

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN VŨNG LIÊM  
TỈNH VĨNH LONG**

Bản án số: 36/2025/DS-ST

Ngày: 18 - 04- 2025

*"V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất  
(ranh đất)".*

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

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VŨNG LIÊM  
TỈNH 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: **Nguyễn Trung Du**

2. Bà **Nguyễn Thị Hồng Diễm**

**- Thư ký phiên tòa:** Bà **Triệu Thị Ngọc Châu** – Là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vũng Liêm tham gia phiên tòa:**

Bà **Trần Thị Mỹ H** – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 04 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 69/2024/TLST-DS, ngày 13 tháng 3 năm 2024 về **"Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)"** theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 76/2025/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 04 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông **Lê Văn T**, sinh năm: 1953 (có mặt)

Địa chỉ: Khóm A, thị trấn V, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

**- Bị đơn:** Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm: 1947 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Bà **Huỳnh Ngọc H1**, sinh năm: 1955 (có mặt)

Địa chỉ: Khóm A, thị trấn V, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện ngày 08/3/2024 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 17/12/2024, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn ông Lê Văn T trình bày:*

Ông T có phần đất tại thửa đất số 151, tờ bản đồ số 15, diện tích 6303.2m<sup>2</sup> loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp T, xã T, huyện V do ông Lê Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất do cha ông để lại cho ông T. Phía bắc giáp với đường vào trạm y tế xã T, dọc theo hướng lộ có con kênh dẫn nước tưới tiêu cho cánh đồng phía trong của gia đình ông T và các hộ xung quanh, phía nam giáp đường huyện 65B, trong quá trình sử dụng đất hộ bà Nguyễn Thị L đã chiếm đất của ông T sử dụng theo đo đạc thực tế có diện tích 102,7m<sup>2</sup> trong đó có 2,1m<sup>2</sup> thuộc thửa tách 3001-2 là đường giao thông nên diện tích còn lại ông T yêu cầu bà L có nghĩa vụ trả lại là 100,6m<sup>2</sup>, tại thửa số 151-2, tờ bản đồ số 15, loại đất trồng cây lâu năm đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long, trên phần đất tranh chấp bà L có trồng 03 cây dừa và 01 cây me. Do ông T có nhu cầu khai thông đường nước làm hàng rào thì bà L không cho xây dựng mà cho rằng đất đó là của bà L nhưng bà L không chứng minh được. Ông T đã nhiều lần yêu cầu chính quyền giải quyết nhưng qua các lần hòa giải bà L không đồng ý trả lại đất cho ông T.

Nay ông T yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm giải quyết buộc bà Nguyễn Thị L phải trả cho ông diện tích đất mà bà L đã lấn chiếm theo đo đạc thực tế có diện tích 100,6m<sup>2</sup>, tại thửa số 151-2, tờ bản đồ số 15, loại đất trồng cây lâu năm đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long. Ông T đồng ý bồi thường giá trị cây trồng cho bà L số tiền 10.000.000đ (mười triệu đồng).

\* Bị đơn bà Nguyễn Thị L đã được Tòa án tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng nhưng bà L không đến Tòa án để tham gia tố tụng, cũng không gửi văn bản trình bày ý kiến cho Tòa án nên không có lời trình bày.

\* *Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Ngọc H1 trình bày:* Bà H1 thống nhất với ý kiến của ông T. Ngoài ra không có ý kiến nào 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.

Đối với bị đơn từ khi thụ lý vụ án đến nay không chấp 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 khoản 3 Điều 26, khoản 1 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.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn T, buộc bà Nguyễn Thị L phải trả lại cho ông T phần đất có diện tích 100,6m<sup>2</sup>, tại thửa số 151-2, tờ bản đồ số 15, loại đất trồng cây lâu năm đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông T, bà H1 tại phiên tòa về việc tự nguyện trả giá trị cây trồng trên phần đất tranh chấp cho bà Nguyễn Thị L với số tiền 10.000.000đ (mười triệu đồng).

Ông Lê Văn T được quyền sử dụng toàn bộ cây trồng trên đất.

- Về chi phí tố tụng:

+ Chi phí khảo sát đo đạc, định giá tài sản là 6.116.000đ (sáu triệu một trăm mười một nghìn đồng) tại phiên tòa ông Lê Văn T và bà Huỳnh Thị H2 tự nguyện chịu toàn bộ, nên ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn T và bà Huỳnh Thị H2 tự nguyện nộp số tiền 6.116.000đ (sáu triệu một trăm mười một nghìn đồng), ông Lê Văn T đã nộp đủ, không phải nộp thêm.

+ Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị L phải chịu theo quy định của pháp luật.

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 huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long nhận định:

[1] Nguyên đơn ông Lê Văn T có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất) với bà Nguyễn Thị L. Bà L hiện nay có địa chỉ cư trú tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long. Căn cứ quy định tại khoản 1 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 huyện Vũng Liêm.

[2] Bị đơn bà Nguyễn Thị L đã được Tòa án tổng đạt thông báo về việc thụ lý vụ án; thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải cũng như tham gia phiên tòa xét xử sơ thẩm hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Bà L vắng mặt đã từ bỏ quyền và nghĩa vụ của mình nên phải chịu mọi hậu quả pháp lý của việc vắng mặt, căn cứ vào Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bà L.

[3] Nội dung vụ án: ông Lê Văn T yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm giải quyết buộc bà Nguyễn Thị L phải trả cho ông diện tích đất mà bà L đã lấn chiếm theo đo đạc thực tế có diện tích 100,6m<sup>2</sup> (gồm các mốc 7;3;4;k;i;h;7), tại thửa số 151-2, tờ

bản đồ số 15, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long và yêu cầu bà L di dời cây trồng trên lề lộ do cây trồng làm ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của ông.

