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

Bản án số: 305/2026/DS-PT
Ngày: 26/3/2026
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ 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: Ông Lê Văn Phận
Ông Đặng Văn Hùng

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

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: bà Trần Thị Pho – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 3 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: 766/2025/TLST- DS ngày 15 tháng 12 năm 2025, về việc: "*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất".*

Do bản án dân sự sơ thẩm số 63/2025/DS-ST ngày 16 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: 159/2026/QĐ-PT ngày 03 tháng 02 năm 2026, giữa:

-*Nguyên đơn:* bà Thái Ngọc T, sinh năm 1972 (có mặt)
Địa chỉ: tổ E, ấp T, phường B, tỉnh Vĩnh Long
-*Bị đơn:* ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1966 (có mặt)
Địa chỉ: tổ A, ấp T, phường B, tỉnh Vĩnh Long
Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn H là bà Lê Thị Minh H1, sinh năm 1976. Địa chỉ: số I, đường N, phường L, tỉnh Vĩnh Long (theo văn bản ủy quyền ngày 15/01/2026) (có mặt).
-*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*
+ Bà Nguyễn Ngọc T1, sinh năm 1965 (vắng mặt)
Địa chỉ: tổ A, ấp T, phường B, tỉnh Vĩnh Long
Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Ngọc T1 là ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1966. Địa chỉ: tổ A, ấp T, phường B, tỉnh Vĩnh Long (theo văn bản ủy quyền ngày 20 tháng 3 năm 2024) (có mặt).
+Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1968 (có mặt)
Địa chỉ: tổ E, ấp T, phường B, tỉnh Vĩnh Long
+Ông Nguyễn Hoàng H3, sinh năm 1987 (có mặt)

Địa chỉ: tổ E, ấp T, phường B, tỉnh Vĩnh Long

+ Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1976 (vắng mặt)

Địa chỉ: tổ E, ấp T, phường B, tỉnh Vĩnh Long.

+ Anh Nguyễn Văn K, sinh năm 1995 (vắng mặt)

+ Chị Nguyễn Thị Châu P, sinh năm 1991 (vắng mặt)

Địa chỉ: tổ A, ấp T, phường B, tỉnh Vĩnh Long

Người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Văn K và chị Nguyễn Thị Châu P là ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1966. Địa chỉ: tổ A, ấp T, phường B, tỉnh Vĩnh Long (theo văn bản ủy quyền ngày 20,29 tháng 3 năm 2024) (có mặt).

-*Người làm chứng:*

+Ông Nguyễn Hoàng N, sinh năm 1956 (vắng mặt)

Địa chỉ : ấp T, phường B, tỉnh Vĩnh Long

+Ông Nguyễn Văn H4, sinh năm 1973 (vắng mặt)

Địa chỉ: tổ E, ấp T, phường B, tỉnh Vĩnh Long

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20 tháng 12 năm 2023 của nguyên đơn bà Thái Ngọc T và tại phiên tòa sơ thẩm bà T trình bày:

Vào ngày 16/08/2005, chồng của bà Thái Ngọc T là ông Nguyễn Văn H2 được cấp 01 nền nhà, đến năm 2021 Hộ ông Nguyễn Văn H2 thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở đối với thửa đất số 302, tờ bản đồ số 35, diện tích 145,8m^2, đất ở nông thôn; tọa lạc: xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long. Đến ngày 26/10/2023, thì ông Nguyễn Văn H2 làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất qua bà Thái Ngọc T đối với thửa đất nêu trên. Thửa đất số 302, tờ bản đồ số 35 nằm liền kề với nhà ông Nguyễn Văn H cùng vợ là bà Nguyễn Ngọc T1.

Vào năm 2005, khi mới bắt số lô nền thì ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Ngọc T1 nói với hai vợ chồng ông Nguyễn Văn H2 và bà Thái Ngọc T để đổi nền nhà sát nhà ông Nguyễn Văn H. Sau đó ông H đề nghị vợ chồng ông H2 và bà T cho mượn 01 nền sát nhà ông H để xây dựng nhà tiền chế. Khi ông H2 và bà T cho ông H mượn nền nhà không có làm giấy tờ. Nhà tiền chế của ông H xây dựng năm nào thì bà Thái Ngọc T không nhớ. Khi đổi nền thì ông H có hứa sẽ mua 01 cái nền khác để trả cho ông H2 và bà T, nhưng đến nay vẫn không thực hiện và cũng không trả lại giá trị nền nhà cho ông H2 và bà T.

Nay bà Thái Ngọc T yêu cầu Tòa Á giải quyết buộc ông Nguyễn Văn H cùng vợ là bà Nguyễn Ngọc T1 trả lại giá trị nền nhà thuộc thửa đất số 302, tờ bản đồ số 35, diện tích 145,8m^2, loại đất ở nông thôn; tọa lạc xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long do bà Thái Ngọc T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với số tiền là 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*).

