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

Bản án số: 492/2026/DS-PT
Ngày 14 - 5 - 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 Ngô Thị Kim Châu

Các Thẩm phán: Ông Tôn Văn Thông

Ông Nguyễn Văn Dũng

- Thư ký phiên tòa: Ông Lưu Chí Tâm - 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 Phương Lan - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 5 năm 2026, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 32/2026/TLPT-DS ngày 08 tháng 01 năm 2026 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 97/2025/DS-ST, ngày 23 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Vĩnh Long, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 282/2025/QĐ-PT, ngày 06 tháng 3 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa số: 424/2026/QĐ-TA ngày 31 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trương Văn L, sinh năm 1959; cư trú tại: Ấp R, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp R, xã L, tỉnh Vĩnh Long), vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Trần Thị Việt T, sinh năm 1996; cư trú tại số D, khóm A, phường N, tỉnh Vĩnh Long, văn bản ủy quyền ngày 30/3/2026, có mặt.

- *Bị đơn có yêu cầu phản tố:* Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1978; cư trú tại: Ấp R, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp R, xã L, tỉnh Vĩnh Long), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Lê Nhựt H, Văn phòng L5, thuộc Đoàn luật sư tỉnh V. Địa chỉ văn phòng: Số D V, phường N, tỉnh Vĩnh Long, có mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1956 (vợ ông L), vắng mặt.

2. Ông Trương Văn Đ, sinh năm 1979 (đã chết ngày 27/9/2024)

3. Ông Trương Văn T2, sinh năm 1981 (con ông L), vắng mặt.

4. Bà Trương Thị T3, sinh năm 1983 (con ông L), vắng mặt.

5. Bà Nguyễn Thị S1, sinh năm 1968, có mặt.

6. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1976, vắng mặt.

7. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1962, có mặt.

8. Ông Nguyễn Văn L2, sinh năm 1974, vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Ấp R, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp R, xã L, tỉnh Vĩnh Long).

9. Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1969; địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long), có mặt.

10. Bà Nguyễn Thị L3, sinh năm 1961; cư trú tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là ấp A, xã A, tỉnh Vĩnh Long), có mặt.

11. Bà Nguyễn Thị D1, sinh năm 1954; cư trú tại: Ấp R, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp R, xã L, tỉnh Vĩnh Long), vắng mặt.

12. Ông Nguyễn Văn L4, sinh năm 1972; cư trú tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp B, xã L, tỉnh Vĩnh Long, vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị S là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trương Văn L có ý kiến trình bày và yêu cầu như sau:

Ông L có thửa đất số 14 tờ bản đồ số 8 diện tích 2.276m^2 loại đất ở lâu năm, tọa lạc tại ấp R, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh (Nay ấp R, xã L, tỉnh Vĩnh Long) do ông L kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trương Văn L đứng tên quyền sử dụng đất, gia đình ông L đã quản lý sử dụng diện tích này từ năm 1998 đến năm 2020 là 22 năm không ai tranh chấp, đất có trụ đá rõ ràng, có cọc đường đal do Nhà nước làm lộ đal đi ngang. Vào năm 2021, khi gia đình ông L thuê máy Cobe vào cải tạo đất thì bà Nguyễn Thị S đứng ra ngăn cản và tranh chấp diện tích khoản 240m^2 nằm trong tổng diện tích 2.276m^2 thuộc thửa đất 14 tờ bản đồ số 8 của hộ ông L. Vị trí bà S ngăn cản là 01 phần đất tách ra nằm phía đường đal bên lộ xuống mé sông (ký hiệu là phần A theo sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số: 326/CNHCT ngày 23/05/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Trà Vinh), phía bà S cho rằng đất này là của cha mẹ cho bà và bà S1. Do ông L có nhu cầu sử dụng đất mà bà S ra ngăn cản và từ đó tranh chấp cho đến nay.

Nay ông L yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà S phải trả lại cho ông L diện tích đất khoảng 240m^2 (Thực đo là 237,5m^2) nằm trong tổng diện tích 2.276m^2 thuộc

thửa số 14 tờ bản đồ số 8 tại ấp R, xã L, tỉnh Vĩnh Long và yêu cầu bà S không được ngăn cản ông L sử dụng thửa đất này vì đất này ông L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Đối với yêu cầu công nhận đất cho ông L nay ông L xin rút lại yêu cầu này do thửa đất này ông L đã được đứng tên quyền sử dụng đất.

