

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 26/2026/DSPT

Ngày: 13/01/2026

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 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: Ông Nguyễn Hữu Lương;
Bà Nguyễn Thị Kim Chi,

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 Nguyễn Thị Mỹ Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh
Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 606/2025/TLPT- DS, ngày 20
tháng 11 năm 2025. Về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất).

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 116/2025/DSST, ngày 27 tháng 9 năm
2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 775/2025/QĐ-PT,
ngày 23 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1/ Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1961 (vắng mặt).

2/ Ông Phan Văn T, sinh năm 1961 (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: 88/78 ấp P, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là 88/78
ấp P, xã P, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn: Bà Đặng Kim Q, sinh
năm 1969 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Số F ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là số F ấp P, xã P, tỉnh Vĩnh Long), (Văn bản ủy quyền ngày 17/10/2025).

- *Bị đơn:*

1/ Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1956 (vắng mặt).

2/ Ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1958 (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: ấp P, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là ấp P, xã P, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện hợp pháp của các bị đơn: Ông Huỳnh Minh V, sinh năm 1982 (có mặt).

Địa chỉ: ấp P, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là ấp P, xã P, tỉnh Vĩnh Long).

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị D, ông Phan Văn T - Nguyên 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 6 - Vĩnh Long thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Bà Nguyễn Thị D (Nguyễn Thị D1) là chủ sử dụng phần đất tại thửa số 2104, diện tích 1220m², loại đất ở tại nông thôn, đất trồng cây lâu năm tọa lạc ấp P, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã P, tỉnh Vĩnh Long) đã được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là phường C, tỉnh Vĩnh Long) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/01/1995.

Bà Nguyễn Thị N là chủ sử dụng phần đất tại thửa số 2103, diện tích 3.795m², loại đất quả, tọa lạc tại ấp P, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã P, tỉnh Vĩnh Long) đã được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là phường C, tỉnh Vĩnh Long) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/01/1995.

Nguồn gốc thửa đất 2104, 2103 là của cụ Nguyễn Văn T1 (cha ruột bà D, bà N) tặng cho bà D, bà N.

Quá trình quản lý, sử dụng: Bà D cho rằng năm 1998 bà N, ông Huỳnh Văn H (chồng bà N) có sử dụng phần đất thuộc thửa đất 2104 của bà D (đang tranh chấp) để lên vườn trồng cây chôm chôm, bà D phát hiện có yêu cầu bà N, ông H trả lại đất nhưng bà N, ông H không trả lại đất. Nay bà D, ông T (chồng bà D) khởi kiện yêu cầu bà N, ông H trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 207.9m² thuộc thửa 382-2(5)(thửa cũ 2103) và 20.8m² thuộc thửa 8-2(13)(thửa

cũ 2103). Đối với các cây trồng trên phần đất tranh chấp bà N, ông H tự di dời bà D, ông T không đồng ý hỗ trợ di dời hay bồi thường.

Bị đơn bà Nguyễn Thị N, ông Huỳnh Văn H và người đại diện hợp pháp của bà N, ông H là ông Huỳnh Minh V trình bày: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của cụ Nguyễn Văn T1 tặng cho bà N, ông H trước năm 1980. Trước đó, cụ T1 có khoảng 3,5 công đất chia đều cho 03 người con gái là bà D, bà N và bà Nguyễn Thị H1. Đối với phần đất tranh chấp thời điểm cụ T1 cho bà N là đường đi của tập đoàn. Trước đó, cụ T1 có cầm cố phần đất này cho ông Nguyễn Văn T2 nên ông H1 có phụ cụ T1 01 chỉ vàng 24K để chuộc lại đất nên khi chia đất cụ T1 mới chia thêm cho bà N, ông H1 phần đất này. Sau khi được chia đất thì bà N, ông H1 sử dụng ổn định từ đó đến nay. Đến khoảng năm 1995 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lên vườn trồng chôm chôm từ đó đến nay. Trong suốt quá trình sử dụng, đã qua nhiều lần cải tạo nhưng không thấy phía bà D, ông T tranh chấp. Đến năm 2024 thì phía bà D phát sinh tranh chấp với bà N, ông H1.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà D, ông T thì bà N, ông H1 không đồng ý vì phần đất tranh chấp này là thuộc thửa 2103 bà N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng của ổn định từ trước năm 1995 đến nay.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 116/2025/DS-ST, ngày 27/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Vĩnh Long. Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D, ông Phan Văn T đối với bà Nguyễn Thị N, ông Huỳnh Văn H về việc yêu cầu bà N, ông H trả lại phần đất có diện tích 207.9m², thuộc thửa đất số 328-2 (tờ bản đồ số 5) và 20.8m², thuộc thửa đất số 8-2 (tờ bản đồ số 13) tọa lạc tại xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã P, tỉnh Vĩnh Long).

