TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 4 – VĨNH LONG** **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 24/2025/DS-ST
Ngày: 08- 08- 2025
"V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 - VĨNH LONG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Huỳnh Văn Vui**.

Các hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Huỳnh Văn Hồng**

2. Bà **Trần Thị Thu Hà**

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà **Triệu Thị Ngọc Châu** – Là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 4 - Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà **Lữ Ngọc Minh Châu** – Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 8 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 4 – Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 88/2022/TLST-DS, ngày 19 tháng 4 năm 2022 về "***Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)***" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 35/2025/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông **Nguyễn Văn D**, sinh năm 1963 (có mặt)

2. Bà **Trần Thị Thu T**, sinh năm 1969 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp B, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

- *Bị đơn:* Anh **Đặng Văn Bảo Q**, sinh năm 1979 (có mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Chị **Võ Thị Trúc L**, sinh năm 1980 (có mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 13/03/2022, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên toà nguyên đơn Nguyễn Văn D trình bày:*

Ông D và bà T có phần đất tại thửa 192, tờ bản đồ số 8, diện tích 12.972.5m^2 loại đất lúa, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (Nay là ấp B, xã T, tỉnh Vĩnh Long) do ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thị Thu T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giáp ranh với phần đất của ông D và bà T là phần đất tại thửa 243, tờ bản đồ số 8 do ông Đặng Văn Bảo Q đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong quá trình sử dụng ông Q đã lấn ranh qua phần đất của ông D, bà T có diện tích theo đo đạc thực tế 68.8m^2 nay ông D, bà T yêu cầu ông Q và chị Trúc L phải trả lại phần đất đã lấn chiếm là 68.8m^2 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông D và bà T.

***** Trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn bà Trần Thị Thu T thống nhất với ý kiến trình bày của ông Nguyễn Văn D, không có ý kiến gì khác.

** Trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa bị đơn anh Đặng Văn Bảo Q trình bày*:

Anh Q có phần đất tại thửa 243, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.496.4m^2 loại đất thổ + vườn, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (Nay là ấp B, xã T, tỉnh Vĩnh Long) do ông Đặng Văn Bảo Q đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nguồn gốc đất được tặng cho từ mẹ ruột là bà Nguyễn Thị A, giáp ranh với phần đất của anh Q là phần đất tại thửa 192, tờ bản đồ số 8, diện tích 12.972.5m^2 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (Nay là ấp B, xã T, tỉnh Vĩnh Long) do ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thị Thu T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong quá trình sử dụng anh Q không có lấn ranh qua phần đất của ông D, bà T, phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 68.8m^2 nằm trên thửa 243 của anh Q đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên anh Q yêu cầu Tòa án công nhận phần đất đang tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế 68.8m^2 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Q.

Ngoài ra không còn ý kiến gì khác.

* Trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị Trúc L thống nhất với ý kiến trình bày của anh Đặng Văn B Q không có ý kiến gì khác.

** Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự và nội dung vụ án:*

Trình tự tố tụng: Thụ lý vụ án, thông báo thụ lý vụ án, thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, giải quyết vụ án đã được Tòa án tiến hành đúng theo quy định của pháp luật.

Trình tự tố tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 165, Điều 166, Điều 262 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 31 Luật đất đai năm 2024; Điều 26, Điều 27 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tại văn bản của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V xác định phần đất tranh chấp có diện tích 68,8m^2 tại thửa 192-3 thuộc thửa 192 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông D, bà T, do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thị Thu T. Buộc ông Đặng Văn Bảo Q và chị Võ Thị Trúc L phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thị Thu T phần đất có diện tích 68,8m^2 thuộc tách 192-3, tờ bản đồ số 08, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (Nay là ấp B, xã T, tỉnh Vĩnh Long) cho ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thị Thu T quản lý, sử dụng.

- Về chi phí tố tụng:

+ Chi phí khảo sát đo đạc, định giá tài sản là 7.793.000đ (bảy triệu bảy trăm chín mươi ba nghìn đồng), buộc anh Đặng Văn Bảo Q và chị Võ Thị Trúc L phải có nghĩa vụ nộp số tiền 7.793.000đ (bảy triệu bảy trăm chín mươi ba nghìn đồng) để hoàn trả cho ông Nguyễn Văn D do ông D đã nộp tạm ứng trước.

+ Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc anh Đặng Văn Bảo Q và chị Võ Thị Trúc L phải nộp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thị Thu T không phải chịu án phí.

Tại phiên tòa đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm của mình.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, qua kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhân dân khu vực 4 - Vĩnh Long nhận định:

[1] Nguyên đơn ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thị Thu T có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 4 – Vĩnh Long) giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất) với bị đơn anh Đặng Văn Bảo Q. Căn cứ quy định tại Điều 35; khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 4 – Vĩnh Long).

[2] Nội dung vụ án: ông Nguyễn Văn D, bà Trần Thị Thu T yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực 4 – Vĩnh Long giải quyết buộc anh Đặng Văn Bảo Q và chị Võ Thị Trúc L phải có nghĩa vụ trả cho ông diện tích đất mà anh Q, chị L đã lấn chiếm theo đo đạc thực tế có diện tích 68.8m^2 (gồm các mốc 14;7;8;15;b;14), tại thửa số 192, tờ bản đồ số 08, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (Nay là ấp B, xã T, tỉnh Vĩnh Long).

