

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 616/2026/DS-PT

Ngày: 07-7-2026

V/v “Tranh chấp về ranh giới quyền
sử dụng đất và tài sản trên 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 Đặng Văn Hùng

Bà Lê Thị Thu Hương

- 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 Trần Thị Trúc Lâm - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 7 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 292/2026/TLPT-DS ngày 04 tháng 5 năm 2026 về “Tranh chấp về ranh giới quyền sử dụng đất và tài sản trên đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2026/DS-ST ngày 19 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 11 – Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 550/2026/QĐXXPT-DS ngày 04 tháng 6 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa số: 706/2026/QĐ-PT ngày 23 tháng 6 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1948. Địa chỉ: ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp R, xã N, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn G: Ông Võ Trung D, sinh năm 1973. Địa chỉ: ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp Đ, phường H, tỉnh Vĩnh Long). (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Lê Văn T, sinh năm 1960. Địa chỉ: ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp R, xã N, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn T: Bà Lâm Thị D1, sinh năm 1963. Địa chỉ: ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp R, xã N, tỉnh Vĩnh Long). (có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Bà Trần Thị H, sinh năm 1952. Địa chỉ: ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp R, xã N, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị H: Ông Võ Trung D, sinh năm 1973. Địa chỉ: ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp Đ, phường H, tỉnh Vĩnh Long). (có mặt)

+ Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1981. Địa chỉ: ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp R, xã N, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn C: Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1975. Địa chỉ: ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp R, xã N, tỉnh Vĩnh Long). (có mặt)

+ Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1987. (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

+ Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1975. (có mặt)

+ Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1990. (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp R, xã N, tỉnh Vĩnh Long).

+ Ông Võ Văn H2, sinh năm 1972. (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

+ Ông Võ Văn T2, sinh năm 1996. (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

+ Bà Võ Thị Thùy D2, sinh năm 1996. (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp R, xã N, tỉnh Vĩnh Long).

+ Bà Lâm Thị D1, sinh năm 1963. (có mặt)

+ Bà Lê Thị Hồng N, sinh năm 1988. (có mặt)

+ Ông Lê Trường X, sinh năm 1992. (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp R, xã N, tỉnh Vĩnh Long).

+ Ông Lê Minh K1, sinh năm 1990. Địa chỉ: ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp R, xã N, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Minh K1: Bà Lâm Thị D1, sinh năm 1963. Địa chỉ: ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp R, xã N, tỉnh Vĩnh Long). (có mặt)

- + Bà Phạm Thị Đ, sinh năm 1952. (có yêu cầu xét xử vắng mặt)
- + Ông Huỳnh Văn T3, sinh năm 1990. (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp R, xã N, tỉnh Vĩnh Long).

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Văn T, là Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm;

** Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án ông Võ Trung D là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn G (và cũng là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị H) trình bày:*

Gia đình ông G có thửa đất 165, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.800m², loại đất ở – quả, tọa lạc tại ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp R, xã N, tỉnh Vĩnh Long) đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 26/6/1996 do ông Nguyễn Văn G đại diện hộ đứng tên. Nguồn gốc đất là của ông bà để lại, có thời gian ông G đi làm ở Đồng Tháp có cầm cố đất lại cho ông D3 là em chú bác của ông số tiền 12.000.000 đồng, sau đó ông D3 không biết lý do gì đã sang lại cho bà Mỹ L (giấy tay), khoảng năm 2014 – 2015 thì bà L có liên hệ với gia đình ông để cho chuộc lại đất, thì con gái ông là bà H1 đã chuộc lại phần đất này và cất nhà ở (căn nhà này nằm ngoài vị trí ranh đất tranh chấp).

Giáp ranh với thửa đất của ông G là thửa đất 154, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.740m² của hộ ông Lê Văn T. Quá trình sử dụng đất hộ ông T lấn ranh chiếm đất của ông G từ đó hai bên phát sinh tranh chấp. Nay ông G yêu cầu hộ ông T (gồm ông T, bà D1, bà N, ông K1 và ông X) trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 117m² thuộc một phần thửa đất 165, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.800m², loại đất ở – quả, tọa lạc tại ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp R, xã N, tỉnh Vĩnh Long) do ông Nguyễn Văn G đại diện hộ đứng tên. Đối với cây trồng trên đất ông G đồng ý trả giá trị cho ông T.

** Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bà Lâm Thị D1 là đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lê Văn T (và cũng là người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Minh K1) trình bày:*

Gia đình ông T có thửa đất 154, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.740m², loại đất ONT – CLN, tọa lạc tại ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp R, xã N, tỉnh Vĩnh Long) đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 26/6/1996 do ông Lê Văn T đại diện hộ đứng tên. Nguồn gốc đất là năm 1992 gia đình ông T nhận chuyển nhượng của ông Lâm Văn Đ1, lúc chuyển nhượng thì ông Đ1 có chỉ ranh đất là thẳng từ trong ruộng ra để gia đình

ông T sử dụng, gia đình ông T đã sử dụng ổn định không có tranh chấp, đến năm 1996, Nhà nước quy hoạch bản đồ địa chính và cấp quyền sử dụng đất. Khoảng năm 1998 đến năm 2000 thì ông G chuyển nhượng thửa đất lại cho ông Nguyễn Quốc D3 và bà Phạm Thị Đ thì vẫn giữ ranh đất cũ là từ trong ruộng thẳng ra, có đóng trụ ranh (mua bán chỉ làm giấy tay). Sử dụng được một thời gian thì ông D3 lên Thành phố Hồ Chí Minh sinh sống đã chuyển nhượng lại cho bà Lâm Thị Mỹ L (mua bán chỉ làm giấy tay) và vẫn giữ ranh đất cũ để sử dụng. Đến năm 2016 thì gia đình ông T có bơm cát phần ruộng líp của ông giáp với phần đất của bà L; đến khoảng năm 2017 – 2018 thì bà L chuyển nhượng đất lại cho bà Nguyễn Thị H1, ông Võ Văn H2 (tức con gái và con rể của ông G) sử dụng và gia đình ông T có yêu cầu địa phương xác định trụ ranh. Từ lúc cắm ranh xong thì hai bên sử dụng ổn định. Trong thời gian gần đây thì bà H1, ông H2 tự ý nhổ trụ, cho rằng gia đình ông T chiếm đất và đi khởi kiện. Nay gia đình ông T không đồng ý theo yêu cầu của ông G, gia đình ông T khẳng định sử dụng đúng phần đất của gia đình mình không lấn ranh, chiếm đất của ai.

** Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án ông Lê Trường X và bà Lê Thị Hồng N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn trình bày:*

Ông bà là con ruột của ông T, bà D1 và là thành viên trong hộ của ông T. Ông bà thống nhất theo ý kiến trình bày và yêu cầu của bà D1 (đại diện cho ông T), ông bà không có ý kiến và yêu cầu gì thêm.

** Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Văn T1, ông Võ Văn H2, bà Nguyễn Thị K, ông Võ Văn T2 và bà Võ Thị Thùy D2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn trình bày:* Các ông bà thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông G, các ông bà không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án này.

** Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị H1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn (cũng là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn C) trình bày:*

Bà thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông G, bà không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án này. Nhưng bà có trình bày bổ sung là cha bà (tức ông G) có thửa đất 165, nguồn gốc đất là của ông bà để lại, phần đất này giáp ranh thửa 154 của ông T. Trước đây cha bà đi làm ăn xa có giao đất lại nhờ chú bà là ông Nguyễn Quốc D3 trông coi canh tác nhưng không biết chính xác nội dung như thế nào, cuối cùng thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cầm cố cho bà Lâm Thị Mỹ L, năm 2015 thì gia đình bà có giao cho bà L số tiền 230.000.000 đồng để lấy lại giấy chứng nhận. Hiện nay vợ chồng bà cùng các con đang sống trên phần đất này.

Phần đất vẫn là đất của cha bà do cha bà đứng tên, đối với số tiền bà đưa bà L để chuộc lại giấy chứng nhận thì tự trong gia đình bà trao đổi với nhau, bà không yêu cầu gì trong vụ án này. Đối với 02 cây trụ điện của ông T3 có hỏi gia đình bà cấm nhờ để kéo điện thấp sáng thì gia đình bà không có ý kiến, nếu Tòa án giải quyết đất thuộc về ai thì ông T3 tự thỏa thuận với người đó.

** Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bà Phạm Thị Đ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Vào khoảng trước năm 2000 bà có nhận chuyển nhượng của ông G một phần đất, chỉ viết giấy tay chưa làm thủ tục sang tên với giá là 11.000.000 đồng, bà nhận chuyển nhượng phần nửa còn phần nửa thì bà Lâm Thị Mỹ L nhận chuyển nhượng, sau này thì bà H1, ông H2 là con ông G chuộc lại. Nay bà không có yêu cầu gì trong vụ án này, để khi nào giải quyết xong vụ án thì bà và ông G trao đổi sau.

** Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án ông Huỳnh Văn T3 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Nhà ông ở phía sau phần đất tranh chấp của ông G và ông T. Do phần đất ông ở phía bên trong nên khi kéo điện thấp sáng thì ông có hỏi ý kiến ông G, bà H1, ông H2 để cấm nhờ 02 cây trụ điện trên phần đất đang tranh chấp hiện nay. Ông không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án này, nếu Tòa án giải quyết vụ án phần đất tranh chấp thuộc về gia đình nào thì ông sẽ tự thỏa thuận di dời các trụ điện đã cấm nhờ với gia đình đó.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân Khu vực 11 – Vĩnh Long đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2026/DS-ST ngày 19 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 11 – Vĩnh Long đã tuyên:

Căn cứ các Điều 12, 26, 35, 147, 157, 158, 165, 166, 227, 228, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 163, 164, 175 và Điều 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 26, 29, 31, 133 và Điều 236 của Luật Đất đai năm 2024.

Căn cứ các Điều 12, 14, 15 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.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn G.

1. Công nhận diện tích 69,6m² (ký hiệu B2), nằm trong diện tích 1.800m² (thực đo hiện trạng 1.620,2m²), thửa đất 165, loại đất ở – quả, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp R, xã N, tỉnh Vĩnh Long) thuộc quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn G.

- Buộc hộ ông Lê Văn T trả lại diện tích 69,6m² (ký hiệu B2) cho ông Nguyễn

Văn G được quyền sử dụng đất. Có kích thước các cạnh như sau: 4,15 mét; 33,72 mét; 1,69 mét; 34,42 mét. Đối với tài sản trên diện tích 69,6m² công nhận cho ông Nguyễn Văn G được quyền sử dụng và ông Nguyễn Văn G có nghĩa vụ trả giá trị cho ông Lê Văn T với số tiền 2.180.000 (hai triệu một trăm tám mươi nghìn) đồng.

- Công nhận diện tích 102,3m² (ký hiệu A2), nằm trong diện tích 1.740m² (thực đo 1.527,1m²), thửa đất 154, loại đất ONT – CLN, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp R, xã N, tỉnh Vĩnh Long) thuộc quyền sử dụng đất của hộ ông Lê Văn T cùng tài sản trên đất.

Vị trí đất được thể hiện theo sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số: 80/CNHCL ngày 08/4/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất đai huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ2 – Vĩnh Long) cung cấp.

2. Để đảm bảo cho việc thi hành án, khi án có hiệu lực pháp luật để thi hành, các bên đương sự có nghĩa vụ giữ nguyên hiện trạng diện tích đất tranh chấp, không làm thay đổi hiện trạng đất, xây cất hay trồng thêm cây cối, vật kiến trúc...dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của cơ quan có thẩm quyền.

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

Ngày 31/3/2026, bị đơn ông Lê Văn T kháng cáo yêu cầu xem xét lại bản án để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình ông vì ông cho rằng phần diện tích 69,6m² mà Tòa án cấp sơ thẩm buộc gia đình ông trả lại cho hộ ông G là của gia đình ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

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

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không đồng ý với kháng cáo của bị 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 ông Lê Văn T 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 ông T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2026/DS-ST ngày 19 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 11 – 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 bị đơn ông Lê Văn T; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Bị đơn ông Lê 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 bị đơn ông Lê Văn T, Hội đồng xét xử xét thấy:

2.1. Nguồn gốc thửa đất 165 của ông G là do ông bà để lại, nguồn gốc thửa đất 154 của ông T do nhận chuyển nhượng. Thửa đất ông G giáp ranh với thửa đất của ông T, quá trình sử dụng đất phía ông G và phía ông T được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng trình tự thủ tục quy định, các bên đương sự cũng không có ý kiến hay khiếu nại gì về việc cấp giấy này. Sự việc này được ông D2 đại diện ông G và bà D1 đại diện ông T đều thừa nhận. Căn cứ Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự tính tiết các bên đương sự thừa nhận là tính tiết không cần phải chứng minh.

2.2. Căn cứ kết quả đo đạc được thể hiện tại Công văn số 80/CNHCL ngày 08/4/2025 và sơ đồ khu đất kèm theo của Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất đai huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ2 – Vĩnh Long) thể hiện phần đất tranh chấp giữa ông G và ông T có diện tích là $171,9m^2$ gồm phần diện tích $69,6m^2$ (phần B2) và $102,3m^2$ (phần A2). Các phần đất được đo vẽ và xác định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bên nên có căn cứ để xác định phần diện tích $69,6m^2$ (phần B2) thuộc một phần thửa 165 do ông G đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần diện tích $102,3m^2$ (phần A2) thuộc một phần thửa 154 do ông T đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, ông G yêu cầu hộ ông T trả lại diện tích $171,9m^2$ thuộc về thửa đất 165 của ông G chỉ có căn cứ chấp nhận một phần.