2/ Đường ranh đất giữa thửa đất số 328, tờ bản đồ số 05 và thửa đất số 8, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre (Nay là xã P, tỉnh Vĩnh Long) là đường nối từ điểm số 6 đến điểm số 9, từ điểm số 9 đến điểm số 2 (Có hoạ đồ kèm theo).

Ngoài ra, Tòa án cấp 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 10/10/2025, bà Nguyễn Thị D, ông Phan Văn T kháng cáo với nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Sửa bản án dân sự số 116/2025/DS-ST, ngày 27/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Vĩnh Long, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D, ông T: Buộc bà N, ông H trả lại phát đất lấn

chiếm 207.9m² thuộc thửa 2104 (nay là thửa 328); buộc bà N, ông H di dời 05 cây sầu riêng trả lại đất, tự chịu chi phí di dời.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện hợp pháp của bà D, ông T yêu cầu cấp phúc thẩm hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 116/2025/DS-ST, ngày 27/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Vĩnh Long. Căn cứ yêu cầu hủy án sơ thẩm là do cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng: Chưa giải quyết hết yêu cầu khởi kiện của bà D, ông T tại phần đất tranh chấp thuộc thửa 8-3(12) diện tích 93m²; thành phần Hội đồng xét xử tại quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm và bản án sơ thẩm không đúng; đánh giá chứng cứ không đúng vì cho rằng bà N, ông H sử dụng đất ổn định lâu dài và không cung cấp chứng cứ bổ sung.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày: Không đồng ý đối với yêu cầu kháng cáo của bà D, ông T. Thống nhất với quyết định của bản án sơ thẩm.

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

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 Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình tham gia tố tụng.

Về nội dung vụ án: Căn cứ Điều 148; Khoản 3 Điều 308, Điều 310 BLTTDS 2015; Điều 12, 28 và Điều 29 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.

- Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị D và ông Phan Văn T.

- Hủy bản án sơ thẩm số 116/2025/DS-ST ngày 27/9/2025, của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Vĩnh Long. Giao hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân khu vực 6 - Vĩnh Long giải quyết lại sơ thẩm theo thủ tục chung.

Về tiền tạm ứng chi phí tố tụng sẽ được giải quyết khi vụ án được giải quyết lại.

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 27/9/2025 đến ngày 10/10/2025 bà Nguyễn Thị D, ông Phan Văn T có đơn kháng cáo nên kháng cáo của bà D, ông T còn trong thời hạn theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của của bà D, ông T yêu cầu hủy bản án sơ thẩm. Xét thấy:

Nguồn gốc đất, đăng ký kê khai quyền sử dụng đất: Bà D, ông T và bà N, ông H đều thừa nhận nguồn các thửa đất 2103, 2104 hiện nay bà D, bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của cụ Nguyễn Văn T1 (cha ruột của bà D, bà N) tặng cho và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/03/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Vĩnh Long các đương sự xác định phần đất tranh chấp gồm có: 05 cây sầu riêng Ri6 2.5 tuổi; 02 cây bòn bon thường 15 năm tuổi; 01 cây chôm chôm thái 02 năm tuổi; 01 cây đu đủ và xác định các loại cây nêu trên do phía bị đơn trồng.

Kết quả đo đạc hiện trạng hiện trạng phần đất tranh chấp theo họa đồ thửa đất thì thửa đất 2104 nay là thửa đất 328; thửa đất 2103 nay là thửa đất số 8, theo họa đồ thửa đất đã xác định: Thửa đất 8-3(13) có diện tích 93m² và thửa 328-1(5) có diện tích 982.2m² thuộc thửa đất gốc 2104; thửa đất 8-1(13) có diện tích 4521.7m²; 328-2(5) diện tích 207.9m²; thửa 8-2(13) diện tích 20.8m² là thuộc thửa gốc 2103 bà N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ nêu trên thì phần đất bà D, ông T yêu cầu bà N, ông H trả lại cho bà D, ông T thuộc thửa đất số 8 (thửa cũ 2103) bà N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; bà D không quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp nêu trên. Từ những căn cứ nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D, ông T là có căn cứ theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bà D, ông T kháng cáo yêu cầu hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 116/2025/DS-ST, ngày 27/9/2025

của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Vĩnh Long là không có căn cứ chấp nhận, bởi lẽ:

Tại biên bản hòa giải ngày 11/9/2025, người đại diện hợp pháp của bà D, ông T là ông Nguyễn Thanh T3 yêu cầu: “Bà D, ông T xác định phần đất bị đơn đã lấn chiếm của nguyên đơn 207,9m² (theo như kết quả đo đạc). Do đó, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn toàn bộ phần diện tích tranh chấp này” (BL102) .

