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

Bản án số: 460/2025/DS - PT
Ngày: 24 - 9 – 2025
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 Đặng Văn Hùng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Lương

Ông Lê Văn Phận

- Thư ký phiên tòa: Bà Tô Thị Út - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

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

Ngày 24 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 208/2024/TLPT-DS ngày 17 tháng 10 năm 2024 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 33/2023/DS-ST ngày 13 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 14 - Vĩnh Long) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 128/2024/QĐ - PT ngày 24 tháng 10 năm 2024 và Thông báo về việc mở phiên tòa số: 532/TB – TA ngày 04 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Trần Thị L, sinh năm 1968 (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Trần Thị L: Ông Trần Văn B, sinh năm 1950 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp L, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh (nay là phường D, tỉnh Vĩnh Long). Theo văn bản ủy quyền ngày 13/11/2024.

- *Bị đơn*:

1. Bà Ngô Thị L1, sinh năm 1970 (có mặt).

2. Ông Lâm Văn N, sinh năm 1970 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp L, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh (nay là phường D, tỉnh Vĩnh Long).

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

1. Ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1966 (xin xét xử vắng mặt).

2. Chị Huỳnh Ngọc D, sinh năm 1987(xin xét xử vắng mặt).

3. Anh Huỳnh Thanh L2, sinh năm 1999 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp L, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh (nay là phường D, tỉnh Vĩnh Long).

5. Chị Lâm Thu U sinh năm 1999 (xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: ấp L, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh (nay là phường D, tỉnh Vĩnh Long)

6. Anh Lâm Văn K sinh năm 2001 (xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: ấp L, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh (nay là phường D, tỉnh Vĩnh Long).

- *Người kháng cáo:* Bà Ngô Thị L1, ông Lâm Văn N là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, các lời khai của nguyên đơn bà Trần Thị L, lời khai của ông Trần Văn B là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án trình bày: Bà Trần Thị L có thửa đất thửa 3232, diện tích 1.548m^2, tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp L, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. Nguồn gốc thửa đất này là của cha bà Trần Thị L là ông Trần Văn B chuyển nhượng cho bà L vào năm 2012. Đến năm 2014, bà Ngô Thị L1 và ông Lâm Văn N ngang nhiên lấn chiếm đất của bà Trần Thị L để xây 03 phòng trọ. Theo kết quả thẩm định thì phần đất mà bà Ngô Thị L1 và ông Lâm Văn N lấn chiếm diện tích 19,7 m^2, nay bà Trần Thị L yêu cầu bà Ngô Thị L1, ông Lâm Văn N trả lại diện tích đất lấm chiếm 19,7 m^2 thuộc thửa đất 3232; bà Trần Thị L rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 136,3m^2.

Bị đơn ông Lâm Văn N, bà Ngô Thị L1 trình bày: Nguồn gốc đất đang tranh chấp trước đây là của ông bà ngoại của bà Ngô Thị L1 là cụ Nguyễn Văn N1 và cụ Nguyễn Thị D1 để lại khoảng 3.500m^2. Đến năm 1992 địa phương vận động cụ N1, cụ D1 hiến đất làm lộ đal nông thôn để nhân dân đi lại nên cụ N1, cụ D1 đồng ý hiến đất. Do ranh đất có hàng dừa 14 cây nên buộc phải làm phía bên trong hàng dừa và cắt phần đất nay ra thành hai phần. Vào năm 1999, UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mẹ của bà Ngô Thị L1 phần đất từ lộ đal vào phía đất ông Năm M tại thửa 456, tờ bản đồ số 5, diện tích 3.103m^2; phần còn lại từ đường đal ra hàng dừa thì cụ N1, cụ D1 cho bà Ngô Thị L1 sử dụng trồng các loại cây ngắn ngày như chuối, khoai mì nhưng chưa được cấp quyền sử dụng đất. Đến năm 2014, bà Ngô Thị L1, ông Lâm Văn N2 xây nhà trọ cho công nhân thuê thì phát sinh tranh chấp. Thời điểm bà Ngô Thị L1, ông Lâm Văn N2 xây dựng nhà trọ không có ai tranh chấp hay ngăn cản gì. Nay bà Ngô Thị L1, ông

Lâm Văn N2 không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L trả diện tích đất 19,7 m^2.

Ông Trần Văn B là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn H, chị Huỳnh Ngọc D, anh Huỳnh Thanh L2 trình bày: Thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị L.

Bà Ngô Thị L1 là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lâm Thu U trình bày: Thống nhất như lời trình bày của bà Ngô Thị L1 và ông Lâm Văn N.

N*gười có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Lâm Văn K trình bày*: Thống nhất như lời trình bày của bà Ngô Thị L1 và ông Lâm Văn N.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 33/2023/DS-ST ngày 13 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 14 - Vĩnh Long) đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bàTrần Thị L3.

Buộc bà Ngô Thị L1 và ông Lâm Văn N trả giá trị quyền sử dụng của 19,7m^2 tương ứng với số tiền: 5.910.000 đồng cho bà Trần Thị L.

