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

Bản án số: 83/2026/DSPT
Ngày: 27/01/2026
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: Bà Đặng Duy Mỹ Ngọc;

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Phận;

Ông Lâm Triệu Hữu,

- 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 và ngày 27 tháng 01 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: 825/2025/TLPT-DS, ngày 22 tháng 12 năm 2025. Về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 121/2025/DSPT, ngày 15 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Vĩnh Long bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 27/2026/QĐ-PT, ngày 06 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Trần Thị L, sinh năm 1946 (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: ấp M, phường C, tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ cũ: ấp M, xã M, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị L: Bà Đoàn Thị Ánh Đ, sinh năm 1967 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: ấp M, phường C, tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ cũ: ấp M, xã M, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long. (Văn bản ủy quyền ngày 18/10/2024 và ngày 08/9/2025), (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Trần Thị L: ông Đặng Văn L1 – Luật sư Văn phòng L3 - Đoàn Luật sư tỉnh V (có mặt).

- *Bị đơn*: Ông Trần Thanh V, sinh năm 1973 (vắng mặt).

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

Người đại diện hợp pháp của ông Trần Thanh V:

1/ Anh Trần Thanh T, sinh năm 1994 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: khóm Đ, phường Đ, tỉnh Vĩnh Long, (địa chỉ cũ: khóm Đ, phường Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long). (Văn bản ủy quyền ngày 15/10/2025).

2/ Anh Nguyễn Tấn Đ1, sinh năm: 1983 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: khóm L, phường T, tỉnh Vĩnh Long. (Văn bản ủy quyền ngày 19/01/2026).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Thanh V: Luật sư Lôi Thị D – Văn phòng L4 – Đoàn Luật sư tỉnh V (vắng mặt).

Đại chỉ: 261B, P, phường L, tỉnh Vĩnh Long.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Dương Thị P, sinh năm 1972 (vắng mặt).

2/ Anh Trần Thanh T, sinh năm 1994 (có mặt).

3/ Chị Trần Thị Tú N, sinh năm 2000 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: khóm Đ, phường Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ cũ: khóm Đ, phường Đ, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo uỷ quyền của bà P; anh T; chị N là: Bà Trần Thị N1, sinh năm: 1956 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm A, phường C, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ cũ: khóm A, phường C, tỉnh Vĩnh Long). (Văn bản ủy quyền, ngày 30/3/2022).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị N1: anh Trần Thanh T, sinh năm 1994 (có mặt).

Cùng địa chỉ: khóm Đ, phường Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ cũ: khóm Đ, phường Đ, tỉnh Vĩnh Long). (Văn bản ủy quyền ngày 19/01/2026).

Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Người kháng cáo: Ông Trần Thanh V – Bị 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 nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai ngày 22 tháng 6 năm 2021, đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 06/01/2025, đơn khởi kiện bổ sung ngày 23/8/2025 và trong suốt quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Trần Thị L do bà Đoàn Thị Ánh Đ đại diện trình bày:

Bà Trần Thị L là chủ sử dụng thửa đất số 3639, tờ bản đồ số 6, diện tích 3.767,6m^2 tọa lạc tại khóm Đ, phường Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long. Ngày 11/10/1992, bà L đăng ký kê khai quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên. Đến ngày 01/10/1996, bà L được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với số thửa 344, tờ bản đồ số 6, diện tích 5.950m^2 và thửa 505, tờ bản đồ số 6, với diện tích 2.550m^2.

Nguồn gốc thửa đất 344, thửa đất 505 là của cha, mẹ ruột bà L là cụ Trần Văn B (chết năm 1980), cụ Võ Thị H (chết năm 1995) tặng cho bà L vào khoảng năm 1990. Theo quy hoạch dự án xây dựng tuyến dân cư ấp P thì các thửa đất 334, thửa 505 có diện tích 855m^2 bị thu hồi để thực hiện dự án. Ngày 14/9/2006, bà L đã thực hiện thủ tục tách thửa đất đối với thửa đất số 344 thành ba thửa: Thửa đất 3640 ông V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thửa đất số 3641 ông Trần Văn B1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thửa đất số 3639 bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất số 3639 bà L cho gia đình ông V mượn để trồng cây tạo thêm thu nhập, việc cho mượn đất giữa bà L và ông V chỉ thỏa thuận bằng lời nói.

