

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 442/2026/DS-PT
Ngày 29 - 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: Bà Võ Thị Mỹ Dung

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thành

Ông Nguyễn Văn Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Tăng Thị Bích Trâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

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

Ngày 29 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: 130/2026/TLPT-DS ngày 10 tháng 02 năm 2026 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 178/2025/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực D-Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 314/2026/QĐPT-DS ngày 11 tháng 3 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 491/2026/QĐ-PT ngày 10 tháng 4 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Dương Trí T, sinh năm 1977. Địa chỉ: Số A, khu phố C, phường P, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1997 (có mặt) và ông Trần Quang K, sinh năm 1996 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số A, đường số C, khu dân cư S, khu phố M, phường B, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Thị M – Công ty L1 và Cộng sự - chi nhánh V (vắng mặt).

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc T2, sinh năm 1972. Địa chỉ: Số C, khu phố C, phường P, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Thị Bích H – Văn phòng L2 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

Người kháng cáo: Ông Dương Trí T – Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, tài liệu chứng cứ và lời khai của nguyên đơn có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Ông T là chủ sử dụng đất và đang quản lý sử dụng thửa số 1, tờ bản đồ số 20, có diện tích 2290,9m² tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM 252202 số vào sổ VP 14795 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bến Tre cấp ngày 09/11/2023.

Nguồn gốc đất là của cha ruột ông T là ông Dương Văn L (chết năm 2022) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 06/9/2000 với diện tích đất là 3117,9m². Năm 2003 ông L chuyển nhượng một phần diện tích thửa số 1 cho bà Võ Thị Thùy T3 (nay là thửa 26, tờ 20) với diện tích 561,1m²; đến năm 2009 tiếp tục chuyển nhượng một phần thửa số 1 cho ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị M1 (nay là thửa 29, tờ 20) với diện tích 289,6m². Khi ông L chuyển nhượng đất vào năm 2003 và 2009 chỉ đo đạc phần đất chuyển nhượng mà không đo đạc phần đất còn lại. Qua 02 lần chuyển nhượng và thực hiện đo đạc hiện trạng vào năm 2019 đã điều chỉnh diện tích đất ông L từ 2169,6m² thành diện tích còn lại là 2290,9m² thuộc thửa số 1. Sau khi ông L chết thì bà H1 nhận thừa kế từ ông L, đến năm 2023 bà H1 đã tặng cho ông T toàn bộ thửa số 1, diện tích 2290,9m².

Từ thời điểm ông Dương Văn L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 06/9/2000 với diện tích đất là 3117,9m² thì giữa ông L và ông Nguyễn Văn M2 (cha bà T2) đã hiệp thương thống nhất ranh đất với nhau từ đó cho đến nay, cụ thể là hai bên có cắm 02 trụ đá vào năm 1997 nhưng hiện nay đã không còn. Hiện nay thửa đất của ông T nằm tiếp giáp liền kề với thửa 25 của bà T2. Hiện tại thửa đất của ông T bị bà Nguyễn Thị Ngọc T2 có hành vi lấn chiếm, sử dụng, xây dựng hàng rào và đã trồng dừa (khoảng năm 2018), diện tích đất bị lấn chiếm theo đo đạc thực tế là 194,4m² thuộc một phần thửa số 1, tờ 20 (ký hiệu thửa 1a) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T. Ông T khởi kiện

yêu cầu bà T2 chấm dứt hành vi lấn chiếm sử dụng và xây dựng trái phép trên phần đất của ông T nhưng bà T2 không thực hiện. Thời điểm năm 2018 do ông L bị bệnh nên gia đình không có gửi đơn cho chính quyền địa phương để giải quyết tranh chấp về ranh đất giữa ông L và bà T2, đến tháng 5 năm 2024 ông T mới gửi đơn khởi kiện bà T2 tại Tòa án. Nay ông T yêu cầu Tòa án giải quyết: buộc bà Nguyễn Thị Ngọc T2 trả lại phần đất đã lấn chiếm về ranh giới có diện tích là 194,4m² thuộc một phần thửa số 1 (ký hiệu thửa 1a), tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long). Ông T yêu cầu bà T2 phải tự tháo dỡ, di dời hàng rào và đốn hạ 09 cây dừa trên đất tranh chấp do bà T2 xây dựng và trồng để trả đất lại cho ông T, đồng thời ông T chỉ đồng ý bồi thường 09 cây dừa cho bà T2 theo giá của Hội đồng định giá đưa ra, không đồng ý bồi thường hay hỗ trợ chi phí di dời hàng rào do bà T2 tự ý xây hàng rào trên đất ông T.

