

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 281/2026/DS-PT
Ngày: 20 - 3 - 2026
“V/v tranh chấp QSD 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 **Nguyễn Văn Dũng**

Các Thẩm phán: Ông **Lê Thành Trung**

Bà **Ngô Thị Kim Châu**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Phạm Thanh Hưng** – Thẩm tra viên, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Bà **Võ Thị Ngọc Hân** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 3 năm 2026 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 632/2025/TLPT-DS ngày 25 tháng 11 năm 2025 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 93/2025/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 208/2026/QĐ-PT ngày 05 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Mai Thành L, sinh năm 1982 và bà Nguyễn Thị Thúy D, sinh năm 1982 (có mặt).

Nơi cư trú: 350/64 ấp N, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã C, tỉnh Vĩnh Long).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1972 và bà Lê Thị P, sinh năm 1973 (có mặt).

Nơi cư trú: 310/64 ấp N, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã C, tỉnh Vĩnh Long).

3. Người kháng cáo: Ông Mai Thành L và bà Nguyễn Thị Thúy D, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20/8/2024 của nguyên đơn là ông Mai Thành L và bà Nguyễn Thị Thúy D và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:

Ông, bà là chủ sử dụng phần đất có diện tích 320,5m² thuộc thửa đất số 203, tờ bản đồ số 09, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã C, tỉnh Vĩnh Long) và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất), quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (số phát hành BM896607; số vào sổ GCN: CH03564) do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 08/05/2013. Phần đất này có nguồn gốc là của cha mẹ ông L cho ông bà vào năm 2008. Ông, bà đã xây nhà kiên cố từ năm 2008 với chiều ngang là 4,9m, dài 20m, mỗi bên còn dư ra khoảng 0,6m. Giáp ranh với thửa đất 203 là thửa đất số 202 thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị P. Năm 2013 vợ chồng ông B, bà P xây nhà trên thửa đất 202, thời điểm này do bận công việc làm ăn (sáng phải đi sớm đến tối mới về nhà) nên ông bà cũng không để ý việc ông B, bà P xây nhà có lấn qua đất của mình không? Đến tháng 5/2024 ông bà tiến hành sửa nhà, làm hàng rào lại thì thấy diện tích đất đang sử dụng bị thiếu so với GCNQSD đất được cấp nên mới yêu cầu đo đạc phục hồi ranh thì phát hiện phía ông B, bà P đã xây nhà lấn qua phần đất của ông bà. Ông, bà có sang nhà ông B, bà P thương lượng yêu cầu trả lại diện tích đất đã lấn chiếm nhưng không thoả thuận được. Sau đó ông bà tiếp tục làm đơn yêu cầu UBND xã giải quyết nhưng U cũng không thành nên ông bà làm đơn khởi kiện ra Toà án để yêu cầu ông B, bà P trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 17,1m². Tuy nhiên, sau khi có kết quả đo đạc do Toà án thực hiện thì ông bà xác định phần đất ông B, bà P lấn chiếm gồm phần đất có diện tích là 11,2m² và phần nhà thuộc có diện tích 3,8m². Do đó, nay ông bà yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông B, bà P phải trả lại cho ông, bà phần đất lấn chiếm này thuộc một phần thửa đất số 203, tờ bản đồ số 09, xã C, tỉnh Vĩnh Long; đồng thời yêu cầu Toà án xác định đường ranh đất giữa thửa đất số 203 với 202 là đường ranh đất theo bản đồ chính quy. Đối với tài sản, vật kiến trúc trên phần đất ông bà yêu cầu ông B, bà P phải tự đập bỏ, tháo dỡ, di dời để trả lại nguyên hiện trạng là đất trống cho ông, bà.

Tại văn bản trình bày ý kiến, biên bản hòa giải và phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị P thống nhất trình bày:

Ông, bà là chủ sử dụng thửa đất số 202, tờ bản đồ số 09, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã C, tỉnh Vĩnh Long) và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất), quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (số phát hành BM896825; số vào sổ GCN: CH03782) do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 08/05/2013.

