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

Bản án số: 140/2025/DS-PT
Ngày: 01-7-2025
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 Nguyễn Thị Rẻn

*Các Thẩm phán:*Ông Nguyễn Hữu Lương

Ông Nguyễn Thế Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Dương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

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

Ngày 01 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 5 - Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 135/2025/TLPT-DS ngày 06 tháng 5 năm 2025 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2025/DS-ST ngày 18 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú (nay là Toà án nhân dân Khu vực 9 - Vĩnh Long) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1735/2025/QĐ-PT ngày 19 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị D, sinh năm 1961

Địa chỉ: Số nhà E, ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ hiện nay: Số nhà E, ấp T, xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1. Ông Trần Minh B, sinh năm 1999 (có mặt)

Địa chỉ: Số nhà E, ấp M, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ hiện nay: Số nhà E, ấp M, xã P, tỉnh Vĩnh Long.

2. Ông Huỳnh Cảnh T, sinh năm 1992 (có mặt)

Địa chỉ: Số nhà B, Khu phố F, thị trấn M, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ hiện nay: Số nhà B, Khu phố F, xã M, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1967

Địa chỉ: Số nhà H, ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ hiện nay: Số nhà H, ấp T, xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Đặng Huỳnh N, sinh năm 1996 (có mặt)

Địa chỉ: Số nhà G, ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre

Địa chỉ hiện nay: Số nhà G, ấp A, xã A, tỉnh Vĩnh Long.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

3.1. Ông Nguyễn Văn D1, sinh năm 1983

Địa chỉ: Số nhà H, ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ hiện nay: Số nhà H, ấp T, xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn D1: Ông Trần Minh B, sinh năm 1999

Địa chỉ: Số nhà E, ấp M, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ hiện nay: Số nhà E, ấp M, xã P, tỉnh Vĩnh Long.

3.2. Bà Dương Thị Đ, sinh năm 1979

Địa chỉ: Thôn T, xã L, huyện C, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Nơi ở hiện tại: Số nhà H, ấp T, xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Dương Thị Đ: Ông Huỳnh Cảnh T, sinh năm 1992

Địa chỉ: Số B, Khu phố F, thị trấn M, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ hiện tại: Số nhà 284, Khu phố 6, xã Mỏ Cày, tỉnh Vĩnh Long

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Trần Thị D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm;

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung và trong quá trình tố tụng nguyên đơn bà Trần Thị D đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn D1, bà Dương Thị Đ trình bày:

Vào ngày 21/4/1995, bà được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 2672, tờ bản đồ số 2, diện tích 2467m², tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là ấp T, xã B, tỉnh Vĩnh Long). Bà canh tác đất từ năm 1995 đến năm 2012 không ai tranh chấp. Năm 2012, Nhà nước tiến hành đo đạc cấp sổ mới bà có kê khai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ (sổ đỏ), do bà phải đi làm ăn xa nên bà không trực tiếp ra đất để chỉ ranh. Khi nhận được sổ mới vào năm 2012 bà mới biết phần diện tích đất của bà được cấp lại chưa đủ theo diện tích thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ (sổ đỏ), thửa đất 2672 của bà theo sổ đỏ cũ thì hình thể có một phần lõm trong đó. Trong quá trình sử dụng đất, năm 2003 bà có cho con trai và con dâu của bà là ông Nguyễn Văn D1 và bà Dương Thị Đ một phần thửa đất số 2672, tờ bản đồ số 2 cất nhà để ở từ đó cho đến nay. Khi phát hiện bị cấp thiếu diện tích đất, bà có liên hệ với Văn phòng đăng ký đất đai huyện T để hỏi về phần diện tích đất bị thiếu, bên Văn phòng đăng ký đất đai huyện T trả lời là phần diện tích đất cấp đổi cho bà chưa đủ, hướng dẫn bà về xã để làm thủ tục cấp thêm phần đất còn thiếu. Sau đó bà có đến Ủy ban nhân dân xã B để hỏi về phần đất của bà thì được biết phần đất cấp thiếu của bà bị cấp nhầm sang thửa đất số 189, tờ bản đồ số 14 do ông Nguyễn Văn L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc dù, bà phát hiện bị mất đất vào năm 2012, nhưng bà không có làm đơn yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết, mà chỉ nói chuyện qua lại với ông L, yêu cầu ông L giao trả đất cho bà và cũng từ năm 2012 đến nay phần đất mà bà cho rằng của bà đã cấp nhầm qua cho ông L do ông L trực tiếp canh tác, sử dụng. Đến thời gian sau này do ông L vẫn không trả đất nên bà mới làm đơn yêu cầu gửi Ủy ban nhân dân xã B giải quyết. Ủy ban nhân dân xã B có mời bà và ông L lên để hai bên thương lượng, xã đề nghị ông L giao trả phần đất bị cấp nhầm lại cho bà nhưng ông L không đồng ý trả lại đất cho bà, ông L cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp trên là của cha ông Lá để lại. Phần đất bà bị cấp thiếu hiện nay do ông L quản lý và sử dụng. Trên phần đất tranh chấp ông L có trồng cây dừa đang cho trái, cây mai. Ngoài ra không có vật kiến trúc và cây trồng nào khác trên đất.

