

**TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 176/2026/DS-PT
Ngày 16 tháng 3 năm 2026
V/v: Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Mạnh Cường

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Hòa Hiệp

Ông Phạm Văn Công

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Châu Loan - Thư ký Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Đặng Quốc H - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 16 tháng 3 năm 2026 tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 444/2025/TLPT-DS ngày 31 tháng 12 năm 2025 về “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2025/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 241/2026/QĐ-PT ngày 06 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1955; vắng mặt

Người đại diện hợp pháp của ông S: Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1980; có mặt

Cùng địa chỉ cư trú: Tổ C, ấp Đ, phường Đ, tỉnh Vĩnh Long; theo Văn bản ủy quyền ngày 25/10/2022;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn S: Ông Lê Tấn P, là Luật sư của Văn phòng L thuộc Đoàn Luật sư tỉnh V; địa chỉ liên hệ: Đường C, Khóm D, xã C, tỉnh Vĩnh Long; có mặt.

- *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Văn S1, sinh năm 1961; chết ngày 04/01/2023.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông S1:

1.1. Bà Võ Thị H2, sinh năm 1965; có mặt

1.2. Ông Nguyễn Minh Đ, sinh năm 1997; có mặt

Cùng địa chỉ cư trú: Tổ C ấp Đ, phường Đ, tỉnh Vĩnh Long.

1.3. Bà Nguyễn Thị Mỹ H3 (JUAN, MEI-HSING), sinh năm 1993; địa chỉ cư trú: Lầu F, Số H, đường T, Khóm F, phường T, thành phố Đ, huyện M, Đài Loan; vắng mặt

2. Bà Võ Thị H2, sinh năm 1965; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H2: Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1969; địa chỉ cư trú: Số A, đường N, phường L, tỉnh Vĩnh Long; có mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị Đ1, sinh năm 1951; chết ngày 15/01/2024.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Đ1 gồm:

1.1. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1955; vắng mặt

1.2. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1980; có mặt

1.3. Ông Nguyễn Thành Đ2, sinh năm 1983; vắng mặt

Cùng địa chỉ cư trú: Tổ C, ấp Đ, phường Đ, tỉnh Vĩnh Long

1.4. Bà Nguyễn Thị Bích T1, sinh năm 1976; địa chỉ cư trú: Số B đường A, phường H, thành phố Cần Thơ; vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1980; có mặt

3. Ông Nguyễn Thành Đ2, sinh năm 1983; vắng mặt

Cùng địa chỉ cư trú: Tổ C, ấp Đ, phường Đ, tỉnh Vĩnh Long.

4. Bà Nguyễn Thị Bích T1, sinh năm 1976; địa chỉ cư trú: Số B đường A, phường H, thành phố Cần Thơ; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp cho ông Đ2 và bà T1: Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1980; có mặt

5. Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Vĩnh Long;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân phường Đ, tỉnh Vĩnh Long; địa chỉ: Ấp Đ, phường Đ, tỉnh Vĩnh Long; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Võ Thị H2 là Bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm, vụ án được tóm tắt lại như sau:

- Theo trình bày của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn S: Diện tích 1.970m² thuộc thửa đất số 384 tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện B, tỉnh Vĩnh Long được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 35520 ngày 01/10/1999 cho ông Nguyễn Văn S. Nguồn gốc đất do cha mẹ để lại được ông S sử dụng. Năm 2014, ông S cho ông S1 xây một căn nhà cấp 4 có diện tích 40m² trên thửa đất 384. Năm 2021, bà H2 trồng cây trên đất và năm 2022 bà H2 sửa lại căn nhà, đồng thời kéo lưới B40 để rào quanh diện tích đất tranh chấp. Vì vậy, ông S khởi kiện yêu cầu trả lại giá trị quyền sử dụng diện tích 42m² đất ông S1, bà H2 đã xây nhà; yêu cầu ông S1, bà H2 phải di dời tài sản trên đất để trả lại diện tích 15,54m² đất; yêu cầu tháo dỡ, di dời mái tole khoảng 0,20 mét và công trình phụ bên trái nhà chính.

