

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số:370/2026/DS-PT
Ngày 10- 4 -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: Ông Lê Thành Trung

Các Thẩm phán:

Bà Ngô Thị Kim Châu

Bà Võ Thị Mỹ Dung

- Thư ký phiên tòa: bà Huỳnh Thị Hồng Nhả, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long .

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Ông Thạch Vũ- Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 160/2026/TLPT-DS, ngày 27 tháng 02 năm 2026 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)*).

Do bản án dân sự sơ thẩm số 218/2025/DS-ST, ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8- Vĩnh Long có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 334/2026/QĐ - PT, ngày 17 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1954.

2. Bà Lê Thị H, sinh năm 1959.

Người đại diện hợp pháp của bà Lê Thị H: Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1945.

Địa chỉ: Ấp T, xã M, tỉnh Vĩnh Long.

- Bị đơn: Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1995.

Địa chỉ: Ấp T, xã M, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị H1: Bà Hồ Thị N, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Ấp T, xã M, tỉnh Vĩnh Long

Người kháng cáo: Nguyễn Văn R, Lê Thị H là nguyên đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn ông Nguyễn Văn R, Lê Thị H trình bày:

Ông Nguyễn Văn R và bà Lê Thị H được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 11/11/2011 diện tích qua đo đạc thực tế là 1.031,3m² thuộc thửa 56, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là xã M, tỉnh Vĩnh Long).

Nguồn gốc phần đất này do vợ chồng ông được Nhà nước cấp theo diện đi vùng kinh tế mới từ năm 1986. Sau khi được cấp đất, vợ chồng ông đã nhận đất, quản lý, sử dụng ổn định từ đó đến nay. Hiện vợ chồng ông sử dụng thửa đất này để trồng dừa.

Giáp với thửa 56 là thửa 231 và 35 tờ bản đồ số 21 do chị **Nguyễn Thị H1** đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình quản lý, sử dụng đất, chị **Nguyễn Thị H1** đã tự ý lấn chiếm qua phần đất thuộc thửa 56 của vợ chồng ông. Qua đo đạc thực tế, phần đất vợ chồng ông bị lấn chiếm có diện tích là 209,8m².

Thửa 231 và thửa 35 tờ bản đồ số 21 trước đây có nguồn gốc của em vợ ông tên **Lê Quang C**. Sau này ông **Lê Quang C** bán lại cho ông **Nguyễn Văn A**. Ông **A** cho đất lại cho con trai là **Nguyễn Thanh S** rồi **Nguyễn Thanh S** bán lại cho chị **Nguyễn Thị Huỳnh**. Chị **H1** được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 231 và 35 vào năm 2016. Trước đây khi ông **Lê Quang C** còn canh tác thửa 231 và 35 thì ông **C** có lấn qua phần đất thuộc thửa 56 của vợ chồng ông, tại vị trí phần đất đang tranh chấp. Sau này ông **C** bán đất lại cho ông **A** thì ông **A** cũng sử dụng luôn phần đất đang tranh chấp. Sau đó ông **A** cho đất lại cho anh **Nguyễn Thanh S** và anh **S** bán lại đất cho chị **H1** thì chị **H1** tiếp tục sử dụng phần đất tranh chấp. Trên thực tế, phần đất tranh chấp là của vợ chồng ông nhưng từ khi bị ông **C** lấn đất, ông thấy diện tích không bao nhiêu nên ông không có lên tiếng đòi lại. Sau này khi chị **H1** mua đất, tiếp tục sử dụng phần đất tranh chấp thì ông cũng không nói gì mà vẫn để chị **H1** tiếp tục quản lý, sử dụng. Những trụ ranh hiện trạng trên đất đã có từ lâu. Khi chị **H1** mua đất thì không có kêu ông ra để cắm trụ ranh và ông cũng không có ký tên giáp ranh để chị **H1** làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến khoảng năm 2023, khi có 01 trụ ranh bị gãy thì chị **H1** kêu ông ra để cắm trụ ranh lại nhưng ông không đồng ý vị trí của trụ ranh này nên mới phát sinh tranh chấp.

Ông xác định phần đất đang tranh chấp 209,8m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa 56. Còn thửa 231 và thửa 35 của chị **H1** thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2016. Trong đó thửa 35 có bao gồm luôn phần đất tranh chấp do thửa này cấp sau thửa đất của ông. Phần đất tranh chấp do **Nguyễn Thị H1** quản lý sử dụng. Trước đó thì do ông **C** và ông **A** quản lý, sử dụng. Nay ông yêu cầu chị **Nguyễn Thị H1** trả lại cho ông phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 209.8m².

Theo lời khai của bà **Hồ Thị N** người đại diện theo ủy quyền của bị đơn chị **Nguyễn Thị H1** trình bày:

Năm 2016, con bà là chị **Nguyễn Thị H1** mua 03 thửa đất 231 và 35, 84 tờ bản đồ số 21 của ông **Nguyễn Thanh S**, trong đó có thửa 231 và 35 thì giáp với thửa 56. Lúc mua đất thì có ông **R** chỉ ranh, lúc đó đã có trụ ranh rõ ràng như hiện tại. Lúc đo đạc để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng có ông **R** ký tứ cận. Từ đó đến nay, chị **H1** đều sử dụng ổn định đất, trong đó có phần tranh chấp mà ông **R** chưa từng có ý kiến gì. Nhưng đến khoảng năm 2023, có 01 trụ ranh giáp với ranh đất của ông **R** bị gãy nên chị **H1** có nói ông **R** ra cắm lại trụ ranh cũng tại vị trí trụ ranh đã gãy nhưng ông **R** không đồng ý, nói trụ ranh đó không đúng nên phát sinh tranh chấp. Nay bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản án sơ thẩm số 218/2025/DS-ST, ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8- Vĩnh Long đã xử :

