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

Bản án số: 801/2026/DS-PT
Ngày: 10-9-2026
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 Lê Minh Đạt

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thế Hồng

Bà Nguyễn Thị Kim Chi

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Trung Tín - 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 Minh Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 9 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 423/2026/TLPT-DS ngày 01 tháng 7 năm 2026 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 96/2026/DS-ST ngày 25 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 745/2026/QĐXXPT-DS ngày 05 tháng 8 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 898/2026/QĐ-PT ngày 21 tháng 8 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Huỳnh Ngọc P, sinh 1954. Địa chỉ: ấp B, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp B, xã L, tỉnh Vĩnh Long). (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

+ Ông Huỳnh Ngọc Â, sinh năm 1987. Địa chỉ: ấp B, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp B, xã L, tỉnh Vĩnh Long). (có mặt)

+ Ông Trần Hồ N, sinh năm 1987. Địa chỉ: ấp B, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp B, xã L, tỉnh Vĩnh Long). (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Lê Văn M, sinh năm 1969. Địa chỉ thường trú: ấp H, xã N, tỉnh Vĩnh Long. Địa chỉ liên hệ: ấp B, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp B, xã L, tỉnh Vĩnh Long). (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

+ Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1982. (có mặt)

+ Bà Thái Thị G, sinh năm 1988. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số A, đường A, phường T, tỉnh Vĩnh Long.

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

+ Bà Nguyễn Thị Ú, sinh năm 1966. Địa chỉ: ấp H, xã N, tỉnh Vĩnh Long. (vắng mặt)

+ Anh Lê Thành L, sinh năm 1994. Địa chỉ: ấp H, xã N, tỉnh Vĩnh Long. (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Văn M, là Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm;

** Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Ngọc P và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án của như sau:*

Ông Huỳnh Ngọc P là chủ sử dụng thửa số 264, tờ bản đồ số 6, diện tích 369,4m^2 loại đất trồng lúa nước, tọa lạc ấp Bà L1, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long. Nguồn gốc thửa đất trước đây là của cha vợ ông P là ông Võ Văn T1 (cho miệng và đào mương lên liếp trồng dừa riêng) có chuyển nhượng phần diện tích 1.364m^2 cho ông Lê Văn M trong phần diện tích ông T1 chuyển nhượng cho ông M thì chưa tách phần diện tích 369,4m^2. Ông M biết phần đất này của ông P nên ông M có làm Đơn xác nhận vào ngày 14/9/2014 nhưng đến nay ông M đã đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không thực hiện thủ tục chuyển nhượng lại cho ông P. Đơn xác nhận ngày 14/9/2014 hiện nay ông P đang giữ bản chính. Hiện nay ông P đang quản lý sử dụng phần đất đang tranh chấp trên đất ông P trồng 12 cây dừa trên 20 năm tuổi và 03 cây dừa từ 01 năm đến 03 năm.

Nay ông Huỳnh Ngọc P khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Văn M tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 264, tờ bản đồ số 6, loại đất trồng lúa nước tọa lạc ấp Bà L1, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long. Công nhận cho ông Huỳnh Ngọc P được quyền sử dụng phần đất thuộc thửa số 264, tờ bản đồ số 6, loại đất trồng lúa nước tọa lạc ấp Bà L1, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long. Ông P không đồng ý theo yêu cầu phản tố của bị đơn nên yêu cầu giải

quyết theo quy định pháp luật về cây trồng trên đất. Ngoài ra không có yêu cầu khác và ý kiến khác.

** Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Lê Văn M trình bày:*

Vào cuối năm 1987, ông M có nhận chuyển nhượng thửa 216 tờ bản đồ số 1 diện tích 1.320m^2 loại đất trồng lúa nước tọa lạc ấp Bà L1, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long và thửa 292 tờ bản đồ số 1 diện tích 1.480m^2 loại đất trồng lúa nước tọa lạc ấp Bà L1, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long từ bà Lê Thị N1 (hiện nay đã chết). Sau khi nhận chuyển nhượng, năm 1993 làm thủ tục chuyển nhượng sang tên cho ông M đứng tên. Đến khi thực hiện chương trình đo Vlap thì ông M được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 216 thành thửa 264 tờ bản đồ 6 diện tích 369,4m^2 loại đất trồng lúa nước và thửa 297 tờ bản đồ 6 diện tích 753,3m^2 loại đất trồng lúa nước. Thửa 292 thành thửa 318, tờ bản đồ 6 diện tích 600,9m^2 loại đất trồng lúa nước và thửa 339, tờ bản đồ 6 diện tích 882,1m^2 loại đất trồng lúa nước.