Buộc hộ bà Trần Thị L (bà Trần Thị L, ông Huỳnh Văn H, chị Huỳnh Ngọc D, anh Huỳnh Thanh L2) giao cho bà Ngô Thị L1 và ông Lâm Văn N được quyền sử dụng đất đối với 19,7 m^2 thuộc thửa đất 3232, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc ấp L, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Bà Ngô Thị L1 và ông Lâm Văn N được quyền liên hệ cơ quan thẩm quyền để được cấp quyền sử dụng đất đối với phần đất nói trên.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bàThị Loan từ yêu cầu yêu cầu khởi kiện từ diện tích 156 m^2 nay chỉ yêu cầu 19,7 m^2 của thửa 3232.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 27 tháng 12 năm 2023, bị đơn bà Ngô Thị L1, ông Lâm Văn N kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông Trần Văn B là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; bị đơn bà Ngô Thị L1, ông Lâm Văn N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của vị Kiểm sát viên:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tiến hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án, vị Kiểm sát viên cho rằng: Phần đất tranh chấp 19,7m^2 thuộc thửa đất 3232 của bà Trần Thị L, qua các thời kỳ kê khai, đăng ký do gia đình nguyên đơn kê khai, đăng ký; gia đình bà Ngô Thị L1 không có kê khai, đăng ký phần đất tranh chấp này. Do đó, kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về sự vắng mặt đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Thanh L2 vắng mặt nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn H, chị Huỳnh Ngọc D, chị Lâm Thu U, anh Lâm Văn K vắng mặt nhưng có đơn xin giải quyết mặt. Phiên tòa hôm nay là phiên tòa mở lần thứ ba nên căn cứ vào Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt đương sự trên.

[2] Đối với yêu cầu kháng cáo của bà Ngô Thị L1, ông Lâm Văn N không đồng ý trả giá trị diện tích đất tranh chấp 19,7m^2 với số tiền 5.910.000 đồng cho bà Trần Thị L, Hội đồng xét xử xét thấy: Theo tư liệu cung cấp thông tin thể hiện: Thửa 3232, diện tích 1.548m^2, tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp L, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh, theo tư liệu năm 1983 thuộc một phần thửa 157, diện tích 1.280m^2 do bà Nguyễn Thị P (mẹ vợ ông B) kê khai, đăng ký, thuộc một phần thửa 158, diện tích 530m^2 do ông Nguyễn Tấn S (anh em họ ông B) kê khai, đăng ký, thuộc một phần thửa 160, diện tích 2.200m^2, do bà Nguyễn Thị L4 (mẹ ruột ông B) kê khai, đăng ký (BL 121). Theo sổ mục kê ruộng đất năm 1983 thì ông Nguyễn Văn N1 kê khai thửa đất 152, diện tích 4.290m^2, loại đất muối và thửa 153, diện tích 1.200m^2, loại đất muối (BL 122). Như vậy, thửa đất 3232 qua các thời kỳ kê khai, đăng ký không nằm trong thửa đất 152, 153 do ông Nguyễn Văn N1 (ông ngoại bà Ngô Thị L1) kê khai, đăng ký. Về hình thể thửa đất, theo tư liệu năm 1998 thì hình thể thửa đất 3232 của bà Trần Thị L ở hướng Nam giáp với đường đất rồi mới đến thửa đất của phía gia đình bà Ngô Thị L1 được ông Nguyễn Văn N1 cho (BL 124). Tại Trích lục bản đồ địa chính số 1768/TL - VPĐKQSDĐ của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh huyện D về việc cung cấp kết quả khảo sát, thẩm định thể hiện phần diện tích đất tranh chấp 19,7m^2 nằm trong thửa đất 3232. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần diện tích đất tranh chấp 19,7m^2 là của bà Trần Thị L là có cơ sở, đúng quy định của pháp luật.

[3] Xét ý kiến của vị Kiểm sát viên, như nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Ngô Thị L1, ông Lâm Văn N phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Ngô Thị L1, ông Lâm Văn N.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 33/2023/DS-ST ngày 13 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 14 - Vĩnh Long).

Áp dụng Điều 66, Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng Điều 26 Luật đất đai năm 2024;

Áp dụng 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bàTrần Thị Loan.

Buộc bà Ngô Thị L1, ông Lâm Văn N có nghĩa vụ trả giá trị phần diện tích đất 19,7m^2, thuộc 3232, tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp L, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh (nay là phường D, tỉnh Vĩnh Long) cho bà Trần Thị L với số tiền 5.910.000 đồng.

Bà Ngô Thị L1 và ông Lâm Văn N được quyền quản lý, sử dụng diện tích 19,7 m^2, loại đất trồng cây lâu năm, thuộc 3232, tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp L, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh (nay là phường D, tỉnh Vĩnh Long). Phần diện tích đất 19,7 m^2 có vị trí, tứ cận theo trích lục bản đồ địa chính số: 1768/TL – VPĐKQSDĐ.

Bà Ngô Thị L1, ông Lâm Văn N được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất 19,7m^2 theo quyết định của Bản án này.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bên được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm cho bên được thi hành án khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc bà Ngô Thị L1, ông Lâm Văn N mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà bà L1, ông N đã nộp theo biên lai thu số 0002115, số 0002116 cùng ngày 04/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 14 - Vĩnh Long), bà L1, ông N không phải nộp tiếp.

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

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 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, 7a, và 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.

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND KV14 - Vĩnh Long;
- Phòng THADS KV14 – Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, TDS.

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

Đặng Văn Hùng