

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

Bản án số: 392/2026/DSPT
Ngày: 17 - 4 - 2026
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất
(lần chiếm)

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: Bà Đặng Thị Ánh Bình;
Bà Sơn Nữ Phà Ca,

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:
Bà Võ Thị Kim Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long
xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 567/2025/TLPT- DS, ngày 18 tháng
11 năm 2025. Về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất (lần chiếm).

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2025/DS-ST, ngày 16 tháng 9 năm
2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 261/2026/QĐ-PT,
ngày 02 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1/ Ông **Lê Văn Đ**, sinh năm 1953 (vắng mặt).

2/ Bà **Nguyễn Thị D**, sinh năm 1952 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: **Số nhà I, ấp B, xã G, tỉnh Vĩnh Long** (địa chỉ cư
trú cũ **số I, khu phố B, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre**).

Người đại diện hợp pháp của ông Đ, bà D:

1/ Chị **Đinh Thị Kiều L**, sinh năm 1982 (có mặt).

2/ Anh **Phan Tường D1**, sinh năm 1994 (có mặt).

3/ Chị **Bùi Thị Kim Y**, sinh năm 1984 (xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ liên hệ: 59/3/14, **đường Đ, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh** (địa chỉ liên hệ cũ 59/3/14, **đường Đ, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh**).

- Bị đơn: Ông **Phan Văn B**, sinh năm 1964 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: **ấp B, xã G, tỉnh Vĩnh Long** (địa chỉ cư trú cũ **khu phố B, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre**).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà **Đặng Thị R**, sinh năm 1966 (có mặt).

2/ Chị **Phan Thị Kim L1**, sinh năm 1988 (xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: **ấp B, xã G, tỉnh Vĩnh Long** (địa chỉ cư trú cũ **khu phố B, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre**).

- Người làm chứng do ông **Phan Văn B** triệu tập: Ông **Lê Văn B1**, sinh năm: 1959 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: **ấp C, xã G, tỉnh Vĩnh Long**.

- Người kháng cáo: ông **Phan Văn B** - 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 7 - Vĩnh Long thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Thửa đất số 14, tờ bản đồ số 73, diện tích 7.037,9m² có nguồn gốc của cha ông **Đ** là cụ **Lê Văn Q**. Năm 1976, cụ **Q** mất và để lại cho ông **Đ** sử dụng cho đến nay. Ngày 09/11/1998, tại biên bản xác định ranh giới thửa đất thì ông **B** có ký xác định ranh giới tứ cận của thửa 14, diện tích được xác định là 7037,9m². Năm 2002, ông **Đ** được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 14, tờ bản đồ số 73, diện tích 7037,9m². Ngày 15/01/2019, ông **Đ** chuyển nhượng một phần cho ông Lê Văn A, diện tích 71,6m², diện tích còn lại 6883,6m². Ngày 22/7/2013, ông **Đ** làm đơn đề nghị cấp đổi sổ, sổ thửa, sổ tờ, diện tích không thay đổi. Sau đó, thửa 14 tách thành 02 thửa là thửa 102, tờ bản đồ số 73, diện tích 6325,8m² và thửa 103, tờ bản đồ 73 diện tích 557,8m². Năm 2018, ông **Đại T** cho thửa đất 103 cho con là bà **Lê Thị Thu T1**. Thửa 102 tiếp tục tách thành 02 thửa đất số 144 diện tích 5992,1m² và thửa đất số 145 tờ bản đồ số 73, diện tích 333m². Năm 2020, ông Đại tặng cho thửa 145 cho con là bà **Lê Thị Kim P**.

Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 58,9m², thuộc một phần thửa 144, tờ bản đồ 73 nêu trên. Sau khi cụ Q mất thì ông D thì ông D tiếp tục quản lý, sử dụng liên tục cho đến nay. Phần đất này trước đây là một cái ao để nuôi cá, có xây dựng cầu cá (của gia đình ông D). Năm 2007, ông D cho ông Bảy nuôi bèo, sau đó năm 2009 thì ông B trả lại cho ông D. Năm 2013, ông D yêu cầu cấm trụ để làm rào thì ông B đồng ý nhưng 01 (một) năm sau thì ông B tiếp tục chiếm sử dụng và tranh chấp kéo dài. Từ năm 2004, năm 2005 thì ông D đổ vữa lấp ao, sau đó đến năm 2022 chở đất từ nơi khác đến lấp bằng phẳng. Năm 2022, thì ông D tiến hành rào; ông B, bà R không đồng ý nên phát sinh tranh chấp. Khi đó ông D có báo với chính quyền địa phương nhưng không có biên bản ghi nhận, giải quyết vụ việc. Xung quanh cái ao còn có 01 bụi tre do ông Đại T2 từ năm 50, 60 năm trước và hưởng huê lợi và 03 cây dừa khoảng 05 đến 06 năm tuổi, do ông B trồng làm ranh, ông B hưởng huê lợi. Sau này khi đo đạc xác định lại thì những cây dừa này trồng trên đất của ông D. Tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ do nhầm lẫn nên ông D xác định các cây trồng trên do cha mẹ của ông B trồng. Hiện nay, cái ao này đã được lấp, bằng phẳng với các phần đất xung quanh, các cây trồng này vẫn còn.

Nay nguyên đơn ông D, bà D yêu cầu bị đơn là ông B, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà R, chị L1 trả cho ông D, bà D diện tích đất qua đo đạc thực tế là 58,9m², thuộc một phần thửa đất 144, tờ bản đồ 73, tọa lạc tại khu phố B, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là ấp B, xã G, tỉnh Vĩnh Long).

Ông D, bà D đồng ý với kết quả đo đạc thực tế làm cơ sở cho việc giải quyết vụ án. Ông D, bà D đồng ý trả giá trị 03 cây dừa cho ông B, bà R với giá 1.650.000 đồng/cây và xác định bụi tre trên đất tranh chấp có giá trị 440.000 đồng/bụi.

Trong quá trình tố tụng bị đơn ông Phan Văn B trình bày:

Ông Phan Văn B là chủ sử dụng thửa đất số 1, tờ bản đồ 73, diện tích 1464,6 m², tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre, nay là xã G, tỉnh Vĩnh Long. Đất này có nguồn gốc của ông bà để lại cho ông ngoại của ông B là cụ Phan Văn Q1. Năm 1960, cụ Q1 để lại cho mẹ của ông B là cụ Lê Thị R1. Năm 1984, cụ R1 cho ông phần đất này. Phần giáp thửa đất của ông D là cái ao do cha mẹ ông B vét từ năm 1976, hết cái ao này là đất của ông B, phần trên bờ trở về phía ông D là đất của ông D. Trước đây, gia đình ông B sử dụng cái ao này để nuôi cá, có xây dựng cầu cá (theo từ địa phương là cầu tiêu). Sau này do địa phương phát

động khu phố văn hóa nên gia đình ông B tháo dỡ. Đến năm 2024, ông Đại tự Ý lấp ao, kê xe đổ đất, khoảng 10 đến 15 ngày thì lấp hết cái ao bằng phẳng với diện tích đất xung quanh. Lúc ông D đổ đất thì vợ ông B là bà R có ngăn cản nhưng ông D nói lấp ao để mang hài cốt của ông ngoại, bà ngoại về. Sau khi ông B đi làm về thì ông B có ngăn cản, ông D nói cần theo sổ, ông D tiếp tục đổ đất hết ao và nộp đơn khởi kiện tại Tòa án. Trên phần đất các bên đang tranh chấp có một bụi tre do ông B trồng từ năm 1986, năm 1987 và 03 (ba) cây dừa do bà R1 trồng đến nay đã 60 năm vẫn do ông B hưởng huê lợi từ trước đến nay.