- Theo trình bày của bị đơn là bà Võ Thị H2 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn S1:

Diện tích 1.500m² có nguồn gốc của mẹ ông S1 để lại cho ông S1. Ngày 10/8/2004, ông S1 có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 18/10/2004 số thửa 383 với diện tích 700m². Thời điểm này, ông S1 bị tai biến, còn bà H2 đi xuất lao động tại Đài Loan nên nhờ người em ruột của ông S1 là ông Nguyễn Văn T2 nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi nhận, ông T2 phát hiện thửa đất 383 bị thiếu đất nên có gặp ông S yêu cầu xem lại nhưng ông S nói giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 384 đã thế chấp tại Ngân hàng. Năm 2013, ông S1 được tặng ngôi nhà tình thương. Năm 2019, bà H2 về nước. Năm 2021, bà H2 tiến hành thuê xe cuốc cải tạo lại vườn tạp, đến năm 2022 bà H2 xây dựng nhà nấu ăn phía sau có diện tích 16m² nhưng ông S đều không có ý kiến gì. Vì vậy, bà H2 có đơn phản tố yêu cầu: Công nhận phần diện tích đất 440,2m² thuộc thửa đất 384, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại tổ C, ấp Đ, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long; không đồng ý tháo dỡ và di dời các tài sản trên đất; yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông S.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2025/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2025, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long quyết định (tóm tắt):

1. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Võ Thị H2 đề nghị ông Nguyễn Văn S bồi thường thiệt hại, chi phí hỏa táng ông Nguyễn Văn S1 và bồi thường tổn thất tinh thần cho gia đình bà Võ Thị H2.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S:

2.1. Công nhận cho bà Võ Thị H2 được quyền sử dụng diện tích 440,2m² đất thuộc tách thửa 384, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường Đ, tỉnh Vĩnh Long) do ông Nguyễn Văn S đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo trích đo

bản đồ địa chính khu đất của ngày 31/7/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V.

2.2. Buộc bà Võ Thị H2 trả lại cho ông Nguyễn Văn S giá trị diện tích 398,2m², loại đất trồng cây lâu năm, với số tiền là 118.623.780 đồng.

2.3. Sau khi thanh toán đủ số tiền 118.623.780 đồng cho ông S, bà Võ Thị H2 và ông Nguyễn Văn S có nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2.4. Công nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị Bích T1, ông Nguyễn Thành Đ2 không yêu cầu bà Võ Thị H2 tháo dỡ phần nhà chính có tiếp giáp phần đất còn lại của ông S là mái tol lấn qua phần đất của ông S khoảng 0,20 mét + công trình phụ bên trái nhà chính (chạy dọc theo nhà chính khoảng 3,5m x ngang khoảng 1,2m có sóng vuông mái tol le ra với phần còn lại của phần đất ông S 0,60m) thuộc thửa đất 384.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà H2 về yêu cầu được công nhận quyền sử dụng diện tích 440,2m² đất thuộc thửa đất 384, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại Tổ C, ấp Đ, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường Đ, tỉnh Vĩnh Long) và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông S số vào sổ 35520/QSDĐ cấp ngày 01/10/1999.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 10 tháng 10 năm 2025, bà Võ Thị H2 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Võ Thị H2 do ông Nguyễn Minh T đại diện giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông S, đồng thời chấp nhận yêu cầu độc lập của bà H2.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị H2 trình bày:

Thửa đất số 383 với diện tích 1.500m² có nguồn gốc do cụ Lê Thị X để lại cho con là ông Nguyễn Văn S1 sử dụng vào năm 1990. Ngày 10/8/2004, ông S1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 383 với diện tích đất là 700m². Tại thời điểm này, ông S1 bị tai biến, còn bà H2 đi xuất khẩu lao động tại Đài Loan, nên đã không thể biết được diện tích đất bị thiếu đã được cấp vào thửa 384 cho ông S. Năm 2021, bà H2 cải tạo vườn; năm 2022, bà H2 xây dựng nhà ăn có diện tích 16m² nhưng ông S không có ý kiến phản đối. Điều này chứng minh rằng đất thuộc thửa 383 của ông S1, bà H2 nhưng bị cấp nhầm sang thửa 384 của ông S nên việc ông S khởi kiện đòi lại đất là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S, đồng thời chấp nhận yêu cầu phản tố của bà H2, công nhận diện tích đất 440,2m² thuộc thửa đất 384, tờ bản đồ số 2,

tọa lạc tại tổ C, ấp Đ, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sử dụng của bà H2 và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 384 để điều chỉnh tăng thêm cho thửa đất 383.