Theo bản tự khai của bà Nguyễn Thị S trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà S có ý kiến trình bày và yêu cầu như sau:

Phần đất tranh chấp thuộc thửa số 14 tờ bản đồ số 8 diện tích 2.276m^2 loại đất ở lâu năm tại ấp R, xã L, tỉnh Vĩnh Long có nguồn gốc của cha, mẹ bà là bà Lê Thị Q (chết năm 2022) và ông Nguyễn Văn Q1 chết để lại. Lúc mẹ của bà còn sống có cho vợ chồng ông Trương Văn L và bà Nguyễn Thị T1 (bà T1 là con ruột của bà Q và ông Q1) một phần đất ở trên thửa đất này, phần còn lại là của bà Q sử dụng và bà Q đốn lá sử dụng cho đến khi bà Q qua đời (ký hiệu là phần A có diện tích bằng 237,5m^2 theo sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số: 326/CNHCT ngày 23/05/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Trà Vinh). Khi bà Q còn sống bà Q nhiều lần đòi lại đất nhưng ông L với bà T1 không đồng ý mà còn đánh bà và bà Q, bà Q cũng có yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết nhưng chưa được giải quyết lần nào. Nay ông L yêu cầu bà phải trả lại (không ngăn cản việc ông L sử dụng) diện tích đất 240m^2 (Thực đo là 237,5m^2) nằm trong tổng diện tích 2.276m^2 thuộc thửa số 14 tờ bản đồ số 8 tại ấp R, xã L, tỉnh Vĩnh Long, vì đất này ông L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà không đồng ý.

Bà Nguyễn Thị S yêu cầu ông Trương Văn L phải trả lại cho bà diện tích đất 237,5m^2 để cho bà sử dụng. Trong vụ án này bà có yêu cầu phản tố bà yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông L đối với thửa đất thửa số 14 tờ bản đồ số 8 diện tích 2.276m^2 tại ấp R, xã L, tỉnh Vĩnh Long.

Theo bản tự khai của bà S1, bà D, bà L1, ông L2 và ông T4 trong quá trình giải quyết vụ án:

Các ông, bà thống nhất theo ý kiến của bà S, không đồng ý trả lại diện tích đất thực đo là 237,5m^2 (ký hiệu A) nằm trong tổng diện tích 2.276m^2 thuộc thửa số 14 tờ bản đồ số 8 tại ấp R, xã L, tỉnh Vĩnh Long cho ông L và đất này là của gia đình ông bà; ông L được cấp giấy đỏ là không đúng.

Theo bản tự khai của bà T1 và anh T2 trong quá trình giải quyết vụ án: Bà T1 là vợ ông L và anh T2 là con của ông L, thống nhất theo ý kiến và yêu cầu của ông L.

Quá trình thụ lý giải quyết ở cấp sơ thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 97/2025/DS-ST, ngày 23 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Vĩnh Long, đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 2 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ vào

Điều 503 của Bộ luật Dân sự; Căn cứ vào Điều 236 của Luật Đất đai; Căn cứ vào Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn L.

Buộc bà Nguyễn Thị S chấm dứt hành vi cản trở hộ ông Trương Văn L sử dụng trên phần đất có diện tích 237,5m^2 nằm trong tổng diện tích 2.276m^2 thuộc một phần thửa đất số 14, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp R, xã L, tỉnh Vĩnh Long.

2. Đình chỉ yêu cầu công nhận phần đất có diện tích thực đo 237,5m^2 thuộc một phần thửa đất số 14, tờ bản đồ số: 8, diện tích 2.276m^2, tọa lạc tại ấp R, xã L, tỉnh Vĩnh Long. Do ông L tự nguyện xin rút lại yêu cầu này.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị S.

Để đảm bảo cho việc thi hành án, khi án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có nghĩa vụ giữ nguyên hiện trạng đất, không được thay đổi hoặc xây cất trồng thêm trong diện tích đất tranh chấp dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản, quyền yêu cầu thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 03 tháng 10 năm 2025, bà Nguyễn Thị S kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của bà, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 14, tờ bản đồ số 8, diện tích 2.276m^2, đất tọa lạc tại ấp R, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh (Nay là ấp R, xã L, tỉnh Vĩnh Long). Đồng thời bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo; các đương sự không cung cấp thêm chứng cứ mới và không có thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Trình bày của đại diện nguyên đơn: Việc kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị S là không có căn cứ, vì toàn bộ thửa đất số 14, tờ bản đồ số 8, diện tích 2.276m^2, đất tọa lạc tại ấp R, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh (Nay là ấp R, xã L, tỉnh Vĩnh Long) tuy có nguồn gốc từ cụ Q nhưng đã tặng cho bà T1 (vợ ông L), hộ ông Trương Văn L đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước năm 1998, hộ ông L quản lý sử dụng từ khi đăng ký kê khai được cấp giấy cho đến nay, lúc cụ Q còn sống cũng không có chứng cứ gì chứng minh có việc tranh chấp như bà S trình bày. Từ đó, việc Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông L là hoàn toàn phù hợp với quy định của Luật Đất đai, từ đó đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên án sơ thẩm.

Trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn có kháng cáo: Bà Nguyễn Thị S kháng cáo yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sữa án sơ thẩm theo hướng huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Trương Văn L đối với diện tích đất 2.276m^2, thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 8 đất tọa lạc tại ấp R, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh (Nay là ấp R, xã L, tỉnh Vĩnh Long) là có căn cứ. Bởi lẽ, tại bản khai nguồn gốc đất thì ông L có khai nguồn gốc đất do ông bà cho; quá trình giải quyết vụ án, các bên đều thừa nhận đất của cha mẹ bà T1 (tức của cụ Q và cụ Q1) tặng cho, nhưng ông L không chứng minh được có sự tặng cho quyền sử dụng đất này, cho nên việc Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trương Văn L là không đúng đối tượng; những người công tác tại địa phương tại thời điểm cụ Q còn sống cũng xác định có việc hoà giải liên quan đến việc tranh chấp đất giữa cụ Q với hộ ông L đối với diện tích đất 240m^2 (thực đo là 237,5m^2), việc bên bà S không cung cấp được chứng cứ chứng minh có việc tranh chấp giữa cụ Q với hộ ông L là do cụ Q là người dân, già yếu, không am hiểu pháp luật, cứ nghĩ sự việc tranh chấp và lưu giữ văn bản giải quyết tranh chấp phải do chính quyền địa phương lưu giữ, người dân không có giữ, cho nên việc làm thất lạc biên bản hoà giải, giải quyết tranh chấp là do chính những người quản lý gây nên, hoàn toàn không phải lỗi của bên cụ Q hay các con của cụ Q. Đồng thời, quá trình giải quyết vụ án này thì ông Trương Văn Đ (là con ông L và bà T1) đã chết, nhưng cấp sơ thẩm không thu thập để đưa những người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông Đ vào tham gia tố tụng là vi phạm về thủ tục tố tụng. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm cần xem xét chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị S; Bà Nguyễn Thị S thống nhất với trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà và không bổ sung gì thêm.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà S1, bà L1, ông T4, bà L3 thống nhất với lời trình bày của người bảo vệ quyền lợi cho bà S, không bổ sung gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, các đương sự, người tham gia tố tụng khác đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Qua nghiên cứu các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, thấy rằng: Yêu cầu của bị đơn về việc huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Trương Văn L đối với diện tích đất 2.276m^2 (theo tư liệu đo đạc 1998) là không có căn cứ. Bởi vì, việc hộ ông L đăng ký kê khai, được cấp quyền sử dụng từ khi cụ Q còn sống, nhưng cụ Q không có ý kiến gì. Đồng thời quá trình giải quyết vụ án các bên cũng thừa nhận trước đây diện tích đất hộ ông L được cấp là 9.400m^2, loại đất 1L, thuộc thửa 14, tờ bản đồ số 8, quá trình sử dụng đất mới tách ra thành nhiều thửa (trong đó có diện tích 2.276m^2, thuộc thửa 14 này). Tại đơn phản tố, bà Nguyễn Thị S chỉ yêu cầu công nhận cho bà được sử dụng diện tích 237,5m^2 nằm trong tổng diện

tích 2.276m^2, thuộc thửa 14, cho nên việc bà S kháng cáo yêu cầu huỷ toàn bộ giấy chứng nhận của nguyên đơn là vượt quá phạm vi phản tố nên không được xem xét; ngoài lời trình bày thì bà S cũng không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh cho việc bà là người quản lý, sử dụng đất tranh chấp. Về thủ tục tố tụng: trong vụ án này lẽ ra phải đưa Ủy ban nhân dân huyện C (nay kế thừa là Ủy ban nhân dân xã L) là cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào tham gia tố tụng, tuy nhiên xét thấy việc không đưa Ủy ban nhân dân huyện C vào tham gia tố tụng cũng không làm ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án, vì không có căn cứ để huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông L. Đối với lời nại ra của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bà S, cho rằng việc không đưa người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của anh Trương Văn Đ (là con của ông L) vào tham gia tố tụng là vi phạm thủ tục tố tụng, xét thấy anh Trương Văn Đ chết vào ngày 27/09/2024 trong khi vụ án này được cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vào ngày 07/11/2024 là sau thời điểm anh Đ chết, do đó không phải đưa anh Đ vào tham gia trong vụ án này.

