

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

Bản án số: 552 /2026/DS-PT
Ngày: 11/6/2026
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 L

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lâm Triệu Hữu

Các Thẩm phán: **Bà Phạm Thị Hồng Hà**
Bà Lê Thị Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thanh Thảo – Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh L.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh L tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 6 năm 2026, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh L xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý 230/TLPT-DS ngày 25/3/2026 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 242/2026/ DS-ST ngày 03 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Vĩnh L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 469/2026/QĐ-PT ngày 23 tháng 4 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 627/2026/QĐ-PT ngày 21 tháng 5 năm 2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- 1.1. Ông Lê Thanh B, sinh năm: 1964; có mặt
- 1.2. Bà Lê Thị P, sinh năm: 1967; vắng mặt
- 1.3. Bà Lê Thị Thanh T, sinh năm: 1988; vắng mặt
- 1.4. Bà Lê Thị Huyền T, sinh năm: 1990; vắng mặt
- 1.5. Bà Lê Vũ K sinh năm: 1994; vắng mặt

Cùng địa chỉ: Ấp E, xã B, tỉnh Vĩnh L.

Đại diện theo ủy quyền của bà P, chị T, T, anh K: Ông Lê Thanh B.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Võ Trần D- Văn phòng luật sư Võ Trần D thuộc Đoàn luật sư tỉnh V: có mặt

2. Bị đơn:

- 2.1. Ông Lê Thị S, sinh năm: 1953; vắng mặt
- 2.1. Chị Hồ Thị L, sinh năm: 1971; vắng

2.3. Anh Hồ Thanh T, sinh năm 1972; vắng mặt

2.4. Chị Hồ Thị Kim T, sinh năm 1978; vắng mặt

2.5. Chị Hồ Thị Kim Y, sinh năm 1973; vắng mặt

2.6. Anh Hồ Thanh T, sinh năm 1982; vắng mặt

2.7. Anh Hồ Thanh P, sinh năm 1984; vắng mặt

Cùng địa chỉ: Ấp E, xã B, tỉnh Vĩnh L.

2.8. Chị Hồ Thị Kim P, sinh năm 1976; Địa chỉ: Số D, tổ B khu phố C, phường T, thành phố Hồ Chí Minh: vắng mặt

Người kháng cáo: ông Lê Thanh B là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 05/12/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 25/11/2021 và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn là ông Lê Thanh B trình bày:*

Thửa đất 173 tờ bản đồ số 04 có nguồn gốc nhà nước cấp kinh tế phụ cho hộ Lê Văn L1 là cha của ông B, diện tích được cấp 02 công (2000m²), khi đo đạc cấp sổ là 2.023m². Năm 1998, ông B được cho đất này cất nhà lá, sau cất nhà kiên cố; ông cất nhà ở một phần thửa đất còn phần đất tranh chấp trước đây có 01 mương chạy dọc với ranh ông L2, kế mương chừa lối đi để đi ruộng, gánh lúa. Ông B lấp mương vào khoảng năm 2005, đến khoảng năm 2014-2015 xây hàng rào giáp ranh đất với ông L2 không ai ý kiến gì, sau khi ông C là chồng bà S chết, ông B xây hàng rào giáp ranh đất ông C thì vợ con ông C không cho. Nguyên đơn yêu cầu các bị đơn di dời tài sản trên đất trả phần đất diện tích thuộc phần 2, 3 của họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 18/6/2024 diện tích 408,1m² thuộc một phần thửa 173 tờ bản đồ số 4, tọa lạc xã B, tỉnh Vĩnh L.

** Theo biên bản lấy lời khai ngày 25/11/2020, bị đơn bà Lê Thị S trình bày:* Phần đất gia đình bà đang sử dụng có nguồn gốc cha mẹ chồng để lại, diện tích đất gia đình bà sử dụng hơn 1000m², cất nhà ở hơn 20 năm, phần đất ông B tranh chấp là đường đi, đất gia đình bà kê khai là thửa 227, diện tích bao nhiêu không nhớ. Trước đây đất của cha mẹ chồng của bà và cha mẹ ruột ông B song song với nhau, do chiều ngang hẹp nên đôi bên đổi đất chia mỗi bên phân nửa, tức mỗi bên một đầu đất. Việc đổi đất không giấy tờ chỉ qua lời nói. Phần đất ông B kiện là đường đi thuộc về đất gia đình bà nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 242/2025/DS-ST ngày 03 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Vĩnh L đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Thanh B, bà Lê Thị P, chị Lê Thị Thanh T, chị Lê Thị Huyền T, anh Lê Văn K. Buộc bị đơn bà Lê Thị S, chị Hồ Kim L3, anh Hồ Thanh T, chị Hồ Thị Kim T, chị Hồ Thị Kim Y, anh Hồ Thanh T, anh Hồ Thanh P, chị Hồ Thị Kim P di dời tài sản trên đất trả cho nguyên