2.3. Bà D1 là người đại diện theo ủy quyền của ông T cho rằng phần diện tích $171,9m^2$ là của gia đình bà. Vì khi gia đình bà nhận chuyển nhượng thửa đất 154 và canh tác sử dụng thì gia đình bà đã thống nhất với hộ sử dụng đất giáp ranh trước đây là ông G, sau này là ông Nguyễn Quốc D3, bà Lâm Thị Mỹ L (do ông G bán đất cho ông D3 và ông D3 bán đất lại cho bà Mỹ L) và gia đình bà sử dụng đất đúng vị trí thỏa thuận, không lấn chiếm đất của ông G. Theo kết quả đo đạc phần diện tích $69,6m^2$ thuộc về thửa đất 165 của ông G và ông G vẫn đứng tên quyền sử dụng đất đối với phần đất này, bà D1 không có chứng cứ chứng minh việc giữa gia

đình bà với ông G có thỏa thuận xác định trụ ranh đất như bà trình bày nên không có căn cứ để chấp nhận.

2.4. Đối với tài sản trên phần diện tích 69,6m² thuộc thửa đất 165 của ông G gồm có 02 cây cau và 01 cây dừa, thể hiện tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án thì phía ông G thừa nhận là của gia đình ông T. Quá trình ông T trồng cây và hưởng hoa lợi thì phía ông G vẫn biết nhưng ông G không ngăn cản hay yêu cầu địa phương giải quyết. Ông D2 đại diện ông G thống nhất trả giá trị cho ông T nên buộc ông G phải hoàn trả giá trị cho ông T là hoàn toàn phù hợp quy định của pháp luật.

[3] Từ những phân tích trên, xét kháng cáo của ông T cũng như những lời trình bày, tranh luận tại phiên tòa xét thấy yêu cầu kháng cáo của ông T là không có cơ sở 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 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 Lê Văn T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2026/DS-ST ngày 19 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 11 – Vĩnh Long.

Căn cứ các Điều 12, 26, 35, 147, 157, 158, 165, 166, 227, 228, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng các Điều 163, 164, 175 và Điều 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Áp dụng các Điều 26, 29, 31, 133 và Điều 236 của Luật Đất đai năm 2024.

Áp dụng 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn G.

1. Công nhận diện tích 69,6m² (ký hiệu B2), nằm trong diện tích 1.800m² (thực đo hiện trạng 1.620,2m²), thửa đất 165, loại đất ở – quả, tờ bản đồ số 14, tọa

lạc tại ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp R, xã N, tỉnh Vĩnh Long) thuộc quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn G.

- Buộc hộ ông Lê Văn T trả lại diện tích $69,6m^2$ (ký hiệu B2) cho ông Nguyễn Văn G được quyền sử dụng đất. Có kích thước các cạnh như sau: 4,15 mét; 33,72 mét; 1,69 mét; 34,42 mét. Đối với tài sản trên diện tích $69,6m^2$ công nhận cho ông Nguyễn Văn G được quyền sử dụng và ông Nguyễn Văn G có nghĩa vụ trả giá trị cho ông Lê Văn T với số tiền 2.180.000 (hai triệu một trăm tám mươi nghìn) đồng.

- Công nhận diện tích $102,3m^2$ (ký hiệu A2), nằm trong diện tích $1.740m^2$ (thực đo $1.527,1m^2$), thửa đất 154, loại đất ONT – CLN, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp R, xã N, tỉnh Vĩnh Long) thuộc quyền sử dụng đất của hộ ông Lê Văn T cùng tài sản trên đất.

Vị trí đất được thể hiện theo sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số: 80/CNHCL ngày 08/4/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất đai huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ2 – Vĩnh Long).

2. Để đảm bảo cho việc thi hành án, khi án có hiệu lực pháp luật để thi hành, các bên đương sự có nghĩa vụ giữ nguyên hiện trạng diện tích đất tranh chấp, không làm thay đổi hiện trạng đất, xây cất hay trồng thêm cây cối, vật kiến trúc...dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của cơ quan có thẩm quyền.

3. Về chi phí tố tụng:

- Buộc ông Lê Văn T phải nộp số tiền 2.400.000 (hai triệu bốn trăm nghìn) đồng.

- Buộc ông Nguyễn Văn G phải nộp số tiền 3.526.000 (ba triệu năm trăm hai mươi sáu nghìn) đồng, được trừ vào số tiền 5.926.000 đồng tạm ứng chi phí tố tụng ông G đã nộp cho Tòa án tạm thu và đã quyết toán xong. Hoàn trả ông G số tiền 2.400.000 đồng, số tiền này được thu từ ông T có nghĩa vụ nộp nêu trên nên sau khi thu số tiền 2.400.000 đồng từ ông T thì hoàn trả lại cho ông G.

4. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Về án phí:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn G và ông Lê Văn T được miễn nộp án phí.

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn T được miễn nộp 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, 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, 36, 72 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 34 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 11 – Vĩnh Long;
- Phòng THADS Khu vực 11 - 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