Bà L khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông V phải trả lại cho bà L thửa đất số 3639, diện tích đã đo đạc hiện trạng là 3.487,0m^2. Bà L rút lại yêu cầu khởi kiện về việc đồng ý cho gia đình ông V phần diện tích nhà ở và xung quanh khoảng 300m^2 vì phần đất này ông V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 3640, tờ bản đồ số 6, diện tích 365,3m^2.

Đối với các cây trồng và vật kiến trúc trên thửa đất số 3639, bà L yêu cầu ông V tự tháo dỡ, di dời, bà L không đồng ý bồi thường vì đất này bà L cho ông V mượn canh tác không thu phí. Bà L đồng ý hỗ trợ chi phí di dời cây mai

kiểng, ổi kiểng, bông giấy, khung sắt, các giò lan theo kết quả của Hội đồng định giá.

Đối với các ngôi mộ nằm trên thửa đất số 3639 là của ông bà, người thân nên bà L không yêu cầu gì.

Tại Đơn phản tố ngày 27/6/2022 và trong suốt quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trần Thanh V trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 3639 do cụ cố Trần Văn B2 khai khẩn khoảng 5000m^2. Cụ cố B2 tặng cho thửa đất 3639 cho con là cụ Trần Văn B cất nhà ở và làm cơ sở lò rèn, chăm sóc vườn ruộng. Sau khi cụ cố B2 bệnh qua đời, cụ B tiếp tục quản lý, canh tác phần đất này. Sau đó cụ B kết hôn với cụ H chung sống có 04 người con là ông Trần Văn C, ông Trần Văn B3, ông Trần Văn D1, bà Trần Thị L. Cụ B, ông C, và vợ con ông C cất nhà ở trên thửa đất, khi cụ B già yếu thì ông C quản lý canh tác phần đất này.

Năm 1980 cụ B chết, cụ H kê khai đăng ký và giao cho ông C tiếp tục canh tác, quản lý, chăm sóc cụ H. Khi đó, bà L theo chồng về Tam Bình sinh sống, khi bà L có thai thì về nhà bà H để chờ sinh nở. Sau khi sinh con, bà L để con lại và đi tu. Năm 1992, ông C mua nhà cách phần đất tranh chấp khoảng 500m sinh sống, giao phần đất tranh chấp cho con là Trần Thanh L2, Trần Thị N1 và Trần Văn B1 quản lý, canh tác và chăm sóc cụ H.

Thời điểm này, chính quyền địa phương thông báo kê khai đăng ký đất nên bà L đã chủ động kê khai đăng ký phần đất ở, đất vườn, đất ruộng, ông C và ông D1 đã yêu cầu bà L trả lại quyền sử dụng đất nhưng bà L nói là người tu hành chỉ đứng tên chứ không tranh chấp hay chiếm đoạt nên ông C và ông D1 cũng không nhắc đến.

Trên phần đất tranh chấp ông C có xây dựng 02 ngôi nhà, năm 2001 ông C chết thì để lại cho ông V quản lý nhà đất, ông V có tháo dỡ nhà cũ và xây dựng 01 căn nhà cấp 4, diện tích khoảng 140m^2. Căn nhà hiện là nơi ở của vợ chồng ông V và 02 người con.

Trên thửa đất số 3639 có 11 ngôi mộ và nhiều cây ăn trái do gia đình ông V trồng.

Mặc dù bà L là người được cấp quyền sử dụng thửa đất số 344 nay là thửa số 3639 nhưng bà L không trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất này mà do gia đình ông V trực tiếp quản lý, sử dụng (canh tác).

Ông V yêu cầu Toà án giải quyết công nhận cho ông V và gia đình được quyền sử dụng và đứng tên đối với thửa đất số 3639, diện tích 3.767,6m^2.

Tại Bản khai ngày 04 tháng 4 năm 2022 và trong suốt quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trần Thanh T, Dương Thị P1, Trần Thị Tú N do bà Trần Thị N1 đại diện trình bày: Thống nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu phản tố của ông V, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L. Dù bà L đứng tên thửa đất số 3639 nhưng không trực tiếp canh tác mà do gia đình ông V sử dụng, canh tác thửa đất từ rất lâu. Yêu cầu Toà án giải quyết công nhận cho ông V được quyền sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 3639, diện tích 3.767,6m^2.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 121/2025/DSST, ngày 15/10/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Vĩnh Long, quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Thị L.