Bị đơn là bà Nguyễn Thị Ngọc T2 trình bày: Bà T2 không đồng ý với yêu cầu của ông T. Bà T2 là chủ sử dụng phần đất có diện tích 4426,5m² thuộc thửa 25, tờ bản đồ số 17, tọa lạc phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long). Nguồn gốc đất của ông bà để lại cho cha bà T2 là ông Nguyễn Văn M2 (sinh năm 1941), được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2001 với diện tích được cấp là 4426,5m². Giáp ranh với thửa đất này là đất của ông Dương Văn L là cha của ông T. Ranh giới giữa hai phần đất có trụ ranh rõ ràng, trụ ranh này do ông L xây dựng khoảng năm 1990, có hàng rào tường và lưới ngăn cách giữa hai phần đất, lúc đó ông M2 trồng lúa trên đất, còn bên ông L đã lên bờ trồng dừa. Khoảng năm 2001 đến 2002 do trồng lúa không được nên ông M2 lên bờ trồng dừa. Năm 2005, ông M2 tặng cho bà T2 toàn bộ thửa đất và bà T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 4426,5m². Khoảng năm 2008 bà T2 làm hàng rào kế bên theo hàng rào đã có sẵn của ông L. Đối với hai trụ đá xác định ranh năm 1997 chỉ còn lại một trụ đá cuối đất, còn trụ đá tại vị trí giáp lộ (bản đồ ghi là K1) không còn do Nhà nước thu hồi đất để làm lộ. Ngày 05/4/2024 ông T cho người vạch rào đất và cắm cọc sắt qua phần đất của bà T2. Bà T2 gửi đơn đến yêu cầu đến Ủy ban nhân dân phường P và chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B xem xét. Ngày 12/4/2024 Ủy ban nhân dân phường P và chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B đến để xác minh, đánh dấu sơn. Sau đó ông T hủy bỏ kết quả đo đạc mà ông T đã tiến hành cắm cọc qua đất của bà T2 nên ngày 17/4/2024 chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B mời ông M2 (cha bà T2) đến để

rút đơn lại. Phần đất của bà T2 được sử dụng ổn định, hợp pháp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp và các trụ mốc ranh thể hiện hàng rào rõ ràng, không thay đổi nên bà T2 không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn. Phần đất thuộc thửa 25, tờ bản đồ số 17 chỉ có biến động về phần diện tích giáp với K1 30 Tháng 4 vào năm 2019 do Nhà nước thu hồi một phần diện tích để làm công trình Kênh 30 Tháng 4 thuộc dự án mở rộng nâng cấp đô thị Việt Nam-Tiểu dự án thành phố B, tỉnh Bến Tre với diện tích bị thu hồi là 59,5m², tuy nhiên phần diện tích đất 59,5m² bị thu hồi cũng chưa có điều chỉnh trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T2. Cây trồng là dừa trên đất tranh chấp có 09 cây dừa xiêm đã cho trái do ông M3 trồng đã hơn 20 (hai mươi) năm nay (trồng dừa năm 2001), hàng rào trên đất tranh chấp là do bà T2 xây dựng vào năm 2008 để xác định ranh đất giữa hai bên bà T2 và ông T; biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc ngày 18/12/2024 cũng đã thể hiện rõ cây trồng trên đất và hàng rào do bên bà T2 trồng và xây dựng đã lâu, hoàn toàn không có việc bà T2 lấn chiếm đất ông T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 178/2025/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực D - Vĩnh Long đã quyết định:

Căn cứ các Điều 174, 175, 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 170 và 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 26, 31, 133, 236 của Luật Đất đai năm 2024; Điều 26 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Trí T về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Ngọc T2 tháo dỡ hàng rào và đốn hạ cây trồng trên đất để giao trả phần đất có diện tích là 194,4m² thuộc một phần thửa số 1, tờ bản đồ số 20 (ký hiệu thửa 1a, bao gồm các điểm 1, 2, 3, 4, 1), tọa lạc phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long).

