

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 278/2026/DS-PT

Ngày: 19-3-2026

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 Minh Đạt

Các Thẩm phán: Ông Vương Minh Tâm

Bà Phạm Thị Hồng Hà

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Trung Tín - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Vĩnh Long.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:
Bà Võ Thị Kim Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét
xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 892/2025/TLPT-DS ngày 25 tháng 12
năm 2025 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2025/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2025
của Tòa án nhân dân Khu vực 8 – Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 226/2026/QĐXXPT-
DS ngày 23 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Đặng Văn T, sinh năm: 1945. Địa chỉ: ấp T, xã T, tỉnh
Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đặng Thanh T1, sinh
năm: 1982 và bà Ngô Thị Thanh M, sinh năm 1984. Cùng địa chỉ: ấp T, xã T,
tỉnh Vĩnh Long. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Đặng Văn T:
Ông Mai Thành T2 – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm T3 tỉnh Vĩnh Long.
(có mặt)

- *Bị đơn*: Ông Đặng Văn H, sinh năm: 1951. Địa chỉ: ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long. (có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1954. Địa chỉ: ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long. (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

- *Người kháng cáo*: Ông Đặng Văn T, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm;

** Tại đơn khởi kiện ngày 25/7/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng như người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày như sau:*

Ông T có 02 thửa đất: thửa 3329 diện tích là 300m² và thửa 3330 diện tích 4.093m² cùng tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long) có nguồn gốc từ ông nội của ông cho lại cho ông nhưng không có giấy di chúc hoặc giấy tặng cho; 02 thửa đất này ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25 tháng 02 năm 2002.

Trong quá trình sử dụng đất ông T có tách thành 03 thửa cho 02 người con và 01 thửa để dành làm đất thổ mộ. Sau khi tặng cho 02 thửa đất thì thửa 3329 và 3330 diện tích còn 2.988,1m².

Hiện nay, do ông T đã lớn tuổi nên muốn tặng quyền sử dụng đất này cho con trai là Đặng Thanh T1. Thế nhưng trong quá trình thực hiện các thủ tục tặng cho thì bị ông Đặng Văn H đứng ra tranh chấp, ông H cho rằng một phần diện tích đất khoảng 700m² là đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ đó việc thực hiện các thủ tục hành chính về chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho con đã dừng lại chưa thực hiện được. Nguyên đơn thống nhất với hòa đồ đo đạc ngày 11/9/2023 và biên bản định giá ngày 17/11/2023 để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lại phần đất có diện tích 375,7m² là phần thửa 12-2 và 12-3 của hòa đồ đo đạc ngày 11/9/2025. Đối với căn nhà của ông Nguyễn Văn B trên phần đất tranh chấp sau này giải quyết xong vụ án thì nguyên đơn sẽ thương lượng với ông B sau. Đối với các cây trồng trên phần đất tranh chấp gồm: 04 cây dừa do ông nội ông T cho ông T, 01 bụi tre do ông T trồng, 01 ống cống thoát nước do ông T đặt, 01 cây chùm ruột. Nếu yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận thì nguyên đơn tự nguyện để cho bị đơn được hưởng các cây trồng trên đất, nguyên đơn không yêu cầu bị đơn hoàn giá trị cây trồng trên đất.

** Tại phiên tòa và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Đặng Văn H trình bày như sau:*

Phần đất ông đang ở là của ông nội để lại cho ông, ông về cất nhà trước năm giải phóng, ông T về cất ở lúc sau này. Ông ở đến ngày 19/8/2002 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đó Nhà nước chụp bản đồ đo đạc có ông T đứng chỉ ranh. Nay ông T cho rằng ông lấn ranh là không đúng vì phần đất đó ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có bản đồ đo đạc đầy đủ do Nhà nước cấp mà hai anh em lúc đó đã thống nhất ranh. Ông thống nhất với họa đồ đo đạc ngày 11/9/2023 và biên bản định giá ngày 17/11/2023 để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Đối với các cây trồng trên phần đất tranh chấp gồm: 04 cây dừa do ông nội ông cho ông chứ không cho ông T nhưng ông T hái nên ông thấy chỗ anh em nên ông không nói, 01 bụi tre do ông T trồng, 01 ống cống thoát nước ông đã đồng ý cho ông T đặt để thoát nước, 01 cây chùm ruột. Đất của ông T và của ông đang sử dụng đều là đất của ông nội để lại cho ông và ông T sử dụng, ông nội không có để lại di chúc hay tặng cho, ông T là người được hưởng và sử dụng nhiều nhất phía ngoài giáp lộ, còn ông ít hơn nằm ở phía trong, ông không có lấn đất của ông T. Nay ông T yêu cầu ông trả phần đất có diện tích 375,7m² là phần thửa 12-2 và 12-3 của họa đồ đo đạc ngày 11/9/2023 ông không đồng ý. Ông và ông T đã thống nhất ranh đất và Nhà nước đã đo đạc nên ông yêu cầu xác định diện tích đất theo họa đồ Nhà nước quản lý gồm 02 phần tranh chấp nêu trên là đất của ông. Phần 48-2 và 33-2 lúc đo đạc là của ông T do ông chỉ nhầm.