Về nguồn gốc đất: Thửa đất 202 có nguồn gốc của bà Lê Thị L1 (chị ruột bà P) tặng cho bà P năm 2004. Đến năm 2005 thì ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thửa 3435) diện tích 348m², có chiều ngang 5,9m (phía trước và sau bằng nhau, đều là ngang 5,9m) nhưng khi VLAP đo đạc lại thì phía trước chỉ còn 5,75m, phía sau 5,56m. Do không để ý nên ông bà không có khiếu nại gì về việc thiếu đất này. Theo ông, bà đường ranh đất giữa thửa đất số 202 với thửa đất số 203 của nguyên đơn theo VLAP (đường ranh đất theo bản đồ chính quy) hiện nay là không chính xác. Bởi vì khi VLAP đo đạc đã xác định sai vị trí ranh đất giữa hai bên, lúc VLAP đo đạc ông bà không có mặt, không chứng kiến nhưng khi có kết quả thì nhà nước yêu cầu làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông bà làm vì nghĩ rằng nhà nước đã đo chính xác. Sau khi hoàn tất thủ tục thì ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/05/2013. Ông bà đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2013, đến năm 2014 thì xây nhà phía sau, trước khi xây nhà thì không có chuyển mục đích sử dụng đất lên đất ở và xin giấy phép xây dựng vì thủ tục rất phức tạp. Khi ông bà xây nhà thì bên phía anh L, chị D đã xây nhà trước và có hàng rào nên khi xây nhà và làm hàng rào ông bà làm sát hàng rào phía anh L, chị D đã xây. Thời điểm đó, anh L, chị D vẫn sinh sống và cư trú tại nhà, vẫn chứng kiến việc xây nhà và làm hàng rào của ông bà nhưng không có ý kiến gì, đến khoảng tháng 5/2024 anh L, chị D mới tranh chấp khi anh L, chị D tiến hành làm sân nhà.

Đối với căn nhà phía trước (Nhà thuốc) ông bà bắt đầu xây năm 2003, ban đầu chỉ làm tiền chế, vách tole, đến năm 2013 nhà nước làm lộ thì ông bà dời vào trong, tiếp tục đến năm 2019 nhà nước mở rộng quốc lộ E thì tiếp tục dời vào và xây tường như hiện nay. Từ khi xây nhà thuốc cũng như các lần di dời vào thì phía anh L, chị D đều không có ý kiến hay tranh chấp gì, chỉ đến tháng 5/2024 mới phát sinh tranh chấp từ phần nhà phía sau đến phía trước ngay nhà thuốc.

Về công trình trên đất hiện nay, ông bà không có xây nhà qua đất anh L, chị D mà hoàn toàn nằm bên phần đất thuộc quyền sử dụng của ông bà theo như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông bà được cấp năm 2005. Do đó, ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 93/2025/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - tỉnh Vĩnh Long đã xử:

Căn cứ vào các Điều 26, 147, 157, 165, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 164, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 166, 170, 203 của Luật đất đai năm 2013; các Điều 26, 27 của Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mai Thành L và bà Nguyễn Thị Thúy D đối với ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị P về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Cụ thể tuyên:

1.1. Đường ranh đất giữa thửa đất số 202 với thửa đất số 203, tờ bản đồ số 09, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã C, tỉnh Vĩnh Long) là đường nối từ điểm số 1 đến điểm số 2 (Theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C - Nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực 21, tỉnh Vĩnh Long)

1.2. Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị P phải trả lại cho ông Mai Thành L và bà Nguyễn Thị Thúy D giá trị quyền sử dụng phần đất có diện tích 11,2m² (thuộc thửa đất số 203, tờ bản đồ số 09, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã C, tỉnh Vĩnh Long) với số tiền là 78.400.000 đồng (Bảy mươi tám triệu bốn trăm nghìn đồng).