Bà Võ Thị H2 trình bày: Thống nhất với quan điểm trình bày của người đại diện theo ủy quyền.

Ông Nguyễn Minh Đ trình bày: Thống nhất với ý kiến của bà H2.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn S trình bày:

Nguồn gốc đất do cha mẹ để lại cho ông Nguyễn Văn S. Ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999, còn ông S1 và bà H2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các bên sử dụng ổn định, không có khiếu nại. Vì vậy, bà H2 cho rằng đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của mình là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn S trình bày: Thống nhất với lời trình bày của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông S.

Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật; những người tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Từ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có cơ sở xác định đất tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ nguyên đơn để lại và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H2 kháng cáo nhưng không xuất trình được chứng cứ nào mới nên không có cơ sở xem xét, chấp nhận. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bà Võ Thị H2 nộp trong hạn luật định, đúng quy định pháp luật nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự và người đại diện hợp pháp của các đương sự vắng mặt nhưng thuộc trường hợp đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vụ án vắng

mặt những đương sự này theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét kháng cáo của bà Võ Thị H2 do ông Nguyễn Minh T đại diện về yêu cầu được công nhận quyền sử dụng 440,2m² thuộc thửa đất số 384, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại tổ C, ấp Đ, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Văn S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, như sau:

[3.1] Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì diện tích 1.970m² đất thuộc thửa đất số 384, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại tổ C, ấp Đ, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long có nguồn gốc do cha mẹ của ông S để lại. Ông S trực tiếp sử dụng đất, thực hiện đăng ký, kê khai đến ngày 01/10/1999 thì được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 35520, số vào sổ 35520/QSDĐ. Theo Ủy ban nhân dân huyện B, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S được thực hiện đúng trình tự, thủ tục luật định, có niêm yết công khai và không bị khiếu nại. Như vậy, về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất cũng như thủ tục pháp lý thì ông S là chủ sử dụng hợp pháp đối với toàn bộ diện tích thửa đất số 384 nêu trên.

[3.2] Đối với diện tích 440,2m² mà bà H2 đang tranh chấp là một phần thuộc thửa đất số 384 nêu trên. Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án, bà H2 và người đại diện theo ủy quyền cho rằng diện tích đất trên thửa đất số 383 có nguồn gốc do cụ Lê Thị X để lại cho con trai là ông Nguyễn Văn S1 sử dụng. Quá trình sử dụng đất, ông S1, bà H2 đăng ký, kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 57993 QSDĐ/165/QĐ.UB ngày 18/10/2004. Cũng theo Ủy ban nhân dân huyện B, quá trình đăng ký kê khai để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông S1 chỉ kê khai diện tích đất là 700m²; việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S1 đúng trình tự luật định.

Như vậy, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông S1 chỉ kê khai và được cấp quyền sử dụng 700m²; sau khi được cấp giấy chứng nhận, ông S1 và bà H2 cũng không thắc mắc hay khiếu nại mà chỉ cho đến khi ông S khởi kiện tranh chấp mới phát sinh yêu cầu của bà H2 đề nghị được công nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp nêu trên. Quá trình giải quyết vụ án, bà H2 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh phần diện tích 440,2m² đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông S1, bà H2. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử không chấp nhận yêu cầu phản tố đề nghị được công nhận quyền sử dụng diện tích đất trên của bà H2 là phù hợp với tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

[3.3] Do trên đất có nhà, tài sản khác gắn liền với đất do bà H2 xây dựng và đồng thời việc giao trả lại đất cho ông S sẽ ảnh hưởng lối đi vào thửa đất số 383 nên Tòa án cấp sơ thẩm đã công nhận cho bà H2 được sử dụng toàn bộ diện tích đất nêu trên nhưng buộc bà H2 phải thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất cho ông S là hợp tình, hợp lý, đảm bảo được quyền lợi hợp pháp của bà H2 và những người đang ở trên đất.