Từ những phân tích trên, xét thấy kháng cáo bị đơn là không có căn cứ chấp nhận. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên án sơ thẩm; về án phí dân sự phúc thẩm: buộc bà S phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị S làm trong hạn luật định và hợp lệ nên chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự Nguyễn Thị T1, Trương Văn T2, Trương Thị T3, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị D1, ông Nguyễn Văn L4, ông Nguyễn Văn L2 vắng mặt không lý do, xét thấy việc các đương sự vắng mặt lần thứ 2 đã được tống đạt văn bản tố tụng hợp lệ nên Hội đồng xét xử căn cứ vào quy định tại khoảng 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2025 tiến hành đưa vụ án ra xét xử là đúng quy định.

[3] Xét nội dung vụ án và đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị S, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

Ông L yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà S phải trả lại cho hộ ông diện tích đất khoảng 240m^2 (thực đo là 237,5m^2 - ký hiệu là phần A theo sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số: 326/CNHCT ngày 23/05/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Trà Vinh) nằm trong tổng diện tích 2.276m^2 thuộc thửa số 14 tờ bản đồ số 8 tại ấp R, xã L, tỉnh Vĩnh Long và yêu cầu bà S không được ngăn cản việc ông L sử dụng thửa đất này vì đất này hộ ông L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Ngược lại, bà Nguyễn Thị S không đồng ý theo yêu cầu của ông L vì bà cho rằng đất này của mẹ (cụ Lê Thị Q) để lại cho bà và bà yêu cầu ông L phải trả lại diện tích đất tranh chấp thực đo bằng 237,5m^2 (ký hiệu là phần A theo

sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số: 326/CNHCT ngày 23/05/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Trà Vinh) để bà sử dụng. Trong vụ án này bà có yêu cầu phản tố bà yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông L đối với thửa đất thửa số 14 tờ bản đồ số 8 diện tích 2.276m^2 tại ấp R, xã L, tỉnh Vĩnh Long.

Qua xem xét các chứng cứ do đương sự cung cấp, tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập được trong quá trình giải quyết vụ án, có cơ sở xác định:

Theo tư liệu năm 1983: Thì thửa đất 14, tờ bản đồ số 8 (tài liệu đo đạc năm 1996) thuộc một phần thửa số 5, diện tích 9.400m^2, loại đất 1L, do hộ ông Trương Văn L kê khai trên Sổ mục kê ruộng đất (BL 157 - 160), hộ ông L là người trực tiếp sử dụng đất;

Theo tư liệu năm 1996: Được tách ra trong đó có thửa đất 14, tờ bản đồ số 8 diện tích 2.276m^2, loại đất ở - lâu năm, do hộ ông Trương Văn L đăng ký và đến ngày 01/01/1998 được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trương Văn L (BL157, 07, 08), hộ ông L là người sử dụng đất. Xét thấy, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích 2.276m^2 là 01 thửa liền, chưa có đường bê tông đi ngang qua tách thửa đất này ra làm 02 phần như hiện nay.

Đến tư liệu đo đạc năm 2017 thì thửa đất 14 này thể hiện có đường bê tông băng ngang qua thửa đất và tách diện tích đất trên ra thành 02 phần (phần diện tích 237,5m^2 có 01 mặt tiếp giáp đường bê tông và 01 mặt tiếp giáp rạch; phần còn lại có 01 mặt tiếp giáp đường bê tông với tổng diện tích chung là 2.024m^2 (có giảm diện tích do làm đường bê tông).