Sau khi mua đất, ông M cho người khác thuê đất canh tác lấy tiền thuê chứ không trực tiếp canh tác. Đến năm 2022, ông M không cho thuê đất nữa và khi nhận đất từ người thuê thì phát hiện ông Huỳnh Ngọc P đã chiếm thửa đất 264, tờ bản đồ 6 diện tích 369,4m^2 loại đất trồng lúa nước của ông M và đã trồng dừa lên phần đất đó. Ông M yêu cầu ông P trả lại đất cho ông M nhưng ông P không trả. Ông M thừa nhận có tự tay viết Đơn xác nhận với nội dung: "Tôi tên Lê Văn M, sinh năm 1969 xã M, M, Vĩnh Long. Nay tôi viết đơn này để xác nhận trên viện tích đất 1.364m có dính phần đất của Huỳnh Ngọc P là 369,4m bản đồ số 6 thửa 264. Vậy tôi viết giấy nầy để trả lại cho Huỳnh Ngọc P toàn quyền sử dụng phần đất trên". Lý do: bên gia đình ông P nói do lộn thửa đất nên kêu ông M mới viết Đơn xác nhận để đi trích lục làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai bên.

Nay ông Lê Văn M yêu cầu ông Huỳnh Ngọc P giao trả lại cho ông M thửa đất 264, tờ bản đồ 6 diện tích 369,4m^2 loại đất trồng lúa nước tọa lạc ấp Bà L1, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long. Ông M không đồng ý bồi hoàn cây trồng trên đất. Ngoài ra, không có yêu cầu phản tố khác và ý kiến khác.

** Trong quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị Ú là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày như sau:*

Bà Nguyễn Thị Ú là vợ của ông Lê Văn M, thửa đất số 264 diện tích 369,4m^2 tờ bản đồ số 95 loại đất LUC tọa lạc ấp Bà L1, xã L, huyện L tỉnh Vĩnh Long (nay là xã L, tỉnh Vĩnh Long) là của ông M nhận chuyển nhượng từ bà Lê Thị N1 (hiện nay đã chết). Bà Ú không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn ông Huỳnh Ngọc P, bà Ú thống nhất ý kiến với ông Lê Văn M (chồng bà). Bà Nguyễn Thị Ú không có

yêu cầu độc lập trong vụ án này và xin được vắng mặt các phiên hoà giải và công khai chứng cứ, các phiên tòa sơ thẩm. Ngoài ra không có ý kiến khác.

** Trong quá trình giải quyết vụ án anh Lê Thành L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày như sau:*

Anh Lê Thành L là con ruột của ông Lê Văn M, thửa đất số 264, diện tích 369,4m^2 tờ bản đồ số 95 loại đất LUC tọa lạc ấp Bà L1, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã L, tỉnh Vĩnh Long) là của cha anh nhận chuyển nhượng từ bà Lê Thị N1 (hiện nay đã chết). Anh L không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn ông Huỳnh Ngọc P và thống nhất ý kiến với ông Lê Văn M. Anh L không có yêu cầu độc lập trong vụ án này và xin được vắng mặt các phiên hoà giải và công khai chứng cứ, các phiên tòa sơ thẩm. Ngoài ra không có ý kiến khác.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Vĩnh Long đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 96/2026/DS-ST ngày 25 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Vĩnh Long đã tuyên:

Áp dụng: các Điều 26, 35, 39, 127, 144, 147, 150, 157, 227, 228, 244 và 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa đổi bổ sung năm 2025;

Các Điều 107,164, 166 và 189 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Các Điều 100, 166, 167, 168, 203 Luật Đất đai năm 2013;

Các Điều 26 và 27 của Nghị quyết số 326/UBNTVQH 14 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.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Ngọc P.

- Công nhận cho ông Huỳnh Ngọc P được quyền sử dụng phần đất diện tích 369,4m^2 thuộc thửa số 264, tờ bản đồ số 6, loại đất trồng lúa nước tọa lạc ấp Bà L1, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (có sơ đồ kèm theo).

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn M về việc yêu cầu ông Huỳnh Ngọc P giao trả lại cho ông M thửa đất 264, tờ bản đồ 6, diện tích 369,4m^2 loại đất trồng lúa nước tọa lạc ấp Bà L1, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

- Ông Huỳnh Ngọc P có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, thi hành bản án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 30/3/2026, bị đơn ông Lê Văn M kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm

theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của ông M.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày không đồng ý với kháng cáo của bị đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng.