1.3 Ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị P được trọn quyền sử dụng phần đất tranh chấp có diện tích 11,2m² (thuộc thửa đất số 203, tờ bản đồ số 09, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã C, tỉnh Vĩnh Long)

Phần đất 11,2m² có 4 cận như sau:

- Bắc giáp Quốc lộ E;
- Nam giáp thửa 204;
- Đông giáp thửa 202;

- Tây giáp phần còn lại của thửa 203.

(Có họa đồ kèm theo).

Ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị P có quyền và nghĩa vụ đăng ký biến động, kê khai đứng tên quyền sử dụng đất đối với các phần đất được quyền sử dụng ($11,2\text{m}^2$) nêu trên theo quy định.

1.4. Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị P phải có nghĩa vụ tự tháo dỡ, di dời toàn bộ phần tường nhà, công trình kiến trúc (hiện được phía ông B, bà P sử dụng làm nhà thuốc tây) nằm trên phần diện tích đất $3,8\text{m}^2$ (thuộc thửa đất số 203, tờ bản đồ số 09, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã C, tỉnh Vĩnh Long) để trả lại cho Mai Thành L và bà Nguyễn Thị Thúy D phần diện tích đất $3,8\text{m}^2$ này.

Phần diện tích đất $3,8\text{m}^2$ có có tứ cận như sau:

- Bắc giáp Quốc lộ E;
- Nam giáp phần còn lại của thửa 203;
- Đông giáp thửa 202;
- Tây giáp phần còn lại của thửa 203.

(Có họa đồ kèm theo).

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

Ngày 26/9/2025, ông Mai Thành L và bà Nguyễn Thị Thúy D kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 93/2025/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6, tỉnh Vĩnh Long: Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông B và bà P trả lại cho ông bà giá trị đất phần đất lấn chiếm có diện tích $5,2\text{m}^2$ (phía trong căn nhà của ông B, bà P đã xây tường) thuộc một phần thửa 203, theo giá của Hội đồng định giá số tiền là 36.400.000 đồng. Buộc ông B, bà P trả cho ông bà phần đất lấn chiếm có diện tích 6m^2 thuộc một phần thửa đất số 203, tờ bản đồ số 9 để ông bà sử dụng làm lối đi vào nhà, ông B và bà P phải di dời phần đất lấn chiếm, chi phí di dời ông B và bà P tự chịu.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn và bị đơn thống nhất phần đất tranh chấp là căn cứ vào họa đồ thửa đất số 202-203, tờ bản đồ số 9, ấp N, xã H (kết quả đo đạc này được đo vẽ theo kết quả hiệp thương ranh giới, mốc giới tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 19/12/2024) và căn cứ vào họa đồ thửa đất số 203, tờ bản đồ số 56, ấp N, xã C, tỉnh Vĩnh Long (kết quả đo đạc này được đo vẽ theo kết quả hiệp

thương ranh giới, mốc giới tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 16/01/2026) của Chi nhánh V đăng ký đất đai khu vực 21, tỉnh Vĩnh Long, phần đất tranh chấp gồm có: Vị trí (5) diện tích 3,8m²; điểm 4,6,7,8,9 là hàng rào ông B, bà P xây dựng có diện tích 3,2m²; thửa 203-2 gồm điểm 2,4,5 diện tích 2,8m² là phần có hàng rào B40; thửa 203-3 gồm điểm 1,4,5,3 có diện tích 8,4m² là phần hiện trạng nhà ông B, bà P. Nguyên đơn và bị đơn thống nhất phần đất tranh chấp là thuộc thửa đất số 203 do nguyên đơn đứng tên quyền sử dụng đất. Bị đơn đồng ý di dời tài sản phần diện tích 3,8m²; 2,8m² và 3,2m² để trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn, bị đơn đồng ý chịu án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm và tự chịu chi phí di dời tài sản. Phần diện tích 8,4m² không di dời được nên bị đơn đồng ý trả giá trị đất cho nguyên đơn số tiền là 7.000.000 đồng/m² và bị đơn được quyền sử dụng diện tích 8.4m². Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm thì nguyên đơn đồng ý chịu toàn bộ. Các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số 93/2025/DS-ST ngày 24/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - tỉnh Vĩnh Long.

Chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm. Nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm.

Về án phí: Do sửa án nên ông Mai Thành L và bà Nguyễn Thị Thúy D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ được 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 luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo ngày 26/9/2025 của nguyên đơn là ông Mai Thành L và bà Nguyễn Thị Thúy D còn trong thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung:

Thửa đất số 203 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mai Thành L và bà Nguyễn Thị Thúy D ngày 08/05/2013 với diện tích 320,5m² theo dự án VLAP; còn thửa đất số 202 được

Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị P ngày 08/05/2013 với diện tích 342,9m² theo dự án VLAP. Ông L, bà D và ông B, bà P đều đã nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp vào năm 2013, sau khi nhận các bên không có khiếu nại gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo dự án VLAP và các bên đã sử dụng đất ổn định từ đó đến nay. Do đó, căn cứ xác định đường ranh đất giữa thửa đất số 202 và 203 tờ bản đồ số 09, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã C, tỉnh Vĩnh Long) là đường ranh theo bản đồ chính quy (Theo VLAP đo đạc). Ngày 10/03/2020 thửa đất số 202 bị thu hồi 28m²; còn thửa đất 203 bị thu hồi 30,5m² để thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ E.

Căn cứ vào họa đồ thửa đất số 202-203, tờ bản đồ số 9, ấp N, xã H (kết quả đo đạc này được đo vẽ theo kết quả hiệp thương ranh giới, mốc giới tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 19/12/2024) và căn cứ vào họa đồ thửa đất số 203, tờ bản đồ số 56, ấp N, xã C, tỉnh Vĩnh Long (kết quả đo đạc này được đo vẽ theo kết quả hiệp thương ranh giới, mốc giới tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 16/01/2026) của Chi nhánh V đăng ký đất đai khu vực 21, tỉnh Vĩnh Long, thể hiện phần đất tranh chấp như sau: Vị trí số (5) diện tích 3,8m² là nhà của ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị P xây nhà thuốc tây; điểm 4,6,7,8,9 diện tích 3,2m² là hàng rào do ông B và bà P xây dựng; thửa 203-2 gồm điểm 2,4,5 diện tích 2,8m² là phần có hàng rào B40 do ông B và bà P xây dựng; thửa 203-3 gồm điểm 1,4,5,3 diện tích 8,4m² là phần nhà hiện trạng của ông B và bà P. Nguyên đơn và bị đơn thống nhất toàn bộ phần đất tranh chấp này là thuộc thửa đất số 203 do ông Mai Thành L và bà Nguyễn Thị Thúy D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thống nhất phần diện tích 3,8m² vị trí số (5) là bị đơn xây nhà thuốc tây; phần diện tích 3,2m² gồm điểm 4,6,7,8,9 là hàng rào do ông B và bà P xây dựng; phần diện tích 2,8m² thửa 203-2 gồm điểm 2,4,5 là phần có hàng rào B40 do ông B và bà P xây dựng. Toàn bộ phần diện tích này là bị đơn đang sử dụng thuộc quyền sử dụng đất của nguyên đơn nên bị đơn đồng ý tự tháo dỡ, di dời toàn bộ phần tài sản này để trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn, chi phí tháo dỡ, di dời tài sản là bị đơn chịu toàn bộ. Phần còn lại thuộc thửa 203-3 gồm điểm 1,4,5,3 diện tích 8,4m² là phần nhà hiện trạng của ông B và bà P là không tháo dỡ, di dời được nên các đương sự thỏa thuận là ông B và bà P được quyền sử dụng phần đất này và phải trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn theo giá của Hội

đồng định giá là $7.000.000 \text{ đồng/m}^2 \times 8,4\text{m}^2 = 58.800.000 \text{ đồng}$. Các đương sự thỏa thuận là phần án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm thì bị đơn chịu toàn bộ; còn chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm thì nguyên đơn chịu toàn bộ.