Anh Q không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông D, anh Q cho rằng phần

đất đang tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế 68.8m^2 là thuộc thửa 243 của anh Q nên anh Q yêu cầu Tòa án công nhận phần đất đang tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế 68.8m^2 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Q vì phần đất có diện tích 68.8m^2 trước đây là của cha ruột anh Q đào một cái mương có bờ đi liền kề với phần đất thửa 192 của ông D, ranh đất của ông D là một đường thẳng từ trong vườn ra hết đất, anh Q thống nhất với kết quả đo đạc theo chương trình Vlap (Bản đồ địa chính chính quy) thửa 243 diện tích 1.496,4m^2.

Theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 29/8/2024 thể hiện thửa số 243 của anh Q phần đất không tranh chấp có diện tích 1.412,3m^2 , phần chưa thống nhất được ranh giáp với thửa 242 có diện tích 52,2m^2, phần diện tích này chưa đến ranh theo bản đồ địa chính chính quy và phần chưa thống nhất ranh giáp thửa 242 và thửa 3004 diện tích 30,2m^2 hiện trạng đo đạc thực tế thì ranh đất của ông D là một đường thẳng kéo dài 50,67m, anh Q chỉ ranh là một đoạn gắp khúc tại vị trí b-14 anh Q chỉ ranh qua thửa 192 ngang 1,10m; đoạn 7-8 chỉ qua thửa 192 là 1,52m.

Ngoài lời trình bày thì anh Q không có chứng cứ gì chứng minh phần đất tranh chấp tại tách 192-3 là thuộc thửa 243 của anh Q.

Anh Q, chị L thừa nhận ranh đất của ông D giáp với anh Q là một đường thẳng kéo dài hết đất của ông D. Anh Q, chị L thống nhất với kết quả đo đạc theo chương trình Vlap.

- Theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 29/8/2024 và kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 30/6/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V thể hiện phần đất tranh chấp có diện tích 68.8m^2 (gồm các mốc 14;7;8;15;b;14), thuộc tách 192-3 nằm chung trong thửa số 192, tờ bản đồ số 08, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (Nay là ấp B, xã T, tỉnh Vĩnh Long) do ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thị Thu T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D, bà Trần Thị Thu T và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Vĩnh Long là có căn cứ nên được chấp nhận.

Công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 68.8m^2 tại thửa 192 - 3, tờ bản đồ số 8, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (Nay là ấp B, xã T, tỉnh Vĩnh Long) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thị Thu T.

Buộc anh Đặng Văn Bảo Q và chị Võ Thị Trúc L có nghĩa vụ trả lại phần đất có diện tích 68.8m^2 (gồm các mốc 14;7;8;15;b;14) tại thửa 192-3 , tờ bản đồ số 08, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (Nay là ấp B, xã T, tỉnh Vĩnh Long) cho ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thị Thu T quản lý, sử dụng.

[4] Về chi phí tố tụng:

[4.1] Chi phí khảo sát đo đạc, định giá tài sản là 7.793.000đ (bảy triệu bảy trăm chín mươi ba nghìn đồng) buộc anh Đặng Văn Bảo Q và chị Võ Thị Trúc L phải nộp, do đó anh Đặng Văn Bảo Q và chị Võ Thị Trúc L phải có nghĩa vụ nộp số tiền 7.793.000đ (bảy triệu bảy trăm chín mươi ba nghìn đồng) để hoàn trả cho ông Nguyễn Văn D do ông D đã nộp tạm ứng trước.

[4.2] Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc anh Đặng Văn Bảo Q và chị Võ Thị Trúc L phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thị Thu T không phải chịu án phí, hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thị Thu T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số N^0 0008234 ngày 19/4/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm (Nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 4 – Vĩnh Long).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157; Điều 158; Điều 165, Điều 166, Điều 262; Điều 266; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 158; Điều 163; Điều 164; Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 31 Luật đất đai năm 2024; Điều 26, Điều 27 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thị Thu T.

Công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 68.8m^2 (gồm các mốc 14;7;8;15;b;14) tại tách 192-3, tờ bản đồ số 08, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (Nay là ấp B, xã T, tỉnh Vĩnh Long) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thị Thu T.

Buộc anh Đặng Văn Bảo Q và chị Võ Thị Trúc L có nghĩa vụ trả lại phần đất có diện tích 68.8m^2 (gồm các mốc 14;7;8;15;b;14) tại tách 192-3, tờ bản đồ số 08, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (Nay là ấp B, xã T, tỉnh Vĩnh Long) cho ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thị Thu T quản lý, sử dụng.

(Vị trí, kích thước, giáp cận của phần đất theo trích đo bản đồ địa chính khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V ngày 29/8/2024 và ngày 30/6/2025 kèm theo bản án).

2. Về chi phí tố tụng:

2.1. Chi phí khảo sát đo đạc, định giá tài sản là 7.793.000đ (bảy triệu bảy trăm chín mươi ba nghìn đồng) buộc anh Đặng Văn Bảo Q phải nộp, do đó anh Đặng Văn Bảo Q phải có nghĩa vụ nộp số tiền 7.793.000đ (bảy triệu bảy trăm chín mươi ba nghìn đồng) để hoàn trả cho ông Nguyễn Văn D do ông D đã nộp tạm ứng trước.

2.2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc anh Đặng Văn Bảo Q và chị Võ Thị Trúc L phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thị Thu T không phải chịu án phí, hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thị Thu T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số N^0 0008234 ngày 19/4/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm (Nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 4 – Vĩnh Long).

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 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 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.

Án xử sơ thẩm có mặt nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử lại phúc thẩm./.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Nơi nhận: **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND khu vực 4 – Vĩnh Long;
- Phòng THADS khu vực 4 – Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu. **Huỳnh Văn Vui**