[3.4] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Võ Thị H2 và người đại diện theo ủy quyền của bà H2 không xuất trình được chứng cứ pháp lý mới có giá trị làm thay đổi nội dung, quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm nên không có cơ sở để xem xét, chấp nhận. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định giữ nguyên bản án sơ thẩm như quan điểm đề nghị của Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh và quan điểm của Người bảo vệ quyền và lợi ích cho nguyên đơn trình bày.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Võ Thị H2 là người cao tuổi nên được miễn theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

[5] Các quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2025/DS-ST ngày 27 tháng 09 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long không có kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị H2; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2025/DS-ST ngày 27 tháng 09 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Áp dụng: Các điều 100, 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; các điều 122, 584, 585, 609, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015 và 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bà Võ Thị H2 về việc buộc ông Nguyễn Văn S bồi thường thiệt hại, chi phí hỏa táng ông Nguyễn Văn S1 và bồi thường tổn thất tinh thần cho gia đình bà Võ Thị H2.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S:

2.1. Công nhận cho bà Võ Thị H2 được quyền sử dụng 440,2 m² đất thuộc một phần của thửa đất số 384, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường Đ, tỉnh Vĩnh Long), do ông Nguyễn Văn S đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất của ngày 31/7/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V.

2.2. Buộc bà Võ Thị H2 thanh toán cho ông Nguyễn Văn S giá trị quyền sử dụng diện tích 398,2m², loại đất trồng cây lâu năm với số tiền là 118.623.780 (một trăm mười tám triệu sáu trăm hai mươi ba ngàn bảy trăm tám mươi) đồng.

2.3. Các đương sự được quyền liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để tiến hành làm thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2.4. Công nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị Bích T1, ông Nguyễn Thành Đ2 không yêu cầu bà Võ Thị H2 tháo dỡ đối với phần tài sản của bà H2 là phần nhà chính có tiếp giáp phần đất còn lại của ông S; bà H2 có xây dựng mái tol qua phần đất của ông S khoảng 0,20 mét + công trình phụ bên trái nhà chính (chạy dọc theo nhà chính khoảng 3,5m x ngang khoảng 1,2m có sóng vuông mái tol le ra với phần còn lại của phần đất ông S 0,60m) thuộc thửa đất số 384.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Võ Thị H2 về yêu cầu được công nhận quyền sử dụng diện tích 440,2m² đất thuộc thửa đất số 384, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại Tổ C, ấp Đ, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường Đ, tỉnh Vĩnh Long) và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn S số vào sổ 35520/QSDĐ cấp ngày 01/10/1999.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn S, bà Võ Thị H2, mỗi người phải chịu ½ chi phí khảo sát đo đạc là 6.390.500 đồng. Do ông S đã nộp tạm ứng toàn bộ nên được trừ vào số tiền 6.390.500 đồng phải nộp. Bà Võ Thị H2 phải nộp số tiền 6.390.500 đồng tại Thi hành án Dân sự tỉnh Vĩnh Long để hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn S.

5. Về án phí:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn S và bà Võ Thị H2 được miễn. Hoàn trả lại cho bà Võ Thị H2 số tiền 300.000 đồng đã tạm ứng theo Biên lai thu số 0013214 ngày 16/3/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long (nay là Phòng Thi hành án Dân sự Khu vực 3 - Vĩnh Long).

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Võ Thị H2 được miễn.

- Các quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2025/DS-ST ngày 27 tháng 09 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long không có kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Vụ Pháp chế và Quản lý Khoa học;
- Viện CT và KSXXPT tại TP. Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long;
- Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long;
- Phòng THA Dân sự Khu vực 3 - Vĩnh Long
- Các đương sự;
- Lưu VT; HSVA - NTCL.

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

Ngô Mạnh Cường