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 27/9/2025, người đại diện hợp pháp của bà D, ông T là ông Nguyễn Thanh T3 yêu cầu: “bà N, ông H trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 207.9m² thuộc thửa 328-2(5), diện tích 20,8m² thuộc thửa 8-2(13)” (BL146).

Tại đơn kháng cáo ngày 10/10/2025 bà D, ông T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Sửa bản án sơ thẩm buộc bà N, ông H trả lại phần đất lấn chiếm 207.9m² thuộc thửa 2104” (BL163). Như vậy, bà D, ông T tranh chấp với bà N, ông H phần đất có diện tích 207.9m² thuộc thửa 328-2(5), diện tích 20.8m² thuộc thửa 8-2(13), Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xem xét giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà D, ông T đối với phần đất nêu trên là đúng với quy định tại Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định về quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự. Bà D, ông T không tranh chấp với bà N, ông H tại phần đất 8-3(12), diện tích 93m² nên người đại diện hợp pháp của nguyên đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa giải quyết hết yêu cầu khởi kiện của bà D, ông T là không có căn cứ.

- Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng: Thành phần Hội đồng xét xử tại Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 171/2025/QĐXXST-DS, ngày 12/9/2025 gồm Hội thẩm nhân dân, Thư ký, Kiểm sát viên và Hội thẩm nhân dân, Thư ký, Kiểm sát viên tại Bản án dân sự sơ thẩm số 116/2025/DS-ST, ngày 27/9/2025 không đúng thành phần. Xét thấy, tại Quyết định phân công kiểm sát viên tham gia phiên tòa sơ thẩm số 107/QĐ-VKS, ngày 12/9/2025 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 - Vĩnh Long phân công ông Phan Trọng T4 - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa (BL138); Quyết định phân công lại người tiến hành tố tụng số 67/QĐ-CA, ngày 27/9/2025 của Chánh án Tòa án nhân dân khu vực 6 - Vĩnh Long đã phân công Hội thẩm nhân dân Phạm Gia A, bà Bùi Thị Thúy B; Thư ký bà Ngô Thị Thu T5 tiến hành tố tụng trong vụ án (BL141); Tại biên bản phiên tòa ngày 27/9/2025, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa đã giới thiệu thành phần những người tiến hành tố tụng, Thư ký, Kiểm sát viên và quyền yêu cầu thay đổi những người tiến hành tố tụng, Kiểm sát viên, Thư ký nhưng bà D và người đại diện hợp pháp của bà D, ông T không có ai đề nghị xin

thay đổi. Do đó, thành phần những người tiến hành tố tụng, Thư ký, Kiểm sát viên đã tiến hành xét xử vụ án đúng theo quy định của pháp luật.

- Việc đánh giá chứng cứ không đúng vì cho rằng bà N, ông H sử dụng đất ổn định lâu dài: Phần đất tranh chấp và các cây trồng trên đất là do bà N, ông H quản lý, sử dụng và cây trồng thuộc quyền sở hữu của bà N, ông H. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà D đã trình bày bà N, ông H tiến hành trồng cây trên phần đất tranh chấp từ năm 1985 (BL147).

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện trình tự, thủ tục giải quyết vụ án và đánh giá chứng cứ khách quan, toàn diện nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà D, ông T, Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà D, ông T giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 116/2025/DS-ST, ngày 27/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Vĩnh Long.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà D, ông T nên bà D, ông T phải nộp án phí dân sự phúc thẩm nhưng do bà D, ông T là người cao tuổi nên miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà D, ông T.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ Luật Tố tụng dân sự;

1/ Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị D và ông Phan Văn T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 116/2025/DS-ST, ngày 27/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Vĩnh Long.

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

3/ Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà D, ông T (người cao tuổi).

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 thoả 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 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:

- Vụ GĐKT II;
- VKSND TVL;
- CA TAND TVL;
- TAND khu vực 6 – Vĩnh Long;
- Phòng THADS khu vực 6 – Vĩnh Long;
- Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; P.GĐKT, TT&THA, VP.

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

Đặng Duy Mỹ Ngọc