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn ông Nguyễn Văn R và bà Lê Thị H về việc yêu cầu chị Nguyễn Thị H1 trả lại phần đất có diện tích 209.8m² thuộc một phần thửa 35, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại xã T (M), huyện B, tỉnh Bến Tre (nay thuộc thửa 35, tờ bản đồ số 68 tọa lạc tại xã M, tỉnh Vĩnh Long). (Có họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 15/9/2025 kèm theo)

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 10/10/2025 ông Nguyễn Văn R, bà Lê Thị H kháng cáo yêu cầu sửa toàn bộ bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, đơn kháng cáo. Các đương sự không cung cấp thêm chứng cứ mới không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long:

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

Về nội dung vụ án: Kháng cáo của ông Nguyễn Văn R, bà Lê Thị H không có cơ sở để chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm số 218/2025/DS-ST, ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8- Vĩnh Long.

Về án phí phúc thẩm: Miễn án phí phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn R và bà Lê Thị H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày tranh luận của các đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về tố tụng: Xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án theo Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2005 là đúng quy định của pháp luật.

Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn R, bà Lê Thị H còn trong hạn luật định, nên được cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận xét xử phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn R, bà Lê Thị H yêu cầu chị Nguyễn Thị Huỳnh T diện tích 209,8 m².

Đất của bà Lê Thị H và ông Nguyễn Văn R thửa số 56 diện tích 11.034,3m². Hướng Tây giáp thửa đất 231 diện tích 103 m² và thửa 35 diện tích 2.091,6 m² của chị Nguyễn Thị Huỳnh . Trụ ranh giữa hai bên phía giáp đường đi (hướng Bắc) hai bên thông nhất nhau. Trụ ranh hướng Nam của thửa đất số 35. Chị H1 trình bày, khi trụ bị ngã, cấm lại thì ông R, bà H cho rằng bên chị H1 không đúng ranh lấn sang đất của ông R, bà H khoảng 300m². Theo kết quả thẩm định tại chỗ do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực 25 cung cấp diện tích tranh chấp là 209,8 m², ký hiệu phần 2 trên sơ đồ khu đất.

Theo họa đồ hiện trạng thửa đất đang tranh chấp thì thửa 56 của ông **R** và bà **H** có diện tích 11.031,3 m² đúng theo diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/11/2011. Thửa 231 có diện tích 103 m², thửa số 35 có diện tích 1.881,8 m². Phần tranh chấp 209,8 m² thuộc thửa 231 đúng với diện tích cấp trích lục bản đồ địa chính ngày 29/8/2023 và ngày 05/12/2023 của Chi nhánh **văn phòng đăng ký ruộng đất huyện B**.

Hiện trạng sử dụng thửa đất số 35 có cạnh hướng Nam thửa đất dài 11,92m và phần tranh chấp 0,9m và một đoạn 2,05m. Theo tư liệu cấp quyền sử dụng đất của thửa 35 có cạnh hướng nam một đoạn dài 12,82m và một đoạn 2,05m, hiện trạng và giấy cấp quyền sử dụng đất kích thước thửa đất bằng nhau.

[3] Theo lời khai của của ông **Nguyễn Văn A** là cha của anh **S** người chuyển nhượng đất cho chị **H1**, ông **Lê Văn K** trưởng ấp xác nhận phần đất đang tranh chấp bên chị **H1** sử dụng đúng theo ranh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ các chứng cứ phân tích nêu trên thì phần diện tích tranh chấp 209,8 m² thuộc thửa đất số 35 của chị **H1**. Diện tích hiện trạng sử dụng đất của chị **H1** và ông **R** đúng theo diện tích được cấp quyền sử dụng đất. Ông **Nguyễn Văn R** và bà **Lê Thị H** kháng cáo yêu cầu chị **H1** trả lại diện tích 209,8 m² thuộc thửa đất số 35 là không có cơ sở để chấp nhận.

[4] Ý kiến của kiểm sát viên phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên được hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị tiếp tục có hiệu lực thi hành.

[6] Về án phí phúc thẩm: ông **Nguyễn Văn R** và bà **Lê Thị H** là người cao tuổi có đơn xin miễn nộp án phí nên chấp nhận miễn án phí cho ông **R**, bà **H**.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Điều 26, Điều 236, Điều 237 Luật đất đai năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông **Nguyễn Văn R**, bà **Lê Thị H**

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 218/2025/DS-ST, ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8- Vĩnh Long.

Tuyên xử;

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn Văn R**, bà **Lê Thị H** về việc yêu cầu chị **Nguyễn Thị H1** trả lại phần đất có diện tích 209,8m² thuộc một phần thửa 35, tờ bản đồ số 68, tọa lạc tại **xã M, tỉnh Vĩnh Long**.

Về án phí phúc thẩm: Miễn án phí phúc thẩm cho ông **Nguyễn Văn R** và bà **Lê Thị H**.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành.

Trường hợp bản án, quyết định 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 Điều 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 khu vực 8 –Vĩnh Long;
- Phòng THADS khu vực 8-Vĩnh Long;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Thành Trung