Việc ông D đo đạc, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông không có chứng kiến và không có hiệp thương ranh nhưng sau đó Ủy ban có mời ông đến trụ sở Ủy ban để ký xác nhận đất ông giáp ranh với đất của ông D. Tại thời điểm ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 1, tờ bản đồ số 73 thì ông B nghĩ đã cấp đúng diện tích ông B sử dụng thực tế nên không có ý kiến hay khiếu nại gì về diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau này khi ông D khởi kiện thì ông B mới biết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B cấp chưa đủ diện tích sử dụng thực tế.

Việc ông D tranh chấp đã ảnh hưởng đến công việc và tinh thần của gia đình ông B. Nay ông B không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông D. Ông B yêu cầu Tòa án xem xét kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 58,9m², thuộc một phần thửa đất 144, tờ bản đồ 73, tọa lạc tại khu phố B, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là ấp B, xã G, tỉnh Vĩnh Long) cho ông B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử đất. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện, ông D, bà D được quyền quản lý, sử dụng đất và cây trồng trên đất thì ông B không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết các cây trồng trên đất và không yêu cầu công sức giữ gìn, tu bổ, bồi lấp làm tăng giá trị đất. Trường hợp ông D, bà D hoàn trả giá trị cây trồng thì ông B không đồng ý nhận.

Ông B đồng ý kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc.

Trong quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị R trình bày: Bà R thống nhất với lời trình bày của ông B.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số 43/2025/DS-ST ngày 16/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 – Vĩnh Long đã tuyên xử:

Căn cứ vào các Điều 166, 175, Điều 579 của Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 236 của Luật đất đai năm 2024; khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân

sự; Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Lê Văn Đ**, bà **Nguyễn Thị D**.

Buộc ông **Phan Văn B**, bà **Đặng Thị R**, chị **Phan Thị Kim L1** trả lại cho ông **Lê Văn Đ**, bà **Nguyễn Thị D** phần đất có diện tích là 58,9m², thuộc một phần thửa đất 144 (ký hiệu 144a), tờ bản đồ 73, tọa lạc tại **thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã G, tỉnh Vĩnh Long)**.

Ông **Lê Văn Đ**, bà **Nguyễn Thị D** được toàn quyền quản lý, sử dụng đất và toàn bộ cây trồng trên phần đất nêu trên.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 17/9/2025, ông **Phan Văn B** kháng cáo. Nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn ông **Nguyễn Văn B2** trình bày: Ông Bầy giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn; đối với phần cây trồng nguyên đơn tự nguyện bồi thường với giá trị 5.390.000 đồng.

Người làm chứng ông **B1** trình bày: Cụ **R1** (mẹ ông **B2**) có thuê ông **B1** nạo vét bùn tại con mương.

Các đương sự không cung cấp tài liệu, chứng cứ bổ sung.

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

- Về thủ tục tố tụng:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và của Hội đồng xét xử:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng. Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa hôm nay sự có mặt của các thành viên, Thẩm phán và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định tại phiên tòa phúc thẩm.

Việc tuân theo pháp luật của những người tham gia tố tụng: Các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình tham gia tố tụng.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết 326 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông **Phan Văn B**: Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2025/DS-ST ngày 16/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Vĩnh Long theo hướng buộc nguyên đơn ông **D**, bà **D** hoàn trả giá trị cây trồng cho bị đơn ông **B**, bà **R** với số tiền 5.390.000 đồng. Các phần khác của bản án sơ thẩm không kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí cho ông **Phan Văn B**.

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 thủ tục tố tụng:

Tòa án cấp sơ thẩm xét xử ngày 16/9/2025 đến ngày 17/9/2025 ông **Phan Văn B** có đơn kháng cáo, kháng cáo của ông **B** là còn trong thời hạn theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự, thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông **Phan Văn B**:

- Xét nguồn gốc, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và lịch sử biến động của các thửa đất:

Về nguồn gốc đất: Ông **D**, bà **D** và ông **B** cùng thống nhất xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ **Lê Văn Q**. Ông **D**, bà **D** cho rằng cụ **Q** để lại cho ông **D** phần đất này từ năm 1976. Ông **B** cho rằng cụ **Q** để lại phần đất này cho mẹ của ông **B** là bà **Lê Thị R1** năm 1960 và bà **R1** cho lại ông **B** từ năm 1984.