Bà Nguyễn Thị Ngọc T2 được quyền tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích 194,4m² thuộc một phần thửa số 1, tờ bản đồ số 20 (ký hiệu thửa 1a, bao gồm các điểm 1, 2, 3, 4, 1), tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long) nêu trên (phần diện tích 194,4m² này do bà T4 đang quản lý, sử dụng).

Xác định ranh đất giữa thửa đất số 25, tờ bản đồ số 17 với thửa đất số 1, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường

P, tỉnh Vĩnh Long) là đường thẳng từ điểm số 2 đến điểm số 3 có chiều dài là 106,30m.

(Có Hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre đề ngày 02/01/2025 kèm theo).

Ông Dương Trí T, bà Nguyễn Thị Ngọc T4 phải có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký biến động đất đai theo quy định tại Điều 133 của Luật đất đai năm 2024.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 01 tháng 10 năm 2025 ông Trần Quang K là người đại diện theo ủy quyền của ông T có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T và ông T1 là người đại diện ủy quyền của nguyên đơn ông T trình bày: Ông T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Ông T yêu cầu chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T. Thửa đất của ông T được bà H1 tặng cho năm 2023, trước đó do ông L và bà H1 trực tiếp quản lý sử dụng, ông T chỉ thường xuyên tới lui mà không sinh sống tại thửa đất này. Quá trình sử dụng đất bà T2 làm hàng rào khoảng năm 2010-2013, khi làm hàng rào bà T2 có lấn chiếm đất của ông L nhưng do ông L bị bệnh nên không có khởi kiện, ông T thì bận đi làm và cũng không hiểu biết pháp luật nên thời điểm đó không có tranh chấp khởi kiện. Sau khi nhận tặng cho đất năm 2023 ông T thấy bà T2 có hành vi lấn chiếm đất nên mới khởi kiện. Ngoài ra, trong vụ án này bà T2 không có yêu cầu phản tố nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xác định đất tranh chấp cho bà T2 và xác định ranh giữa hai thửa đất là vượt phạm vi khởi kiện. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận kháng cáo của ông T, nếu trường hợp không buộc bà T2 trả đất thì buộc bà T2 trả giá trị cho ông T.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T2 trình bày: Bà không đồng ý toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông T và đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm. Ranh đất giữa bà T2 và ông L được xác định trước đây khi cha bà T2 là ông M2 sử dụng đất từ năm 1990, giữa hai thửa đất có trụ ranh trước và sau, trụ ranh sau hiện nay vẫn còn và trụ ranh trước không còn do giải tỏa làm đường kênh 30 tháng 4. Bà T2 xây hàng rào năm 2008 bằng lưới B40 chôn và trụ bê tông, khi làm hàng rào có ông L chứng kiến và sử dụng ổn định từ đó đến nay, ngoài ra cập hàng rào ông M2 còn trồng 09 cây dừa khoảng từ năm 2001 đã cho trái thu hoạch nhiều

năm. Vì vậy, ông T cho rằng bà T2 lấn chiếm đất là không đúng nên bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Phần đất của ông M2 giáp ranh với ông L được xác định ranh giới bằng trụ ranh từ năm 1990. Hiện nay trụ ranh phía sau vẫn còn, trụ ranh phía trước không còn là do làm kênh 30 tháng 4. Căn cứ trụ ranh thì ông L xây hàng rào và dựa vào hàng rào này bà T2 cũng làm hàng rào từ năm 2008 bằng lưới B40, trụ bê tông. Ngoài ra, trước đó ông M2 còn trồng 09 cây dừa xiêm đã cho trái thu hoạch nhiều năm. Khi ông L còn sống cũng đã xác định ranh bằng hàng rào. Ranh đất giữa hai thửa đất đã được các bên xác lập và tồn tại trên 30 năm, hai bên đã sử dụng ổn định hợp pháp từ năm 1990. Ngoài ra, thửa đất của ông L có diện tích 2169,6m² nhưng khi bà H1 kê khai nhận thừa kế thì diện tích 2290,9m² tăng 123,1m² và ông L cũng bị thu hồi đất làm kênh 30 tháng 4. Như vậy, không có căn cứ chứng minh bà T2 lấn chiếm đất của ông T, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến xét xử phúc thẩm.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Dương Trí T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 178/2025/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5-Vĩnh Long. Về án phí: Ông T phải chịu án phí dân dự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Dương Trí T nộp trong hạn luật định, phù hợp quy định Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của ông T và bà T2:

Thửa số 1, tờ bản đồ số 20, diện tích 2290,9m² loại đất ở đô thị và trồng cây lâu năm của ông Dương Trí T có nguồn gốc của ông Dương Văn L là cha

của ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000 với diện tích 3.117,9m². Sau đó ông L có 02 lần chuyển nhượng vào năm 2003 và năm 2009 nên diện tích còn lại 2.169,6m²; đến năm 2022 ông L chết, bà H1 là mẹ ông T kê khai nhận thừa kế với diện tích 2.290,9m² và ngày 23/10/2023 bà H1 lập hợp đồng tặng cho ông T toàn bộ thửa đất và ông T được Văn phòng đăng ký đất đai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 09/11/2023.

Thửa số 25, tờ bản đồ số 17 diện tích 4426,5m² loại đất trồng lúa và đất trồng cây lâu năm của bà Nguyễn Thị Ngọc T2 có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn M2 là cha của bà T2, ông M2 sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001. Đến năm 2005, ông M2 tặng cho toàn bộ thửa đất cho bà T2 và ngày 29/6/2005 bà T2 được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Quá trình sử dụng giáp ranh giữa hai thửa đất số 1 và 25 thể hiện: Căn cứ Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/12/2024, ghi nhận hiện trạng thực tế trên phần đất tranh chấp có một hàng rào kiên cố bằng trụ bê tông chôn, kéo lưới B40, dài 85,9m, cao 1,8m, diện tích là 154,62m² và 09 cây dừa xiêm đang cho thu hoạch. Bà T2 trình bày hàng rào do bà xây dựng khoảng năm 2008 theo ranh giới cũ đã có từ trước và 09 cây dừa do cha bà là ông M2 trồng từ hơn 20 năm trước (năm 2001). Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T cho rằng hiện trạng hàng rào hiện nay được bà T2 làm từ khoảng năm 2010-2013 nhưng ông L không có yêu cầu cơ quan thẩm quyền nào giải quyết tranh chấp ranh đất. Như vậy, hiện trạng tài sản gắn trên phần đất gồm hàng rào lưới B40 trụ bê tông và các cây dừa trồng lâu năm đang thu hoạch là của bà T2, cho thấy bà T2 đã sử dụng phần đất này nhiều năm, việc sử dụng diễn ra công khai, liên tục và ổn định trong một thời gian dài, nên nguyên đơn rằng bà T2 mới lần chiếm đất là không phù hợp với hiện trạng thực tế sử dụng ranh đất giữa hai bên. Ngoài ra, trước khi ông T nhận tặng cho quyền sử dụng đất vào tháng 10 năm 2023 từ bà H1 thì ông L, bà H1 là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất cũng không có tranh chấp nào về ranh đất giữa hai thửa đất, phù hợp với lời trình bày của bà T2 về việc ranh giới giữa hai thửa đất đã được hình thành từ ông L sử dụng đất, ranh đất đã được hai bên thống nhất xác định theo hiện trạng hàng rào và cây trồng của bị đơn và hai bên đã sử dụng ổn định lâu dài.