Nhận thấy quyền lợi của bà bị xâm phạm, nên bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn L trả lại cho bà phần đất có diện tích 428.2m² thuộc một phần thửa 189 (ký hiệu 189a), tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Văn L đang canh tác, sử dụng và đứng tên quyền sử dụng đất. Yêu cầu ông L bứng, di dời cây trồng trên đất gồm cây dừa, cây mai mà ông L đã tự ý trồng để trả lại diện tích đất nêu trên cho bà. Bà không đồng ý hỗ trợ chi phí bứng, di dời số cây trồng kể trên. Đồng thời đề nghị Tòa án kiến nghị điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn L đối với diện tích 428.2m² thuộc một phần thửa 189 (ký hiệu 189a), tờ bản đồ số 14, tọa lạc ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre sang cho bà Trần Thị D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà D đồng ý với kết quả đo đạc phần đất tranh chấp theo hoạ đồ thửa đất ngày 05/12/2023 và kết quả định giá tài sản tranh chấp theo biên bản định giá ngày 21/11/2023, không yêu cầu đo đạc, định giá lại. Về số tiền chi phí tố tụng, bà yêu cầu giải quyết theo quy định. Tại Bản mô tả ranh giới mốc giới thửa đất đề tháng 03 năm 2010, bà thừa nhận có ký tên hiệp thương ranh đất với ông L, lúc ký tên bà chỉ nghĩ ký để cấp đất lại nên không có xem rõ nội dung.

Trong quá trình tố tụng bị đơn ông Nguyễn Văn L và người đại diện theo ủy quyền của ông L trình bày:

Ông Nguyễn Văn L không đồng ý giao trả cho bà Trần Thị D phần đất có diện tích 428.2m² thuộc một phần thửa 189 (ký hiệu 189a), tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre cùng với việc bứng, di dời cây trồng trên đất để trả đất cho bà D, cũng như không đồng ý yêu cầu của bà D về việc kiến nghị điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn L đối với diện tích 428.2m² thuộc một phần thửa 189 (ký hiệu 189a), tờ bản đồ số 14, tọa lạc ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre sang cho bà Trần Thị D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì phần đất này ông L đã canh tác, sử dụng từ trước năm 1990 đến năm 1995 ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Ông L đồng ý với kết quả đo đạc, định giá tài sản tranh chấp, không có yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2025/DS-ST ngày 18 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú (nay là Toà án nhân dân Khu vực 9 - Vĩnh Long) đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị D về việc buộc ông Nguyễn Văn L giao trả cho bà D phần đất có diện tích 428.2m^2 thuộc một phần thửa 189 (ký hiệu 189a), tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre cùng với việc yêu cầu ông L bứng, di dời cây trồng trên đất gồm cây dừa, cây mai để giao trả đất cho bà D và việc đề nghị kiến nghị điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông L đối với diện tích 428.2m² thuộc một phần thửa 189 (ký hiệu 189a), tờ bản đồ số 14, tọa lạc ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre sang cho bà D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