Hội đồng xét xử xét thấy, mặc dù trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, bà Nguyễn Thị S có cung cấp 17 đơn xác nhận của những người được cho là từng sinh sống ở địa phương (BL 84 - 100), xác nhận rằng khi cụ Lê Thị Q còn sống đã từng nhiều lần tranh chấp đất với ông Trương Văn L và bà Nguyễn Thị T1 (bà T1 là con ruột của cụ Q) đối với diện tích đất thực đo 237,3m^2 (ký hiệu phần A), nhưng chưa được giải quyết dứt điểm. Tuy nhiên, những lời xác nhận này không có chứng cứ chứng minh, làm theo đúng 01 khuôn mẫu, cùng nội dung soạn thảo, chỉ khác họ tên người làm đơn và không phù hợp với chứng cứ thu thập được trong quá trình giải quyết vụ án. Phần đất tranh chấp đã được hộ ông Trương Văn L đăng ký kê khai từ năm 1983, 1996 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ngày 01/01/1998 (không thể hiện cụ Lê Thị Q có đăng ký kê khai qua các thời kỳ), cho đến trước khi cụ Lê Thị Q chết thì không thể hiện có chứng cứ chứng minh là đất có tranh chấp. Bà Nguyễn Thị S, lúc cho rằng phần đất trên cụ Lê Thị Q cho bà Nguyễn Thị S1 nên bà đòi lại dùm cho bà S1 (S2), lúc lại khai phần đất tranh chấp này cụ Lê Thị Q cho bà và bà là người trực tiếp sử dụng đất từ trước cho đến nay, nhưng cũng không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh và cho đến nay thì bà S cũng xác nhận không có tài sản gì của bà trên đất.

Từ đó, thấy rằng việc ông L sử dụng đất, có đăng ký kê khai và được cơ quan

nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định, nên quyền lợi được đảm bảo theo quy định của Luật Đất đai. Việc bà S cho rằng, đất này là của mẹ bà là cụ Q để lại cho bà nên bà ngăn cản ông L sử dụng và bà yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông L, nhưng bà S không đưa ra được chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của bà. Mặc khác, tại phiên toà bà S cũng thừa nhận việc bà Q có cho đất bà T1 và ông L nên yêu cầu phản tố của bà S là không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những chứng cứ phân tích trên, xét thấy kháng cáo của bà Nguyễn Thị S là không có căn cứ để chấp nhận.

[4] *Về án phí dân sự phúc thẩm*: Theo quy định tại Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2025 và Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, kháng cáo của bà Nguyễn Thị S không được chấp nhận, bà S không thuộc trường hợp được miễn án phí nên phải chịu án phí bằng 300.000 đồng, được cấn trừ vào tiền nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004040 ngày 03/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long, nên không phải nộp tiếp.

[5] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Nguyễn Thị S là không có căn cứ chấp nhận.

[6] Xét quan điểm phát biểu của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở, phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Các quyết định của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 148, khoản 1 Điều 308, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2025; áp dụng khoản 1 Điều 29 của 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.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị S.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 97/2025/DS-ST, ngày 23 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Vĩnh Long.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn L.

Buộc bà Nguyễn Thị S chấm dứt hành vi cản trở hộ ông Trương Văn L sử dụng phần đất có diện tích 237,5m^2 (ký hiệu A của sơ đồ vẽ) nằm trong tổng diện tích 2.276m^{2,} thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp R, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp R, xã L, tỉnh Vĩnh Long).

(Kèm theo Công văn số: 326/CNHCT ngày 23/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Trà Vinh cung cấp về kết quả khảo sát đo đạc phần đất tranh chấp).

Để đảm bảo cho việc thi hành án, khi án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có nghĩa vụ giữ nguyên hiện trạng đất, không được thay đổi hoặc xây cất trồng thêm trong diện tích đất tranh chấp dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

2. Đình chỉ yêu cầu công nhận phần đất có diện tích thực đo 237,5m^2 (ký hiệu A của sơ đồ vẽ) nằm trong diện tích 2.276m^2, thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp R, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp R, xã L, tỉnh Vĩnh Long), do ông Trương Văn L tự nguyện xin rút lại yêu cầu này.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị S về việc yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Trương Văn L đối với diện tích 2.276m^2, thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp R, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp R, xã L, tỉnh Vĩnh Long) và không chấp nhận yêu cầu công nhận diện tích tranh chấp 237,5m^2 (ký hiệu A của sơ đồ vẽ) nằm trong diện tích 2.276m^2, thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp R, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp R, xã L, tỉnh Vĩnh Long) cho bà Nguyễn Thị S.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc bà Nguyễn Thị S phải chịu án phí bằng 300.000 đồng, được cấn trừ vào tiền nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004040 ngày 03/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long, nên không phải nộp tiếp.

5. Các quyết định của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị (về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản và lệ phí cung cấp thông tin, ; về án phí dân sự sơ thẩm) 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 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 thoả 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:
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND Khu vực 10 – Vĩnh Long;
- Phòng THADS Khu vực 10 – Vĩnh Long;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký và đóng dấu)

Ngô Thị Kim Châu