Bị đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:

Vào năm 2003, ông Nguyễn Văn H2 là chồng bà Thái Ngọc T có mượn 1200m^2 đất lúa, phần đất này là của người em út tên là Nguyễn Hoàng H3. Vợ chồng ông H2 và bà T đem phần đất này cố cho ông Nguyễn Hoàng N, là trưởng

ban N2 lúc bấy giờ. Vào năm 2004, nhà nước thu hồi đất làm khu dân cư vượt lũ. Sau đó, ông Nguyễn Văn H2 được cấp 01 nền nhà trả chậm trong thời hạn là 10 năm, tiền đền bù đất bị thu hồi 1200m^2 là do ông Nguyễn Văn H nhận, số tiền đó ông H quản lý. Phần diện tích đất 1200m^2 do ông Nguyễn Văn H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nằm trong các thửa 56, 57 và 58 tờ bản đồ số 3, nguồn gốc đất do bà ngoại tên Nguyễn Thị K1 tặng cho. Khi cụ K1 chết để lại 13.000m^2 đến 14.000m^2 đất lúa, do cha mẹ đã chết nên ông Nguyễn Văn H đứng ra chia cho các anh em, cụ thể chia như sau:

+ Bà Nguyễn Thị H5, sinh năm 1970; Địa chỉ: A, C, tỉnh Sóc Trăng với diện tích 1.200m^2, đất lúa;

+ Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1976; Địa chỉ: Tổ E, ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long với diện tích 3.600m^2, đất lúa;

+ Bà Nguyễn Thị H6, sinh năm 1967 là con của người cậu thứ 3 tên Nguyễn Văn Đ (chết năm 1969), diện tích 2.400m^2, đất lúa;

+ Phần diện tích đất còn lại là ông Nguyễn Văn H nhận 03 thửa số 56, 57 và 58 tờ bản đồ số 3.

+ Ông Nguyễn Văn H2 được chia 3.600m^2 đất lúa toạ lạc ở ấp K, xã M, huyện B, tỉnh Vĩnh Long;

+ Ông Nguyễn Văn H4 được chia 3.600m^2 đất lúa toạ lạc ở ấp K, xã M, huyện B, tỉnh Vĩnh Long;

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Thái Ngọc T thì ông Nguyễn Văn H không đồng ý, đồng thời ông H yêu cầu phản tố như sau:

- Yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H2 với bà Thái Ngọc T lập ngày 13/10/2023 tại Ủy ban nhân dân xã T, số công chứng 453, quyển số 01 SCT/HĐ đối với thửa đất số 302, tờ bản đồ số 35, diện tích 145,8m^2, loại đất ở nông thôn, toạ lạc tại ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

- Công nhận cho ông Nguyễn Văn H được quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 302 nêu trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H2 trình bày:

Ông Nguyễn Văn H2 thừa nhận sẽ cho anh Nguyễn Hoàng H3 01 (một) nền nhà và ông H2 đồng ý cho anh H3 01 nền nhà bên vườn tại thửa đất vợ chồng ông Nguyễn Văn H2 và bà Thái Ngọc T đang sinh sống tại tổ E, ấp T, phường B, tỉnh Vĩnh Long. Riêng nền nhà tại thửa đất số 302, tờ bản đồ số 35, diện tích 145,8m^2; Loại đất ở nông thôn; toạ lạc tại ấp T, phường B, tỉnh Vĩnh Long thì ông Nguyễn Văn H2 không đồng ý cho anh H3 mà ông H2 lấy lại để chuyển nhượng cho người khác lấy tiền xây nhà mồ.

** Ông Nguyễn Văn C trình bày:* Cha mẹ đã chết, anh em ai cũng đã có phần. Anh em có họp lại khi nào anh Nguyễn Hoàng H3 lớn thì mỗi người sẽ cắt ra 600m^2 đất cho lại H3. Khi đó Hoàng H3 sinh sống với vợ chồng ông Nguyễn Văn H2, nhưng vợ chồng ông H2 kinh tế khó khăn phải đi cắt lúa thuê kiếm sống. Thấy vậy, ông C mới bàn với ông H mỗi người cắt ra 600m^2 cho anh Nguyễn Hoàng H3 (02 người là được 1.200m^2) nhưng H3 còn nhỏ nên giao cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H2 và bà Thái Ngọc T quản lý, canh tác và sau khi

anh H3 lớn lên (đủ 18 tuổi) thì giao lại cho anh H3 nhưng sau đó phần đất 1.200m^2 vào khu quy hoạch mở khu dân cư vượt lũ (Giấy tờ 1.200m^2 vẫn do ông Nguyễn Văn H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Thái Ngọc T thì ông Nguyễn Văn C không đồng ý vì phía ông Nguyễn Văn H2 cũng thừa nhận nền nhà tại thửa đất số 302, tờ bản đồ số 35; Diện tích 145,8m^2; loại đất ở nông thôn; tọa lạc tại ấp T, phường B, tỉnh Vĩnh Long là của anh Nguyễn Hoàng H3, nhưng ông H2 không giao lại nền tại thửa đất số 302, tờ bản đồ số 35 mà đồng ý cắt một nền tại phần đất ông Nguyễn Văn H2 và bà Thái Ngọc T đang ở để cho anh H3.