Buộc ông Trần Thanh V phải tháo dỡ, di dời bếp tạm cấu tạo mái lợp tol xi măng, vách ván, khung cột gỗ có diện tích 10m^2 (ngang 2m, dài 5m); 01 khung sắt hộp dài 6,1m, cao 2,05m, rộng 1,6m; 01 khung sắt hộp dài 2,9m, cao 2,05m, rộng 1,6m (có treo 60 giò lan); 01 khung sắt hộp dài 11,8m, cao 2,95m, rộng 2,6m (có treo lưới lan); 10 cây mai vàng; 01 cây bông bụp; 01 cây hoa giấy; 01 cây ổi kiểng và 02 cái chòi cấu tạo khung gỗ, mái lợp tol, vách tol, diện tích 2mx3m để trả lại cho bà Trần Thị L phần đất có diện tích 3.451,1m^2 gồm các mốc (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,a,b,c,d,13,14,15,16,17,18,e,f,20,1) thuộc thửa đất số 3639, tờ bản đồ số 6, toạ lạc tại khóm Đ, phường Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (nay là khóm Đ, phường Đ, tỉnh Vĩnh Long). (Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 24/4/2025).

Buộc bà Trần Thị L hoàn trả cho ông Trần Thanh V giá trị của 240 cây ổi, 108 cây cóc, 10 cây tắc (hạnh), 19 cây thanh trà, 02 cây xoài, 04 cây dừa, 02 cây tầm giuột, 01 cây đu đủ, 05 cây khoai mì, 01 cây bưởi, 01 cây nhãn, 01 cây khế chua với tổng số tiền là 127.845.000đ (Một trăm hai mươi bảy triệu, tám trăm bốn mươi lăm nghìn đồng). Bà L được quyền sở hữu số cây trồng nêu trên.

Buộc bà Trần Thị L bồi hoàn cho ông Trần Thanh V chi phí di dời 10 cây mai kiểng, 01 cây ổi kiểng, 01 cây bông giấy, 01 cây bông bụp là 650.000đ (Sáu trăm năm mươi nghìn đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L về yêu cầu ông V di dời 108 cây cóc, 10 cây tắc, 01 cây xoài 01 năm tuổi, 03 cây dừa 02 năm tuổi, 02 cây tầm giuột, 01 cây đu đủ, 05 cây khoai mì.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà L đối với phần diện tích 32,1m^2 gồm các mốc (18,19,f,e,18) và 3,8m^2 gồm các mốc (d,c,b,a,d).

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Thanh V về yêu cầu công nhận cho ông được quyền sử dụng phần đất có diện tích là 3.451,1m^2 gồm các mốc (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,a,b,c,d,13,14,15,16,17,18,e,f,20,1) thuộc thửa đất số 3639, tờ bản đồ số 6, toạ lạc tại khóm Đ, phường Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (nay là khóm Đ, phường Đ, tỉnh Vĩnh Long).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn quyết định các vấn đề khác: Chi phí tố tụng, án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 14/11/2025, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long kháng nghị đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 121/2025/DS-ST, ngày 15/10/2025 của Tòa nhân dân khu vực 3 - Vĩnh Long đề nghị hủy Bản án dân sự sơ thẩm nêu trên do Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng, chưa đánh giá chứng cứ theo quy định của pháp luật.

Ngày 28/10/2025, ông Trần Thanh V kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị L; chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc công nhận cho ông Trần Thanh V được quyền sử dụng và đứng tên đối với thửa đất 3639, diện tích 3.451,1m^2.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người đại diện hợp pháp của ông Trần Thanh V: Thay đổi yêu cầu kháng cáo, thống nhất với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long đề nghị hủy Bản án dân sự sơ thẩm.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Trần Thị L: Không chấp nhận kháng nghị của Viện trương Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long và yêu cầu kháng cáo của ông Trần Thanh V. Đề nghị giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Trần Thị L: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long và kháng cáo của bị đơn, đề nghị giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

Trình bày phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

- Về thủ tục tố tụng:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm.

Các đương sự, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72, 86 và Điều 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 148; 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 đề nghị:

- Chấp nhận toàn bộ kháng nghị số 234/QĐ-VKS-DS ngày 14/11/2025 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Hủy bản án sơ thẩm số 121/2025/DS-ST ngày 15/10/2025, của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Vĩnh Long. Do hủy án sơ thẩm nên không xem xét về nội dung kháng cáo của bị đơn về việc sửa bản án sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy án sơ thẩm nên bị đơn không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ 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 tụng 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 xét xử ngày 15/10/2025, ngày 28/10/2025 ông Trần Thanh V kháng cáo; Ngày 14/11/2025, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long kháng nghị. Xét kháng cáo, kháng nghị là còn trong thời hạn kháng cáo; kháng nghị theo quy định tại Điều 273; Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên kháng cáo; kháng nghị nên được xem xét giải quyết theo trình tự thủ tục phúc thẩm.