Ngày 31/3/2025, nguyên đơn bà Trần Thị D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn giao trả lại cho nguyên đơn phần đất diện tích 428,2m^2 (ký hiệu 189a) thuộc một phần thửa đất số 189, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre; đồng thời kiến nghị điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông L đối với diện tích 428,2m^2 sang cho bà D.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn xác định nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, ngoài xác định giữ nguyên quan điểm trình bày tại phiên toà sơ thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn nhấn mạnh một số luận cứ yêu cầu Toà xem xét như: Ông L không có chứng cứ nào chứng minh phần đất tranh chấp tại thửa ký hiệu 189a, tờ bản đồ số 14 ông L được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu; Bà D là người được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu ngày 21/4/1995 đối với phần đất tranh chấp và theo Công văn số 52 UBND-KT ngày 18/01/2024 của Ủy ban nhân dân xã B thì phần diện tích khoảng 400m^2 đôi bên đang tranh chấp được hình thành từ thửa 2672, tờ bản đồ số 2 của bà Trần Thị D; Các thửa đất bà D được cấp giấy chứng nhận lần đầu có hình thể liền khối từ đầu đất đến giáp sông C, hình thể đất ban đầu của bà D không có phần đất lõm vào tại vị trí tranh chấp như Hoạ đồ thửa đất vào năm 2011; Có sự mâu thuẫn trong việc xác định thửa đất tranh chấp là của bà D hay ông L của cùng cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai (Ủy ban nhân dân xã B) nên không thể sử dụng Công văn số 147 làm căn cứ giải quyết vụ án; Toà sơ thẩm không thu thập được quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D do bị thất lạc không tìm thấy nhưng lại không thu thập quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L mà đã đánh giá quyết định bác yêu cầu khởi kiện của bà D là không đảm bảo được tính khách quan.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn tại phiên toà phúc thẩm không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, yêu cầu Toà án giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm vì cho rằng: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc từ cha của ông L cho lại ông L trước năm 1995, được ông L quản lý sử dụng ổn định, công khai, liên tục; đăng ký, kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 21/4/1995; Toàn bộ tài sản, cây trồng trên đất (cây Dừa và cây M) là của ông L sở hữu; Tại thời điểm đo đạc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào tháng 3/2010 bà D là người ký giáp ranh vào biên bản mô tả ranh giới mốc giới thửa đất 189 cho ông L; Bà D không có chứng cứ gì chứng minh phần đất tranh chấp là của bà D được cấp đổi từ thửa 2672 tờ bản đồ số 2.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị D, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2025/DS-ST ngày 18 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú (Nay là Toà án nhân dân Khu vực 9-Vĩnh Long).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên, xét kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị D; Hội đồng xét xử nhận định:

Phần đất tranh chấp có diện tích 428,2m² (ký hiệu 189a) thuộc một phần thửa đất số 189, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là ấp T, xã B, tỉnh Vĩnh Long) hiện do ông Nguyễn Văn L quản lý, sử dụng và đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xét yêu cầu khởi kiện cũng như kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị D thấy rằng:

[1] Tại Công văn số: 52/UBND-KT ngày 18 tháng 01 năm 2024 của Ủy ban nhân dân xã B, huyện T có nội dung "Căn cứ hồ sơ đo đạc năm 1995, thửa đất 2672, tờ bản đồ số 2, diện tích 2467m^2 do bà Trần Thị D đứng tên qua đo đạc chính quy gồm thửa đất số 152, 161, một phần thửa 190,.. *và một phần thửa số 189, tờ bản đồ số 14 diện tích khoảng 400m^2, loại đất lúa, do ông Nguyễn Văn L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chính quy….* Phần đất này đang tranh chấp giữa bà D và ông L...". Tại Công văn số: 316/UBND-KT, ngày 02 tháng 5 năm 2024 của Ủy ban nhân dân xã B, huyện T có nội dung "…Theo đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Văn L đề ngày 15 tháng 10 năm 2010, được Ủy ban nhân dân xã B xác nhận đề nghị cấp đổi vào ngày 22 tháng 4 năm 2011. *Tuy nhiên trong hồ sơ đề nghị cấp đổi không thể hiện thửa đất số 2672, tờ bản đồ số 2, diện tích 2467m² do bà Trần Thị D đứng tên. Phần đất hiện đang tranh chấp diện tích khoảng 400m², một phần thửa số 189, tờ bản đồ số 14, loại đất lúa do ông Nguyễn Văn L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không thể hiện cấp đổi từ thửa cũ 2672, tờ bản đồ số 2 do bà Trần Thị D đứng tên…".* Xét thấy: mặc dù hai Công văn của Ủy ban nhân dân xã B, huyện T không thống nhất về việc xác định một phần thửa đất 189, tờ bản đồ số 14 của ông Nguyễn Văn L (phần tranh chấp tại vị trí thửa 189a) có được cấp đổi từ thửa đất 2672, tờ bản đồ số 02 của bà Trần Thị D hay không nhưng theo hồ sơ quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa 189, tờ bản đồ số 14 diện tích 2867,8m^2 của ông Nguyễn Văn L do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T cung cấp thì thửa đất 189 của ông L được cấp đổi từ thửa đất 2687, 2688, 2689 và 2690, tờ bản đồ số 02 hoàn toàn không có đề cập gì về việc thửa đất 189 được cấp đổi từ thửa đất số 2672, tờ bản đồ số 2 của bà Trần Thị D. Đồng thời tại Công văn số: 147/UBND-KT ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân xã B có nội dung xác định "*…1. Ngày 15 tháng 10 năm 2010 ông Nguyễn Văn L ngụ ấp T, xã B có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất… Ủy ban nhân dân xã B xác nhận đơn đề nghị cấp đổi vào ngày 22 tháng 4 năm 2011. Nội dung đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 189, tờ bản đồ số 14 diện tích 2867,8m², loại đất LUK, được cấp đổi từ thửa cũ 2687; 2688; 2689; 2690, cùng tờ bản đồ số 02. 2. Thửa số 189, tờ bản đồ số 14, diện tích 2867,8m², loại đất LUK, không cấp đổi từ thửa đất số 2672, tờ bản đồ số 2, do bà Trần Thị D đứng tên giấy*