đơn ông Lê Thanh B, bà Lê Thị P, chị Lê Thị Thanh T, chị Lê Thị Huyền T, anh Lê Vũ K phần đất diện tích 237,5m² phần 2 của họa đồ thuộc một phần thửa 173, tờ bản đồ số 04 tọa lạc xã B, tỉnh Vĩnh L. Có họa đồ kèm theo.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Thanh B, bà Lê Thị P, chị Lê Thị Thanh T, chị Lê Thị Huyền T, anh Lê Vũ K yêu cầu bị đơn bà Lê Thị S, chị Hồ Kim L3, anh Hồ Thanh T, chị Hồ Thị Kim T, chị Hồ Thị Kim Y, anh Hồ Thanh T, anh Hồ Thanh P, chị Hồ Thị Kim P di dời tài sản trên đất trả phần đất diện tích 170,6m² phần 3 của họa đồ thuộc một phần thửa 173, tờ bản đồ số 04 tọa lạc xã B, tỉnh Vĩnh L. Có họa đồ kèm theo.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 15/10/2025, nguyên đơn là ông Lê Thanh B kháng cáo một phần bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm buộc bị đơn trả cho gia đình ông phần đất có diện tích 170,6 m² (phần số 3 theo họa đồ).

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn trình bày: Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. TỰ NGUYÊN TRẢ GIÁ TRỊ ĐẤT CHÊNH LỆCH VÀ TRẢ GIÁ TRỊ CÂY TRỒNG TRÊN ĐẤT LÀ 20.000.000 ĐỒNG VÀ TỰ NGUYÊN CHỊU TOÀN BỘ CHI PHÍ TỐ TỤNG KHÁC.

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Đề nghị chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng là đảm bảo theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 148, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 12, Điều 14, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2026 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Thanh B, bà Lê Thị P, chị Lê Thị Thanh T, Lê Thị Huyền T và anh Lê Vũ K. Sửa một phần bản án sơ thẩm.

Buộc bị đơn bà Lê Thị S, chị Hồ Kim L3, anh Hồ Thanh T, chị Hồ Thị Kim T, chị Hồ Thị Kim Y, anh Hồ Thanh T, anh Hồ Thanh P và chị Hồ Thị Kim P, trả cho nguyên đơn phần đất diện tích 170,6m² thuộc phần 3 theo họa đồ hiện trạng thuộc một phần đất thửa số 173, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại xã B, tỉnh Vĩnh L (có họa đồ kèm theo).

Công nhận cho các nguyên đơn ông Lê Thanh B, bà Lê Thị P, chị Lê Thị Thanh T, chị Lê Thị Huyền T và anh Lê Vũ K được sở hữu cây trồng trên phần đất tranh chấp (phần số 2 và phần số 3).

Buộc các nguyên đơn có nghĩa vụ hoàn trả giá trị diện tích đất cho bà S và cây trồng trên đất, bị đơn bà Lê Thị S, chị Hồ Kim L3, anh Hồ Thanh T, chị Hồ Thị Kim T, chị Hồ Thị Kim Y, anh Hồ Thanh T, anh Hồ Thanh P và chị Hồ Thị Kim P với số tiền là 20.000.000 đồng.

Ngoài ra, đại diện Viện kiểm sát còn phát biểu về chi phí tố tụng, án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án 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 của nguyên đơn là hợp lệ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng buộc bị đơn trả phần đất diện tích 170,6m².