Đối với căn nhà của ông Nguyễn Văn B là ở nhờ trên đất của ông, ông không có yêu cầu gì đối với ông B trong vụ kiện này.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn B trình bày:*

Ông về ở trên phần đất tranh chấp này từ năm 1969. Lý do là ông bà nội của ông T, ông H kêu về ở vì lúc đó ông cũng không có chỗ ở, mối quan hệ của ông là cháu nội nuôi của ông bà nội ông T, ông H. Ông T và ông H là anh em chú bác ruột. Lúc ông về sinh sống thì ông T và ông H chưa về sinh sống trên phần đất giáp ranh, chỉ có cha của 02 ông sinh sống được ông bà để lại mỗi người một phần nên cũng không có ranh giới phân định cụ thể. Sau này khi ông T và ông H được cha cho đất thì về sinh sống và vẫn sử dụng như vậy, cũng không có ranh giới gì hai bên và cũng không có ý kiến gì về việc ông sinh sống

trên phần đất này. Sau này, ông T và ông H làm sổ đất như thế nào thì ông cũng không có ý kiến vì đất có nguồn gốc của ông bà hai ông này. Ông chỉ ở trên đất chứ chưa có sự thỏa thuận lại hay thương lượng gì với hai ông này. Thời còn đóng thuế nhà đất thì ông H có kêu ông phụ tiền đóng thuế còn ông T thì không có kêu. Ông có đóng thuế phụ với ông H mấy năm thì không còn thu thuế nữa.

Ông là đại diện gia đình sống trên phần đất tranh chấp, ông không có yêu cầu gì trong vụ án tranh chấp đất giữa hai bên. Tòa án cứ giải quyết theo quy định pháp luật để xác định ranh giới đất giữa hai ông này. Sau này, Tòa án giải quyết đất của ai thì ông sẽ thương lượng sau với người đó về phần đất mà ông đang ở, nếu cần thiết thì ông sẽ tranh chấp trong vụ án khác nên ông yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt ông.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân Khu vực 8 – Vĩnh Long đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2025/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 8 – Vĩnh Long đã tuyên:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 92, 147, 157, 158, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 6, 221 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ các Điều 26, 31 và 236 của Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ vào Điều 12, 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn T yêu cầu ông Đặng Văn H trả lại phần đất có diện tích 375,7m² thuộc thửa 12-3, 12-2 tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại xã T, tỉnh Vĩnh Long theo họa đồ đo đạc ngày 11/9/2023. (Có họa đồ kèm theo)

2. Ông Đặng Văn H được toàn quyền sử dụng đất phần đất có diện tích 375,7m² thuộc thửa 12-3, 12-2 tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại xã T, tỉnh Vĩnh Long theo họa đồ đo đạc ngày 11/9/2023 và các cây trồng trên đất. (Có họa đồ kèm theo)

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, thi hành bản án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 08/9/2025, nguyên đơn ông Đặng Văn T kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, yêu cầu ông

Đặng Văn H trả lại phần đất có diện tích 375,7m² thuộc thửa 12-3, 12-2 tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại xã T, tỉnh Vĩnh Long.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long 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 thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng.