chứng nhận quyền sử dụng đất". Như vậy, Công văn số 147/ UBND-KT ngày 28 tháng 02 năm 2025 này của Ủy ban nhân dân xã B đã một lần nữa thể hiện rõ thửa đất 189 tờ bản đồ 14 cấp cho ông Nguyễn Văn L không cấp đổi từ thửa 2672 tờ bản đồ 2 của bà Trần Thị D.

[2] Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) đối với thửa 189, tờ bản đồ 14, diện tích 2.867,8m^2 và thửa 2672, tờ bản đồ 02 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T ban hành kèm theo Công văn số 2923/CNTP-TTLT ngày 20/12/2023 và 529/CNTP-TTLT ngày 27/3/2024 thể hiện tại thời điểm cung cấp thông tin hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 2672, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã B cấp cho bà Trần Thị D đã bị thất lạc. Quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 189, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã B cho ông nguyễn Văn L là đúng trình tự, thủ tục luật định. Thửa 189 cấp cho ông L năm 2011 có nguồn gốc từ thửa 2687, 2688, 2689 và 2690 tổng diện tích 3.456m^2 cùng tờ bản đồ 02 ông L được cấp năm 1995, diện tích đất ông L giảm là do làm đường. Từ đó đến nay bà D không có tranh chấp gì liên quan đến việc khiếu nại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D không đúng, không đủ. Mặt khác, bà D xác định bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 2672, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.467m² ngày 21/4/1995, bà canh tác đất ổn định đến 2012. Năm 2012, khi Nhà nước đo đạc và cấp sổ mới, bà phát hiện diện tích đất được cấp lại nhỏ hơn so với Giấy chứng nhận cũ. Việc bà cho rằng có liên hệ với Văn phòng đăng ký đất đai huyện T và được thông báo rằng diện tích đất bị thiếu do cấp nhầm cho thửa 189, tờ bản đồ số 14, do ông Nguyễn Văn L đứng tên, Ủy ban nhân dân xã B có mời hai bên thương lượng, nhưng bà không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình.

[3] Về hình thể thửa đất: Mặc dù hình thể thửa đất 189, tờ bản đồ số 14 ông L được cấp đổi từ các thửa 2687, 2688, 2689, 2690 vào năm 2011 có khác đối với hình thể gộp lại của các thửa 2687, 2688, 2689, 2690 ông L được cấp năm 1995 nhưng trước khi cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L năm 2011, tại Bản mô tả ranh giới mốc giới thửa đất tháng 03/2010, bà Trần Thị D có ký xác nhận bản mô tả xác định ranh giới, mốc giới của ông Nguyễn Văn L (bà D thừa nhận đã ký vào biên bản này), đồng thời hình thể thửa đất trong biên bản mô tả xác định ranh giới, mốc giới phù hợp với hình thể thửa đất 189, tờ bản đồ số 14 ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011, trên đất có các cây lâu năm do ông L trồng như Dừa, M,…. Qua đó cho thấy bà D đã thống nhất với ranh đất cấp cho ông L theo hình thể như hiện nay, phù hợp với lời trình bày của ông L về việc ông L đã sử dụng đất ổn định, liên tục phần đất thửa 189, tờ bản đồ số 14 đến năm 2023 mà không một ai tranh chấp.