Tại phần đất tranh chấp bà L có trồng 03 cây dừa; 01 (một) cây me và 02 cây mít trên lề lộ giao thông cận ranh với thửa đất 151 của ông T, cây trồng ngã nghiêng qua phần đất thửa 151 gây ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của ông T cụ thể là ông T không xây dựng hàng rào để bảo vệ đất và cây trồng trong vườn của ông được.

- Theo biên bản định giá ngày 20/5/2024 của Hội đồng định giá tài sản tại phần đất tranh chấp bà L có trồng: 03 cây dừa (từ 05 -25 năm tuổi); 01 (một) cây me (từ 07 – 25 năm tuổi) và 02 cây mít (từ 03 đến 05 năm tuổi), tổng giá trị cây trồng là 7.700.000đ (bảy triệu bảy trăm nghìn đồng).

Ông Lê Văn T và bà Huỳnh Ngọc H1 tự nguyện bồi thường giá trị cây trồng cho bà L số tiền 10.000.000đ (mười triệu đồng) là cao hơn so với giá trị mà Hội đồng định giá tài sản đã xác định là có lợi cho bà L nên được Hội đồng xử chấp nhận.

- Theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 26/11/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V xác định phần đất tranh chấp có diện tích 100,6m<sup>2</sup> thuộc thửa 151 -2 , tờ bản đồ số 15 do ông Lê Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Nguyễn Thị L đã được Tòa án tổng đạt thông báo về việc thụ lý vụ án, các lần thông báo phiên họp về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bà không có văn bản thể hiện ý kiến và chứng cứ gì chứng minh việc bà không có lấn chiếm đất theo như yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để xem xét.

[4] Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vũng Liêm là có căn cứ nên được chấp nhận.

Công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 100,6m<sup>2</sup> thuộc thửa 151-2, tờ bản đồ số 15, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Lê Văn T.

Buộc bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ trả lại phần đất có diện tích 100,6m<sup>2</sup> (gồm các mốc 7;3;4;k;i;h;7) thuộc thửa 151-2, tờ bản đồ số 15, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long cho ông Lê Văn T quản lý, sử dụng.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn T và bà Huỳnh Ngọc H1 tự nguyện trả giá trị cây trồng trên đất cho bà Nguyễn Thị L với số tiền 10.000.000đ (mười triệu đồng).

Giao cho ông Lê Văn T được toàn quyền sử dụng cây trồng trên đất gồm: 03 cây dừa (từ 05 -25 năm tuổi); 01 (một) cây me (từ 07 – 25 năm tuổi) và 02 cây mít (từ 03 đến 05 năm tuổi).

[5] Về chi phí tố tụng:

[5.1] Chi phí khảo sát đo đạc, định giá tài sản là 6.116.000đ (sáu triệu một trăm mười một nghìn đồng) tại phiên tòa ông Lê Văn T và bà Huỳnh Thị H2 tự nguyện chịu toàn bộ, nên ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn T và bà Huỳnh Thị H2 tự nguyện nộp số tiền 6.116.000đ (sáu triệu một trăm mười một nghìn đồng), ông Lê Văn T đã nộp đủ, không phải nộp thêm.

Bà Nguyễn Thị L không phải chịu chi phí khảo sát đo đạc, định giá tài sản.

[5.2] Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị L là người cao tuổi lẽ ra được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm nhưng bà không có đơn xin miễn nộp tiền án phí nên không được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm, buộc bà Nguyễn Thị L phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Văn T không phải chịu án phí.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 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.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn T.

Công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 100,6m<sup>2</sup> thuộc thửa 151-2, tờ bản đồ số 15, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Lê Văn T.

Buộc bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ trả lại phần đất có diện tích 100,6m<sup>2</sup> (gồm các mốc 7;3;4;k;i;h;7) thuộc thửa 151-2, tờ bản đồ số 15, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long cho ông Lê Văn T quản lý, sử dụng.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn T và bà Huỳnh Ngọc H1 tự nguyện trả giá trị cây trồng trên phần đất tranh chấp cho bà Nguyễn Thị L với số tiền 10.000.000đ (mười triệu đồng).

Giao cho ông Lê Văn T được toàn quyền sử dụng cây trồng trên đất gồm: 03 cây dừa (từ 05 -25 năm tuổi); 01 (một) cây me (từ 07 – 25 năm tuổi) và 02 cây mít (từ 03 đến 05 năm tuổi).

(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 26/11/2024 kèm theo bản án).

2. Về chi phí tố tụng:

2.1. Chi phí khảo sát đo đạc, định giá tài sản là 6.116.000đ (sáu triệu một trăm mười một nghìn đồng) tại phiên tòa ông Lê Văn T và bà Huỳnh Thị H2 tự nguyện chịu toàn bộ, nên ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn T và bà Huỳnh Thị H2 tự

nguyện nộp số tiền 6.116.000đ (sáu triệu một trăm mười một nghìn đồng), ông Lê Văn T đã nộp đủ, không phải nộp thêm.

Bà Nguyễn Thị L không phải chịu chi phí khảo sát đo đạc, định giá tài sản.

2.2. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị L là người cao tuổi lẽ ra được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm nhưng bà không có đơn xin miễn nộp án phí nên không được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm, buộc bà Nguyễn Thị L phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Văn T không phải chịu án phí.

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 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 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, và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, riêng bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

#### **TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

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

- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND huyện Vũng Liêm;
- Chi cục THADS huyện Vũng Liêm;
- Các đương sự;
- Lưu. **Huỳnh Văn Vui**







