhận phần đất tranh chấp là của phía bị đơn ông T1, bà S.

Đồng thời ông Lê Hữu T2 trình bày kháng cáo của ông T1: yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, công nhận cho bị đơn bà S và ông T1 toàn bộ phần đất tranh chấp có diện tích 118,3m^2, thuộc thửa 95, vì bị đơn là người quản lý, sử dụng đất từ trước đến nay.

Ông Nguyễn Văn H là người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn trình bày: nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, cụ thể ông M và bà Tiền đề N1 sửa án sơ thẩm, công nhận toàn bộ phần đất tranh chấp cho nguyên đơn, không đồng ý trả ½ giá trị phần đất tranh chấp cho bị đơn số tiền 41.405.000đ như án sơ thẩm đã tuyên. Tuy nhiên đối với cây trồng trên đất thì nguyên đơn đồng ý hoàn trả giá trị cho bị đơn theo định giá với số tiền là 7.205.000đ.

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

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký Tòa án và Hội đồng xét xử là đảm bảo đúng pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án là đảm bảo theo đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 148, khoản 2 Điều 308 BLTTDS năm 2015; Điều 2 Luật người cao tuổi; Điều 12, Điều 29 của Nghị quyết số 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 án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông M, bà T;

Không chấp nhận kháng cáo của ông T1;

Sửa một phần bản án sơ thẩm về phần tiền cây trồng trên đất tranh chấp.

Về án phí phúc thẩm: do sửa án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Đơn kháng cáo của các nguyên đơn, bị đơn 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] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Hữu T2 là người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Văn T1 nộp đơn xin hoãn phiên tòa của Luật sư Nguyễn Văn T6, xét thấy: theo quy định của Bộ luật luật tố tụng dân sự, để luật sư được

tham gia tố tụng với tư cách người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự thì cần đáp ứng đầy đủ điều kiện và thực hiện thủ tục đăng ký theo quy định tại khoản 5 Điều 75 của Bộ luật này. Mặc dù Luật sư đã có giấy giới thiệu, nhưng chưa hoàn tất thủ tục đăng ký và chưa được Tòa án xác nhận, do đó chưa phát sinh quyền và nghĩa vụ của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp trong vụ án. Vì vậy, tại thời điểm diễn ra phiên tòa phúc thẩm, Luật sư chưa có tư cách tố tụng chính thức để thực hiện quyền đề nghị hoãn phiên tòa nên Hội đồng xét xử không chấp nhận hoãn phiên tòa theo yêu cầu của Luật sư Nguyễn Văn T6.

[3] Phần đất tranh chấp có diện tích 118,3m^2 được xác định thuộc một phần thửa đất số 95, tờ bản đồ số 15, tọa lạc ấp B, xã H, tỉnh Vĩnh Long trong tổng diện tích chung 4330,7 m^2 do ông Võ Văn M và bà Nguyễn Thị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất trước đây là của ông Võ Văn N cha của ông M, ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 1997, diện tích 4600m^2. Đến năm 2007, ông N tặng cho vợ chồng ông M diện tích 4600m^2. Năm 2014 được cấp đổi theo chương trình địa chính chính quy (V) cho vợ chồng ông M, bà T là thửa 95, tờ bản đồ số 15, diện tích 4330,7m^2 (diện tích giảm do làm đường). Quá trình ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 và năm 2014 ông M và bà T được cấp giấy bị đơn cũng không khiếu nại, tranh chấp. Nguyên đơn cho rằng khi ông N còn sống có đổi đất với bà S và ông T1, cụ thể là ông N sử dụng phần đất khác của bà S để làm lối đi ra sông, đổi lại ông N cho bà S, ông T1 canh tác phần đất tranh chấp để trồng hoa màu, nhưng phía nguyên đơn không chứng minh được có việc thỏa thuận đổi đất. Tuy nhiên về nguồn gốc đất là của phía nguyên đơn và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn được xác định là đúng trình tự và thủ tục theo quy định của pháp luật. Do đó công nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng phần đất tranh chấp có diện tích 118,3 m^2 thuộc một phần thửa đất số 95, tờ bản đồ số 15, tọa lạc ấp B, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là ấp B, xã H, tỉnh Vĩnh Long) là đúng quy định của pháp luật.

[4] Bản án sơ thẩm xác định lịch sử sử dụng đất đan xen, nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bị đơn sử dụng đất nên chia đôi diện tích đất cho mỗi bên ½ diện tích đất tranh chấp là 59,15 m^2, thuộc một phần thửa đất số 95, tờ bản đồ số 15, tọa lạc ấp B, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là ấp B, xã H, tỉnh Vĩnh Long) tương đương với số tiền 41.405.000 đồng là không phù hợp. Vì vậy chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn công nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng toàn bộ phần đất tranh chấp có diện tích 118,3 m^2 như đã nêu trên.

[5] Tuy nhiên bị đơn sử dụng phần đất tranh chấp một thời gian dài và trồng cây lâu năm trên đất, nhưng phía nguyên đơn không ngăn cản, tranh chấp đây là lỗi của nguyên đơn. Công nhận toàn bộ phần đất tranh chấp cho nguyên

đơn nên buộc nguyên đơn phải hoàn trả công sức gìn giữ, cải tạo đất cho bị đơn số tiền 41.405.000đ là phù hợp.