** Anh Nguyễn Hoàng H3 trình bày:* Hiện tại anh H3 vẫn chưa có vợ con, chưa có nhà cửa. Khi cha mẹ chết đến nay anh H3 vẫn chưa nhận được phần đất nào từ gia đình phân chia. Khi còn nhỏ anh H3 sinh sống với ông Nguyễn Văn H2 và bà Thái Ngọc T đến năm học lớp 8 (khoảng 13 tuổi thì anh H3 chuyển đến sinh sống cùng với ông Nguyễn Văn H4, đến năm 17 tuổi thì anh H3 ra bên ngoài đi làm và tự sinh sống. Trước đây, anh H3 biết được việc ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Văn C có cắt ra 1.200m^2 đất cho anh H3, nhưng khi đó anh H3 còn nhỏ nên giao cho ông Nguyễn Văn H2 và bà Thái Ngọc T canh tác đến khi nào anh H3 lớn thì giao lại cho anh H3. Sau đó thì phần đất vào quy hoạch Khu vượt lũ bị Nhà nước thu hồi đất và cấp lại nền nhà tại thửa đất số 302, tờ bản đồ số 35, diện tích 145,8m^2; Loại ở nông thôn, tọa lạc: ấp T, phường B, tỉnh Vĩnh Long hiện do bà Thái Ngọc T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay anh Nguyễn Hoàng H3 yêu cầu Toà án giải quyết công nhận nền nhà tại thửa đất số 302, tờ bản đồ số 35, diện tích 145,8m^2, loại đất ở nông thôn, toạ lạc tại ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long cho anh H3 quản lý sử dụng đúng theo quy định pháp luật.

** Bà Nguyễn Ngọc T1 trình bày:* Bà là vợ của ông Nguyễn Văn H, ngày 20/03/2024 bà Thành ủy Q cho ông H tham gia tố tụng nên không trình bày ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án.

** Anh Nguyễn Văn K và chị Nguyễn Thị Châu P trình bày:* Anh Khoa và chị Châu P là con của ông H ủy quyền cho ông H tham gia tố tụng nên không trình bày ý kiến.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 63/2025/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Vĩnh Long đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thái Ngọc T;

- Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Ngọc T1 trả lại cho bà Thái Ngọc T quyền quản lý sử dụng thửa đất 302, tờ bản đồ số 35, diện tích 145,8m^2 loại đất ở nông, toạ lạc tại ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long nay thuộc phường B, tỉnh Vĩnh Long bằng số tiền là 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, mà người phải thi hành chưa thi hành xong số tiền nêu trên thì còn phải trả lãi chậm trả theo lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự.

- Công nhận cho ông Nguyễn Văn H được quyền quản lý, sử dụng đất và và các công trình kiến trúc trên đất thuộc thửa đất số 302 tờ bản đồ số 35 diện

tích 145,8m^2 loại đất ở tại nông thôn đất tại xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long nay thuộc phường B, tỉnh Vĩnh Long gồm các mốc 1, 2, 3, 4, 1 theo kết quả đo đạc ngày 12/3/2025 của Trung tâm kỹ thuật và tài nguyên môi trường tỉnh V. Ông Nguyễn Văn H được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn H về việc: Yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H2 với bà Thái Ngọc T lập ngày 13/10/2023 tại UBND xã T. Số công chứng 453, quyển số 01 SCT/HĐ, GD tại thửa đất số 302 tờ bản đồ số 35 diện tích 145,8 m^2 loại đất ở tại nông thôn đất tại xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 29/9/2025 ông Nguyễn Văn H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: xem xét định giá lại thửa đất số 302 tờ bản đồ số 35 diện tích 145,8 m^2 loại đất ở tại nông thôn. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H2 và bà T. Công nhận cho ông H được quyền sử dụng thửa đất nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn H có bà Lê Thị Minh H1 là người đại diện hợp pháp thay đổi yêu cầu kháng cáo, ông H thống nhất chỉ kháng cáo yêu cầu xem xét giảm bớt phần tiền giá trị của thửa đất số 302. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm thì đề nghị giữ nguyên.