- Về nội dung: Xét thấy kháng cáo của ông Lê Văn M là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của ông M, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 96/2026/DS-ST ngày 25 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Vĩnh Long.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn M; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Bị đơn ông Lê Văn M kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn M, Hội đồng xét xử xét thấy:

2.1. Thửa đất số 264, tờ bản đồ số 6, diện tích 369,4m^2, loại đất trồng lúa nước, tọa lạc ấp Bà L1, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã L, tỉnh Vĩnh Long) do hộ ông Lê Văn M đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V cấp ngày 21/7/2023.

Nguồn gốc thửa đất được tách từ thửa đất số 216, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.320m^2 loại đất 2L, tọa lạc ấp B, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã L, tỉnh Vĩnh Long) của bà Lê Thị N1, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/11/2002 và đã chuyển nhượng cho hộ ông Lê Văn M năm 2002 (BL34). Thửa

đất này ông Huỳnh Ngọc P canh tác từ trước đến nay, trên đất ông P có trồng cây dừa, nhãn.

Tại đơn xác nhận do ông Lê Văn M viết có nội dung: "*Tôi tên Lê Văn M, sinh năm 1969 xã M T Vĩnh Long. Nay tôi viết đơn nầy để xác nhận trên viện tích đất 1.364,0m có dính phần đất của Huỳnh Ngọc P là 369,4m bản đồ số 6 thửa 264. Vậy tôi viết giấy nầy để trả lại cho Huỳnh Ngọc P toàn quyền sử dụng phần đất trên*". Ông M thừa nhận đã viết tờ đơn xác nhận này là điều không cần chứng minh theo Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ông M cho rằng do bên gia đình ông P nói do lộn thửa đất nên kêu ông M mới viết Đơn xác nhận để đi trích lục làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai bên là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông P là có căn cứ nên được chấp nhận, yêu cầu phản tố của ông M là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

2.2. Do phần đất này ông P đang sử dụng nên không cần buộc ông M giao trả lại đất. Cây trồng trên đất là của ông P nên không đặt ra để giải quyết về phần này.

2.3. Thửa đất tranh chấp được tách từ thửa 216, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.320m^2, loại đất 2L, tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã L, tỉnh Vĩnh Long) của Lê Thị N1, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/11/2002 và đã chuyển nhượng cho hộ ông Lê Văn M năm 2002. Hộ ông Lê Văn M được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/7/2023 là đúng theo quy định pháp luật. Các đương sự không có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xét thấy không cần thiết phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Lê Văn M.

[3] Từ những phân tích trên, xét kháng cáo của ông Lê Văn M cũng như những lời trình bày, tranh luận tại phiên tòa xét thấy yêu cầu kháng cáo của ông M là không có cơ sở nên không được chấp nhận. Vì vậy, giữ nguyên nội dung bản án sơ thẩm.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Lê Văn M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn M, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 96/2026/DS-ST ngày 25 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Vĩnh Long.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 127, 144, 147, 150, 157, 227, 228, 244 và 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2025;

Áp dụng các Điều 107,164, 166 và 189 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 100, 166, 167, 168, 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Áp dụng các Điều 26, 27 và 29 của Nghị quyết số 326/UBNTVQH 14 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Ngọc P. Công nhận cho ông Huỳnh Ngọc P được quyền sử dụng phần đất diện tích 369,4m^2 thuộc thửa số 264, tờ bản đồ số 6, loại đất trồng lúa nước tọa lạc ấp Bà L1, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã L, tỉnh Vĩnh Long).

(có sơ đồ kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn M về việc yêu cầu ông Huỳnh Ngọc P giao trả lại cho ông M thửa đất 264, tờ bản đồ 6, diện tích 369,4m^2 loại đất trồng lúa nước tọa lạc ấp Bà L1, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã L, tỉnh Vĩnh Long).

3. Ông Huỳnh Ngọc P có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

4. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc ông Lê Văn M nộp 1.481.000 (một triệu bốn trăm tám mươi mốt nghìn) đồng để trả lại cho ông Huỳnh Ngọc P.

Kể từ ngày bản án 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.

5. Về án phí:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Huỳnh Ngọc P được miễn nộp án phí do thuộc diện người cao tuổi.

+ Buộc ông Lê Văn M nộp 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0002371 ngày 16/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Vĩnh Long). Ông Lê Văn M còn phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Lê Văn M phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0007025 ngày 14/4/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long. Ông Lê Văn M đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

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, người phải thi hành án 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, 36, 72 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 34 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND Khu vực 1 – Vĩnh Long;
- Phòng THADS Khu vực 1 - Vĩnh Long;
- Phòng GĐ,KT,TT&THA TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Minh Đạt