[2] Nội dung vụ án:

Tại Quyết định kháng nghị số 234/QĐ/VKS-DS, ngày 14/11/2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long kháng nghị đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 121/2025/DS-ST ngày 15/10/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Vĩnh Long có vi phạm tố tụng:

- Nguồn gốc đất thửa đất số 3639 các đương sự đều thừa nhận là của cụ cố Trần Văn B và cụ cố Võ Thị H, cụ cố B và cụ cố Hài chung sống vợ chồng có 04 người con gồm: Cụ Trần Văn C (chết năm 2021), cụ Trần Văn D1 (chết năm 2019), cụ TrầnVăn B4 (chết năm 2009), bà Trần Thị L (nguyên đơn).

Bà L cho rằng phần đất thuộc thửa số 3639 bà L được cụ B, tặng cho thửa đất nêu trên vào năm 1990 nhưng cụ cố B đã chết vào năm 1980, bà L cũng không cung cấp được hợp đồng tặng cho đất giữa cụ cố H và bà L, không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh sau khi cụ cố Hài chết (năm 1995) thì các đồng hàng thừa kế thứ nhất của cụ cố Hài đã khướt từ di sản của cụ cố Hài hoặc có văn bản thống nhất cho bà L thừa kế thửa đất 3639. Hiện nay, cụ C, cụ D1, cụ B4 đã chết. Do đó, cần phải đưa những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ C, cụ D1, cụ B4 vào tham gia tố tụng để xem xét quyền lợi cho những người thuộc hàng thừa kế của cụ C, cụ D1, cụ B4.

- Qua khảo sát đo đạc phần đất tranh chấp có phát sinh diện tích chênh lệch với các chủ sử dụng liền kề nhưng chưa thu thập ý kiến của các chủ sử dụng liền kề đối với phần diện tích đất chêch lệch.

- Trên phần đất tranh chấp có nhiều ngôi mộ nhưng chưa tiến hành thu thập ý kiến của thân nhân những ngôi mộ về việc quản lý các ngôi mộ và lối đi vào các ngôi mộ.

- Chưa thu thập, xác minh làm rõ quá trình biến động hiện trạng, đăng ký kê khai, quản lý sử dụng, tài sản gắn liền trên thửa đất 344 (thửa cũ), qua các thời kỳ;

- Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án bà P (vợ ông V) và anh T, chị N (con của ông V) quản lý, sinh sống trên phần đất tranh chấp. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm quyết định chỉ xem xét buộc ông V di dời, tháo dỡ tài sản trên đất để trả lại phần đất tranh chấp cho bà L mà không buộc bà P, anh T, chị N có nghĩa vụ trả đất cho bà L là chưa đảm bảo quyền lợi cho bà L, không đảm bảo việc thi hành án; buộc bà L trả giá trị cây trồng cho ông V nhưng không xem xét đến quyền lợi của bà P, anh T, chị N là chưa đảm bảo quyền lợi của bà P, anh T, chị N.

Bà L cũng cho rằng từ năm 1992 kể từ khi đăng ký kê khai bà L không trực tiếp quản lý, sử dụng đất mà do ông V, bà P là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất nhưng khi giải quyết Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông V trả đất cho bà L nhưng chưa xem xét công sức tôn tạo, giữ gìn đất đối với ông V, bà P, anh T, chị N là chưa đảm bảo quyền lợi của các đương sự.

- Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét đánh giá chứng cứ quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Thời điểm trước và sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà L không phải là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp.

Từ những nhận định nêu trên, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, đảm bảo chế độ xét xử sơ thẩm, phúc thẩm, Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định hủy bản án dân sự sơ thẩm; Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân khu vực 3 - Vĩnh Long giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật nên chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long, chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Thanh V.

Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Trần Thanh V không phải nộp án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trần Thanh V.

1/ Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 121/2025/DS-ST, ngày 15 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Vĩnh Long. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân khu vực 3 - Vĩnh Long giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

2/ Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Thanh V không phải nộp án phí.

Hoàn trả ông Trần Thanh V số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) đã nộp tạm ứng tại Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long theo lai thu số 0007592, ngày 28/10/2025.

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

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

Nơi nhận:
- TANDCC. Tại TP . HCM
- VKSND.TVL.
- TAND .
- Chi cục THADS
- Các đ/s
- Lưu HS; Tổ HC-TP, TDS.

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

Đặng Duy Mỹ Ngọc