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông **D**, bà **D** đối với thửa đất 14: Tại Biên bản xác định ranh giới thửa đất ngày 09/11/1998 (bút lục 213) ông **Phan Văn B** là chủ sử dụng liền kề với thửa đất 14 ký xác nhận mốc giới, ranh giới. Năm 2002, ông **D** được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số vào sổ 1766/QSDĐ/2401/QĐ-UB với số thửa 14, diện tích 7037.9m², loại đất

T+ NC. Năm 2009, ông **D** chuyển nhượng cho ông Lê Văn A diện tích 71.6m², còn lại diện tích 6966.3m². Đến năm 2013, ông **D** được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa 14, tờ bản đồ 73 có diện tích 6883.6m². Đến năm 2018, ông **D** hợp đồng tặng cho con là bà **Lê Thị Thu T1** một phần diện tích trong thửa 14 và được tách thành thửa 103, tờ bản đồ 73, diện tích 557.8m², diện tích còn lại là 6325.8m² thuộc thửa mới là 102, tờ bản đồ 73. Đến năm 2020, ông **D** đề nghị tách thửa 102 thành thửa 144 có diện tích 5992.1m² và thửa 145 có diện tích 333m². Quá trình tách, đổi thửa, diện tích còn lại cơ bản không có sự sai lệch so với diện tích tổng được cấp lần đầu, không có diện tích tăng thêm.

Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 1, tờ bản đồ số 73 của ông **Phan Văn B**: Ngày 12/10/2012, ông **B** có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 1, diện tích 1464.6m², loại đất ở đô thị, đất trồng cây lâu năm (hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bút lục 170 đến bút lục 180). Ngày 19/02/2014, ông **Phan Văn B** được Ủy ban nhân dân huyện **G** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 001210, cấp ngày 19/01/2014 đổi với thửa đất số 1, tờ bản đồ số 73, diện tích 1464.6m².

Theo các tài liệu, chứng cứ Trích lục bản đồ ngày 12/10/2002 thửa đất 14 của ông **D** có cạnh liền kề với thửa đất số 1 của ông **B**. Thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **D** ngày 09/11/1998 khi tiến hành khảo sát đo đạc thửa đất của ông **D** ông **B** là chủ giáp cận liền kề có ký xác định ranh giới thửa đất (bút lục 213); tại Trích lục bản đồ địa chính ngày 12/10/2012 thửa đất số 1 của ông **B** có cạnh tại mốc 1 đến 4 liền kề với thửa đất 14 của ông **D** có diện tích 26.48m (bút lục 188); tại Trích lục bản đồ địa chính ngày 22/7/2023 thửa đất 14 của ông **D** có cạnh liền kề với thửa đất số 1 của ông **B** cạnh từ mốc 8 đến mốc 9 có diện tích 26.48m; sơ đồ thửa đất 14 và sơ đồ thửa đất số 1 tại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn thể hiện cạnh liền kề 02 thửa đất là 26.48m.

Theo phiếu đo đạc hiện trạng thể hiện phần đất tại thửa 144a, có diện tích 58.9m² thuộc thửa 144 (thửa cũ 14) ông **D** đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nhận thấy, trong quá trình giải quyết vụ án Toà án cấp sơ thẩm đã tiến hành thu thập các tài liệu, chứng cứ về nguồn gốc, trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lịch sử biến động và quá trình quản lý, sử dụng thửa đất 144 và thửa đất số 1, đã đánh giá khách quan, toàn diện các tài liệu chứng cứ. Do

đó, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **D** là có căn cứ.

Ông **B** kháng cáo yêu cầu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm, người làm chứng ông **B1** trình bày ông **B1** là người được cụ **R1** thuê nạo vét phần đất tranh chấp, ngoài ra không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào khác để làm thay đổi nội dung vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông **B**.

Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn trả nguyên đơn phần đất có diện tích 58.9m², ông **D**, bà **D** được quản lý, sử dụng đất và toàn bộ cây trồng trên đất. Ông **D**, bà **D** thừa nhận các cây trồng trên phần đất tranh chấp có diện tích 58.9m² là do ông **B**, bà **R** trồng, ông **D**, bà **D** đồng ý hoàn trả giá trị cây trồng cho ông **B**, bà **R** nhưng do ông **B**, bà **R** không đồng ý nhận nên Hội đồng xét xử không ghi nhận. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện hợp pháp của nguyên đơn đồng ý tự nguyện bồi thường giá trị các cây trồng cho ông **B**, bà **R** với số tiền 5.390.000 đồng là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử phúc thẩm công nhận sự tự nguyện của đại diện hợp pháp nguyên đơn.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định sửa bản án dân sự sơ thẩm 43/2025/DS-ST, ngày 16/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Vĩnh Long.

Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ theo quy định của pháp luật nên chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Do sửa bản án dân sự sơ thẩm nên án phí dân sự sơ thẩm được xem xét lại theo quy định của pháp luật. Nhưng ông **D**, bà **D** là người cao tuổi nên được miễn án phí; ông **B** không phải nộp án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ Luật Tố tụng dân sự năm 2015.

1/ Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông **Phan Văn B**.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2025/DS-ST, ngày 16/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Vĩnh Long.

Căn cứ vào các Điều 166, 175, Điều 579 của Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 236 của Luật đất đai năm 2024; khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

1.1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Lê Văn Đ**, bà **Nguyễn Thị D**.

Buộc ông **Phan Văn B**, bà **Đặng Thị R**, chị **Phan Thị Kim L1** trả lại cho ông **Lê Văn Đ**, bà **Nguyễn Thị D** phần đất có diện tích là 58.9m², thuộc một phần thửa đất 144 (ký hiệu 144a), tờ bản đồ 73, loại đất CLN, tọa lạc tại **thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã G, tỉnh Vĩnh Long)**.

(Theo phiếu đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 31/3/2025 của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện G**, tỉnh Bến Tre nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực **B - Vĩnh Long**).

Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ kê khai, đăng ký lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

1.2/ Công nhận sự tự nguyện của ông **Lê Văn Đ**, bà **Nguyễn Thị D** (do anh **Phan Tường D1**, chị **Đinh Thị Kiều L** là người đại diện hợp pháp) bồi thường giá trị các cây trồng gắn liền trên phần đất có diện tích là 58.9m², thuộc một phần thửa đất 144 (ký hiệu 144a), tờ bản đồ 73, loại đất CLN, tọa lạc tại **thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã G, tỉnh Vĩnh Long)** cho ông **Phan Văn B**, bà **Đặng Thị R** với số tiền 5.390.000 đồng (Năm triệu ba trăm chín mươi ngàn đồng).

Ông **Lê Văn Đ**, bà **Nguyễn Thị D** được quyền sở hữu các cây trồng gắn liền trên phần đất có diện tích là 58.9m², thuộc một phần thửa đất 144 (ký hiệu 144a), tờ bản đồ 73, loại đất CLN, tọa lạc tại **thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã G, tỉnh Vĩnh Long)**.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp 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, thì 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 các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2/ Các phần khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét sẽ có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3/ Án phí:

3.1/ Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông **Lê Văn Đ**, bà **Nguyễn Thị D** (người cao tuổi).

3.2/ Án phí dân sự phúc thẩm: Ông **Phan Văn B** không phải nộp án phí.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b, 9 của Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 của Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- Vụ GDKT II;
- VKSND.TVL;
- CA TAND TVL;
- TAND khu vực 7 – Vĩnh Long;
- Phòng THADS khu vực 7– Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu HS; TNV, P.GDKT, TTr&THA.

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

Đặng Duy Mỹ Ngọc