Nguyên đơn bà Thái Ngọc T và bị đơn ông Nguyễn Văn H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H2 tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án. Sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Ngọc T1 có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Thái Ngọc T số tiền 450.000.000đ giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất số 302, tờ bản đồ số 35, diện tích 145,8 m^2 loại đất ở tại nông thôn , tọa lạc tại ấp T, phường B, tỉnh Vĩnh Long.

Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đề nghị giữ nguyên.

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

Về tố tụng: việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình xét xử phúc thẩm.

Các đương sự có mặt thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ của các đương sự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật TTDS; Điều 12, 14, khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2025 ngày 16/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3, tỉnh Vĩnh Long:

Ghi nhận sự thoả thuận giữa bà Thái Ngọc N1 và ông Nguyễn Văn H.

- Buộc ông H và bà T1 giao trả lại cho bà T giá trị thửa đất 302, tờ bản đồ số 35, diện tích 145,8m^2 loại đất ở nông trên, toạ lạc tại ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long nay thuộc phường B, tỉnh Vĩnh Long với số tiền 450.000.000 đồng.

- Các phần khác tại quyết định án sơ thẩm không yêu cầu xem xét, không kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

- Về chi phí khảo sát đo đạc và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, án phí sơ thẩm các đương sự nộp theo quy định.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Văn H không phải nộp do là người cao tuổi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn H 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: nguyên đơn bà Thái Ngọc T và bị đơn ông Nguyễn Văn H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H2 thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

[3] Sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

- Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Ngọc T1 có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Thái Ngọc T số tiền 450.000.000đ là giá trị quyền sử dụng đất thửa số 302, tờ bản đồ số 35, diện tích 145,8m^2, loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại ấp T, phường B, tỉnh Vĩnh Long.

- Xét sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của Luật, không trái đạo đức xã hội. Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 24/2025/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Vĩnh Long.

[4] Về án phí: căn cứ khoản 2 Điều 26, khoản 5 Điều 29 của 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.

-Án phí dân sự sơ thẩm: ông H và bà T1 phải chịu án phí có giá ngạch trên số tiền phải trả cho nguyên đơn 450.000.000đ bằng 22.000.000đ

-Án phí phúc thẩm: do sửa án nên ông Nguyễn Văn H không phải chịu án phí phúc thẩm.

[5] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm 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 Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26, khoản 5 Điều 29 của 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.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 63/2025/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 3 -Vĩnh Long.

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự giữa nguyên đơn bà Thái Ngọc T và bị đơn ông Nguyễn Văn H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H2.

1. Sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Ngọc T1 có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Thái Ngọc T số tiền 450.000.000đ (bốn trăm năm mươi triệu đồng) là giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất số 302, tờ bản đồ số 35, diện tích 145,8m^2, loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại ấp T, phường B, tỉnh Vĩnh Long.

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 (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, thì hàng tháng 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 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: buộc ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Ngọc T1 phải chịu án phí là 22.000.000đ, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0013053 ngày 04/12/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Minh (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 3-Vĩnh Long). Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Ngọc T1 phải tiếp tục nộp 21.700.000đ (Hai mươi mốt triệu bảy trăm nghìn đồng) án phí sơ thẩm.

- Hoàn trả bà Thái Ngọc T số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0012385 ngày 02/01/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Minh (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 3-Vĩnh Long).

Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Văn H không phải chịu án phí phúc thẩm.

Hoàn trả ông Nguyễn Văn H số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0004620 ngày 08/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

3. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị bao gồm:

- Công nhận cho ông Nguyễn Văn H được quyền quản lý, sử dụng đất và và các công trình kiến trúc trên đất thuộc thửa đất số 302 tờ bản đồ số 35 diện tích 145,8m^2 loại đất ở tại nông thôn đất tại xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long nay

thuộc phường B, tỉnh Vĩnh Long gồm các mốc 1, 2, 3, 4, 1 theo kết quả đo đạc ngày 12/3/2025 của Trung tâm kỹ thuật và tài nguyên môi trường tỉnh V.

Ông Nguyễn Văn H được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn H về việc: Yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H2 với bà Thái Ngọc T lập ngày 13/10/2023 tại UBND xã T. Số công chứng 453, quyển số 01 SCT/HĐ, GD tại thửa đất số 302 tờ bản đồ số 35 diện tích 145,8 m^2 loại đất ở tại nông thôn đất tại xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Ngọc T1 phải chịu là 16.600.000 đồng (Mười sáu triệu sáu trăm nghìn đồng). Do bà Thái Ngọc T đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng nên buộc ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Ngọc T1 phải nộp số tiền là 16.600.000 đồng (Mười sáu triệu sáu trăm nghìn đồng) để hoàn trả lại cho bà Thái Ngọc T.

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 Điều 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.

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

Nơi nhận:
-Đương sự;
-VKSND cùng cấp;
-TAND khu vực 3 - VL;
-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