[6] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T1;

Xét thấy: phần đất tranh chấp có diện tích 118,3m² thuộc một phần thửa đất số 95 do nguyên đơn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ngăn cách thửa đất 126 của bị đơn bởi một con đường bê tông. Nguồn gốc đất là của phía nguyên đơn và diện tích này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phía nguyên đơn ông M, bà T thuộc thửa 95, tổng diện tích chung 4330,7m^2, loại đất trồng cây lâu năm. Mặc dù phía gia đình bị đơn đã quản lý phần đất tranh chấp tranh chấp trong một thời gian dài, nhưng bị đơn không thực hiện việc đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là lỗi của bị đơn. Khi cha của nguyên đơn là ông N kê khai, đăng ký được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 1997, đến khi ông M bà T được cấp giấy từ năm 2014 đến nay hơn 10 năm, nhưng phía bị đơn không có ý kiến phản đối hay khiếu nại đến cơ quan có thẩm quyền về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phía nguyên đơn là không đúng. Do đó không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

[7] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện của bị đơn có cung cấp 04 giấy xác nhận của Quách Ngọc Đ1, Trần Văn T7, Nguyễn Văn T8 và Lê Văn T9, xác nhận phần đất tranh chấp là của phía bị đơn. Xét đây chỉ là lời trình bày, không phù hợp với nguồn gốc đất, quá trình kê khai, đăng ký theo quy định của pháp luật về đất đai, do đó không có cơ sở để chấp nhận những lời trình bày này.

[8] Tuy nhiên bản án sơ thẩm chưa giải quyết đối với cây trồng trên phần đất tranh chấp là thiếu sót, để giải quyết triệt để vụ án, Hội đồng xét xử cần phải giải quyết đối với các cây trồng trên phần đất tranh chấp, cụ thể: theo biên bản định giá tài sản ngày 17/10/2024 trên đất có cây do bị đơn trồng gồm 04 cây dừa loại 1, đơn giá 1.650.000đ/cây, 01 cây dừa loại 3, đơn giá 550.000đ/cây, 01 cây cau có giá 55.000đ, tổng cộng giá trị cây trồng là 7.205.000đ. Công nhận các cây trồng cho nguyên đơn được sở hữu và buộc các nguyên đơn phải bồi hoàn giá trị cây trồng cho bị đơn với số tiền 7.205.000đ là phù hợp, tại phiên tòa phúc thẩm đại diện của nguyên đơn cũng đồng ý bồi hoàn giá trị cây trồng cho bị đơn nên Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm về nội dung này.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử quyết định sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 173/2025/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 – Vĩnh Long.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa án nên sửa lại án phí sơ thẩm.

Buộc các nguyên đơn phải chịu án phí trên số tiền phải trả cho bị đơn gồm 41.405.000 đồng + 7.205.000đ giá trị cây trồng = 48.610.000đ x 5% = 2.430.500đ.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: do sửa án nên các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

[11] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa đổi bổ sung năm 2025;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Võ Văn M và bà Nguyễn Thị T;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T1;

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 173/2025/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 – Vĩnh Long.

Căn cứ các Điều 166, Điều 202, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Điều 163, Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn M và bà Nguyễn Thị T.

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn T1.

1. Buộc bà Võ Thị S và ông Nguyễn Văn T1 có nghĩa vụ giao cho ông Võ Văn M và bà Nguyễn Thị T phần đất có diện tích 118,3 m^2, loại đất trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa đất số 95 (95A+95B), tờ bản đồ số 15, tọa lạc ấp B, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là ấp B, xã H, tỉnh Vĩnh Long). Ông Võ Văn M và bà Nguyễn Thị T được quyền sử dụng phần đất có diện tích 118,3m^2, loại đất trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa đất số 95 (95A+95B), tờ bản đồ số 15, tọa lạc ấp B, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là ấp B, xã H, tỉnh Vĩnh Long) và được sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất.

2. Buộc ông Võ Văn M và bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho bà Võ Thị S và ông Nguyễn Văn T1 tiền công sức gìn giữ đất với số tiền là 41.405.000 đồng và giá trị cây trồng với số tiền 7.205.000đ, tổng cộng là 48.610.000đ (bốn mươi tám triệu sáu trăm mười nghìn đồng).

(Có kèm theo Hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 16/6/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ2 - Vĩnh Long) và là một bộ phận không tách rời của bản án)

Kể từ ngày bản án, quyết định 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 các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Võ Văn M và bà Nguyễn Thị T phải chịu 2.430.500đ (Hai triệu bốn trăm ba mươi nghìn năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0005264 ngày 22/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 - Vĩnh Long). Buộc ông M và bà T phải tiếp tục nộp số tiền 2.130.500 đồng (Hai triệu một trăm ba mươi nghìn năm trăm đồng).

4. Về chi phí tố tụng khác: buộc bà Võ Thị S và ông Nguyễn Văn T1 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Võ Văn M và bà Nguyễn Thị T số tiền 6.691.590 đồng (Sáu triệu sáu trăm chín mươi mốt nghìn năm trăm chín mươi đồng).

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: do sửa án nên các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Hoàn trả ông Võ Văn M và bà Nguyễn Thị T mỗi người 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo các biên lai số 0006238 và 0006315 cùng ngày 17/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

Ông T1 được miễn nộp án phí phúc thẩm.

6. Trường hợp bản án 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 thoả 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.

7. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- TAND khu vực 9 – VL;
- VKSND cùng cấp;
- THADS tỉnh Vĩnh Long;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Đặng Thị Ánh Bình