Hội đồng xét xử nhận thấy, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên được chấp nhận. Do đó, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Mai Thành L và bà Nguyễn Thị Thúy D. Sửa bản án sơ thẩm số 93/2025/DS-ST ngày 24/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6, tỉnh Vĩnh Long.

[3] Về chi phí tố tụng:

- Chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị P phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại cho ông Mai Thành L và bà Nguyễn Thị Thúy D số tiền chi phí tố tụng là 3.460.500 đồng (Ba triệu bốn trăm sáu mươi nghìn năm trăm đồng).

- Chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Ông Mai Thành L và bà Nguyễn Thị Thúy D phải chịu chi phí tố tụng là 3.354.000 đồng, số tiền này ông L và bà D đã nộp xong.

[4] Về án phí dân sự:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 2.940.000 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án nên ông Mai Thành L và bà Nguyễn Thị Thúy D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Xét, đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long là có cơ sở chấp nhận.

[6] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 2 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, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Mai Thành L và bà Nguyễn Thị Thúy D, Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 93/2025/DS-ST ngày 24/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ vào các Điều 26, 147, 157, 165, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 164, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 166, 170, 203 của Luật đất đai năm 2013; các Điều 26, 27 của Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mai Thành L và bà Nguyễn Thị Thúy D đối với ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị P về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

1.1. Công nhận phần diện tích 3,8m² vị trí số (5); phần diện tích 3,2m² gồm điểm 4,6,7,8,9; phần diện tích 2,8m² thửa 203-2 gồm điểm 2,4,5 là thuộc thửa đất số 203, tờ bản đồ số 56, ấp N, xã C, tỉnh Vĩnh Long do ông Mai Thành L và bà Nguyễn Thị Thúy D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị P phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản và vật kiến trúc trên đất để trả lại quyền sử dụng đất cho ông Mai Thành L và bà Nguyễn Thị Thúy D (kèm theo họa đồ thửa đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực 21, tỉnh Vĩnh Long).

1.2. Công nhận phần diện tích 8,4m² thửa 203-3 gồm điểm 1,4,5,3 là thuộc quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị P. Ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị P có quyền và nghĩa vụ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (kèm theo họa đồ thửa đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực 21, tỉnh Vĩnh Long). Ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị P có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Mai Thành L và bà Nguyễn Thị Thúy D số tiền là 58.800.000 đồng (năm mươi tám triệu tám trăm ngàn đồng).

2. Về chi phí tố tụng:

- Chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị P phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại cho ông Mai Thành L và bà Nguyễn Thị Thúy D số tiền chi phí tố tụng là 3.460.500 đồng (Ba triệu bốn trăm sáu mươi nghìn năm trăm đồng).

- Chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Ông Mai Thành L và bà Nguyễn Thị Thúy D phải chịu chi phí tố tụng là 3.354.000 đồng, số tiền này ông L và bà D đã nộp xong.

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 2.940.000 đồng (hai triệu chín trăm bốn mươi ngàn đồng). Trả lại cho ông Mai Thành L số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng), theo biên lai thu số 0003363 ngày 03/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bến Tre (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long).

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Mai Thành L và bà Nguyễn Thị Thúy D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả cho ông Mai Thành L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số 0004988 và trả cho bà Nguyễn Thị Thúy D 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số 0004983 ngày 09/10/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

6. Về nghĩa vụ thi hành án:

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 khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

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 chịu thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận: TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- Tòa phúc thẩm TANDTC

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Tại thành phố Hồ Chí Minh: 01;

- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 02;

- Chánh án: 01;

- TAND khu vực 6: 01;
- Phòng THADS khu vực 6: 01;
- Các đương sự;
- Lưu: 06;

Nguyễn Văn Dũng

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Ngô Thị Kim Châu Lê Thành Trung

Nguyễn Văn Dũng