[4] Bên cạnh đó, qua lời khai của người làm chứng do bà D yêu cầu lấy lời khai gồm bà Trần Thị D2 và bà Trần Thị D3 xác định phần đất mà bà D đang tranh chấp với ông L là đất của bà D, không phải của ông L. Lời khai của người làm chứng do ông Nguyễn Văn L có yêu cầu Tòa án lấy lời khai gồm ông Trần Văn N1, ông Nguyễn Văn N2, ông Ngô Văn Đ1, ông Nguyễn Văn R, ông Ngô Văn C, ông Ngô Văn P trình bày xác định đất tranh chấp là của ông L. Thấy rằng lời trình

bày những người làm chứng nêu trên có mối quan hệ bà con với bên nguyên đơn hoặc bên bị đơn nên lời trình của họ không đảm bảo được tính khách quan để có thể sử dụng làm chứng cứ giải quyết vụ án. Riêng những người làm chứng như: ông Đ1, ông N1, ông N3 là những người không có mối quan hệ bà con hay mâu thuẫn gì với bà D, ông L có lời trình bày với nội dung: xác định phần đất có diện tích 428.2m^2 thuộc một phần thửa 189, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre mà hiện nay bà D đang có tranh chấp với ông L có nguồn gốc của cha của ông L là ông Nguyễn Văn N4 canh tác cách đây hơn 30 năm, sau khi ông N4 chết (ông N4 chết cách đây 10 mấy năm) thì ông L là người trực tiếp canh tác, sử dụng đất, còn việc phần đất tranh chấp do ai đứng tên quyền sử dụng đất thì các ông không biết. Như vậy những lời trình bày này phù hợp với thực tế sử dụng đất và chứng cứ khác có trong hồ sơ xác định phần đất tranh chấp là do ông L quản lý, sử dụng công khai, liên tục.

[5] Diện tích thửa đất 189, tờ bản đồ số 14 của ông L được Ủy ban nhân dân huyện T cấp đổi từ các thửa 2687, 2688, 2689, 2690 cùng tờ bản đồ số 2 có biến động thiếu về diện tích so với diện tích đất tổng thể được cấp quyền sử dụng lần đầu (năm 1995) do làm đường. Đồng thời, theo hoạ đồ thửa đất ngày 05/12/2023 thì thửa 189 tờ bản đồ số 14 ông L đang quản lý, sử dụng hiện nay gồm phần không tranh chấp có diện tích 2.439,6m^2 + diện tích phần đang tranh chấp 428,2m^2 = 2.867,8m^2 đúng với diện tích ông L được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 189, tờ bản đồ số 14 vào ngày 10/6/2011.

Từ những nhận định trên, xét thấy cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị D là phù hợp, kháng cáo của nguyên đơn cũng như trình bày của người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là không có căn cứ nên không được chấp nhận, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 37/2025/DS-ST ngày 18 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú (nay là Toà án nhân dân Khu vực 9 - Vĩnh Long).

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà D phải chịu án phí, tuy nhiên bà D là người cao tuổi nên được miễn án phí theo 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị D.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2025/DS-ST ngày 18 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú (nay là Toà án nhân dân Khu vự 9 - Vĩnh Long).

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, 147, 266 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 175, 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; Các Điều 26, 166, 170, 179, 202, 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 26, 31, 236 Luật Đất đai năm 2024; 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; Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị D về việc buộc ông Nguyễn Văn L giao trả cho bà D phần đất có diện tích 428.2m^2 thuộc một phần thửa 189 (ký hiệu 189a), tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là ấp T, xã B, tỉnh Vĩnh Long) cùng với việc yêu cầu ông L bứng, di dời cây trồng trên đất gồm cây dừa, cây mai để giao trả đất cho bà D và việc đề nghị kiến nghị điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông L đối với diện tích 428.2m² thuộc một phần thửa 189 (ký hiệu 189a), tờ bản đồ số 14, tọa lạc ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là ấp T, xã B, tỉnh Vĩnh Long) sang cho bà D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Trần Thị D phải chịu chi phí tố tụng với số tiền 2.799.000 (Hai triệu bảy trăm chín mươi chín nghìn) đồng và đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Bà Trần Thị D được miễn án phí.

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 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND Khu vực 9 - Vĩnh Long;
- Phòng THADS Khu vực 9 - Vĩnh Long;
- Phòng GĐ, KT, TT &THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Nguyễn Thị Rẻn