Hội đồng xét xử nhận thấy: Theo trích lục bản đồ kèm bản án số 101/2012/DSPT ngày 24/7/2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre và trích đo ngày 20/4/2010 có sự tham gia chỉ ranh của ông C là chồng bà S trong vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng đất với ông S1. Phần đất của bị đơn thuộc thửa 227, diện tích 807,5m² (BL 53, 59) đúng đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 14/5/2001 của ông C (BL 53) và đúng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp (BL 59, 61) có hình thể, vị trí giáp ranh thửa 173 của bị đơn như án sơ thẩm nhận định phần đất tranh chấp thuộc thửa 173 là có căn cứ. Bị đơn không chấp hành quy định về quyền, nghĩa vụ tố tụng tại cấp sơ thẩm, không thực hiện quyền, nghĩa vụ chứng minh nên Tòa án cấp sơ thẩm sử dụng chứng cứ theo bản án có hiệu lực pháp luật để giải quyết vụ án và bị đơn phải chịu hậu quả pháp lý theo quy định tại Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Xét cạnh giáp ranh theo trích đo của bản án có hiệu lực (BL 53, 59) và trích đo hiện trạng ngày 18/6/2024 thì phần đất thửa 227 của bị đơn giáp thửa 173 của nguyên đơn có chiều rộng là 14,45m nhưng hiện nay, chiều rộng là 14,34m (chỉ giảm 0,12m). Do vậy, kháng cáo của nguyên đơn có cơ sở để chấp nhận. Tuy nhiên, nguyên đơn phải có nghĩa vụ trả giá trị cây trồng cho bị đơn theo định giá là 5.506.000 đồng và giá trị đất chênh lệch (60,13m x 0,12m = 7,22m²) cho bị đơn 1.100.000đ/m² là 7.942.000 đồng. Tổng cộng: 13.448.000 đồng. Nguyên đơn tự nguyên trả giá trị 20.000.000 đồng là có lợi cho bị đơn nên được chấp nhận.

[3] Từ cơ sở pháp lý và đánh giá chứng cứ như đã nhận định trên, kháng cáo của nguyên đơn được chấp nhận một phần.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên nguyên đơn ông Lê Thanh B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và ông B là người cao tuổi đã được miễn tạm ứng án phí.

Quan điểm của Kiểm sát viên là phù hợp với quan điểm của hội đồng xét xử nên được chấp nhận toàn bộ.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xét và có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 nguyên đơn ông Lê Thanh B. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 242/2025/ DS-ST ngày 03 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Vĩnh L.

Căn cứ Điều 148 Điều 197, 199, 221 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Thanh B, bà Lê Thị P, chị Lê Thị Thanh T, chị Lê Thị Huyền T, anh Lê Văn K. Buộc bị đơn bà Lê Thị S, chị Hồ Kim L3, anh Hồ Thanh T, chị Hồ Thị Kim T, chị Hồ Thị Kim Y, anh Hồ Thanh T, anh Hồ Thanh P, chị Hồ Thị Kim P di dời tài sản trên đất trả cho nguyên đơn ông Lê Thanh B, bà Lê Thị P, chị Lê Thị Thanh T, chị Lê Thị Huyền T, anh Lê Văn K phần đất diện tích 237,5m² (phần 2) và phần đất diện tích 170,6m² (phần 3), loại đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 173 theo họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 18/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B (có họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp kèm theo).

2. Buộc ông Lê Thanh B, bà Lê Thị P, Lê Thị Thanh T, Lê Thị Huyền T, Lê Văn K có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị S, chị Hồ Kim L3, anh Hồ Thanh T, chị Hồ Kim T, chị Hồ Thị Kim Y, anh Hồ Thanh T, anh Hồ Thanh P, chị Hồ Thị Kim P giá trị cây trồng và giá trị đất chênh lệch tổng cộng 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng) và được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng, vật kiến trúc gắn liền phần đất được công nhận.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong thì hàng tháng người có nghĩa vụ còn phải chịu thêm tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

3. Chi phí tố tụng: Ông Lê Thanh B tự nguyên chịu 9.332.000 đồng và đã nộp xong.

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lê Thanh B và bà Lê Thị S do là người cao tuổi.

Chị Hồ Thị Kim T, chị Hồ Thị Kim Y, anh Hồ Thanh T, anh Hồ Thanh P, chị Hồ Thị Kim P phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Thanh B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và đã được miễn tạm ứng án phí do là người cao tuổi.

5. 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 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, 7b 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:

- Chánh án;
- VKSND tỉnh Vĩnh L;
- TAND khu vực 8 -Vĩnh L;
- VKSND khu vực 8- Vĩnh L;
- THADS tỉnh Vĩnh L;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lâm Triệu Hữu