- Về nội dung: Xét thấy kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Đặng Văn T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2025/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 8 – Vĩnh Long.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của nguyên đơn ông Đặng Văn T; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Nguyên đơn ông Đặng Văn T kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của ông Đặng Văn T, Hội đồng xét xử xét thấy:

2.1. Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất của hai bên đang quản lý sử dụng đều có nguồn gốc của ông nội nguyên đơn và bị đơn cho nhưng không có giấy cho hoặc di chúc, trong đó có phần đất hai bên đang tranh chấp nên đây là tình tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nguyên đơn cho rằng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 3329 diện tích là 300m^2 và thửa 3330 diện tích 4.093m^2 cùng tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long. Tuy nhiên, sau khi nguyên đơn tặng cho các con thì phát hiện bị đơn lấn đất qua phần đất của nguyên đơn. Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả phần đất có diện tích $375,7\text{m}^2$ là phần thửa 12-2 và 12-3 theo họa đồ đo đạc ngày 11/9/2023, yêu cầu này không được phía bị đơn chấp nhận.

Bị đơn cho rằng đất được ông nội để lại và về ở trước giải phóng, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/8/2002 nên không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

Đất của hai bên sử dụng là đất chung của ông bà để lại cho nguyên đơn và bị đơn thừa hưởng và sử dụng, không bên nào được thừa hưởng từ di chúc hay được tặng cho diện tích cụ thể từ ông nội của nguyên đơn và bị đơn, tổng diện tích mà nguyên đơn thừa hưởng và sử dụng là mặt tiền tiếp giáp lộ lớn với tổng diện tích khoảng 4.393m^2 gấp nhiều lần phần đất của bị đơn thừa hưởng và sử dụng có diện tích $1.959,9\text{m}^2$ đất từ ông nội để lại. Ngoài ra, ông B là người có nhà sinh sống trên vị trí phần diện tích đất tranh chấp cũng xác nhận “ông có đóng thuế phụ với ông H mấy năm thì không còn thu thuế nữa” và theo các biên bản xác minh ngày 26/02/2025 thể hiện việc hàng rào ranh đã có từ trước, ông T có ý muốn dời ranh nên ông H không đồng ý dẫn đến tranh chấp. Đồng thời, giữa nguyên đơn và bị đơn từng có sự thống nhất ranh đất nên nguyên đơn và bị đơn đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả phần đất có diện tích $375,7\text{m}^2$ là phần thửa 12-2 và 12-3 theo họa đồ đo đạc ngày 11/9/2023 không đảm bảo lẽ công bằng trong sự thừa hưởng đất từ ông nội chung và không đúng với diện tích theo hồ sơ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai bên nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở để được chấp nhận.

2.2. Đối với các cây trồng trên đất, tại phiên tòa phía nguyên đơn không có yêu cầu nhận lại giá trị các cây trồng trên đất trong trường hợp yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận gồm cây dừa do ông nội chung của nguyên đơn và bị đơn trồng, bụi tre do nguyên đơn tự trồng thì phía nguyên đơn tự nguyện cho phía bị đơn được hưởng và sở hữu. Xét đây là sự tự nguyện của nguyên đơn nên được ghi nhận.

2.3. Phần đất này phía bị đơn đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó án sơ thẩm tuyên công nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn là không cần thiết nên cần điều chỉnh lại cách tuyên cho phù hợp.

[3] Từ những phân tích trên, xét kháng cáo của nguyên đơn ông Đặng Văn T cũng như những lời trình bày, tranh luận tại phiên tòa xét thấy yêu cầu kháng cáo của ông T là không có căn cứ nên không được chấp nhận. Vì vậy, giữ nguyên nội dung bản án sơ thẩm.

[4] 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.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Đặng Văn T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, tuy nhiên do ông T là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Văn T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2025/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 8 – Vĩnh Long.

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 92, 147, 157, 158, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 6, 221 của Bộ luật Dân sự;

Áp dụng các Điều 26, 31 và 236 của Luật Đất đai năm 2024;

Áp dụng các Điều 12, 26, 28 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 ông Đặng Văn T yêu cầu ông Đặng Văn H trả lại phần đất có diện tích 375,7m² thuộc thửa 12-3, 12-2 tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại xã T, tỉnh Vĩnh Long theo họa đồ đo đạc ngày 11/9/2023, có họa đồ kèm theo.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 10.805.000 (mười triệu tám trăm lẻ năm nghìn) đồng, nguyên đơn đã nộp xong.

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đặng Văn T được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm do thuộc diện người cao tuổi.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Đặng Văn T được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm do thuộc diện người cao tuổi.

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, người phải thi hành án 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 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND Khu vực 8 – Vĩnh Long;
- Phòng THADS Khu vực 8 – Vĩnh Long;
- Phòng GD,KT,TT&THA TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Minh Đạt