[4] Căn cứ hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án ngày 02/01/2025 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cung cấp thể hiện: Phần đất tranh chấp có diện tích 194,4m² thuộc thửa 1a (20) do ông T đăng ký quyền sử dụng

đất. Tuy nhiên, như nhận định tại mục [3] ranh đất được xác định theo sự thỏa thuận của các bên theo hiện trạng sử dụng đã tồn tại lâu năm và thực tế ranh đất giữa thửa 25 của bà T2 với thửa 1 của ông L đã được xác lập trước khi ông T nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ bà H1, do đó Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp diện tích 194,4m² thuộc quyền sử dụng đất của bà T2 theo hiện trạng ranh đất thực tế sử dụng là phù hợp quy định tại Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[5] Mặt khác, năm 2019 thửa đất của ông Dương Văn L được đo đạc lại vào ngày 30/9/2019 để điều chỉnh diện tích đất của ông L. Tuy nhiên, việc đo đạc này lại không có sự tham gia chứng kiến, ký tên của chủ sử dụng đất liền kề là bà T2. Điều này cho thấy việc đo đạc không thể hiện có sự thống nhất hay công nhận ranh giới mới từ các hộ giáp ranh trong đó có bà T2. Ngoài ra năm 2019, Nhà nước thu hồi 59,5m² đất của bà T2 để thực hiện công trình công cộng kênh 30 tháng 4 là có sự biến động về diện tích nhưng giữa bà T2 và ông L không thỏa thuận xác định lại ranh đất đầu giáp kênh 30-4, cho thấy ranh giới thực tế được xác định bằng hàng rào và hàng dừa đã được cả hai bên công nhận là ổn định, không có tranh chấp.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ phù hợp Điều 175 của Bộ luật Dân sự và Điều 25, Điều 26 Luật đất đai năm 2024. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn cung cấp các văn bản lời khai của người làm chứng tuy nhiên lời khai của những người này cũng không có căn cứ chứng minh việc thỏa thuận xác lập ranh đất giữa ông M2 và ông L, ông L và bà T2 khi bà T2 làm hàng rào có phát sinh tranh chấp hoặc không có sự đồng ý của ông L. Ngoài ra, nguyên đơn không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ nào mới, do đó không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Dương Trí T.

[6] Từ nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử thảo luận thống nhất không chấp nhận kháng cáo của ông Dương Trí T. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 178/2025/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực D - Vĩnh Long.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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: Do kháng cáo của ông T không được chấp nhận nên ông T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[8] Phát biểu của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T2 có căn cứ chấp nhận.

[9] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phù hợp với nhận định trên có căn cứ chấp nhận.

[10] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị 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; Điều 175, 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 170 và 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 25, 26, 133, 236 của Luật Đất đai năm 2024; Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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;

1. Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Dương Trí T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 178/2025/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực D - Vĩnh Long.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Trí T về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Ngọc T2 tháo dỡ hàng rào và đốn hạ cây trồng trên đất để giao trả phần đất có diện tích là 194,4m² thuộc một phần thửa số 1, tờ bản đồ số 20 (ký hiệu thửa 1a, bao gồm các điểm 1, 2, 3, 4, 1), tọa lạc phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long).

Bà Nguyễn Thị Ngọc T2 được quyền tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích 194,4m² thuộc một phần thửa số 1, tờ bản đồ số 20 (ký hiệu thửa 1a, bao gồm các điểm 1, 2, 3, 4, 1) tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long) nêu trên (phần diện tích 194,4m² này do bà T4 đang quản lý, sử dụng).

Xác định ranh đất giữa thửa đất số 25, tờ bản đồ số 17 với thửa đất số 1, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long) là đường thẳng từ điểm số 2 đến điểm số 3 có chiều dài là 106,30m.

(Kèm theo Hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án đề ngày 02/01/2025 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B).

Ông Dương Trí T, bà Nguyễn Thị Ngọc T4 phải có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký biến động đất đai theo quy định tại Điều 133 của Luật đất đai năm 2024.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Dương Trí T phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Ông T được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp tạm ứng ngày 13/10/2025 theo biên lai thu số 0005372 của Cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

4. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Vụ GDKT II - TATC;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- Chánh án TAND TVL;
- Phòng GDKT, TT&THA TAND TVL;
- TAND khu vực D-Vĩnh Long;
- THADS tỉnh Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)

Võ Thị Mỹ Dung