TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 8-VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 107/2025/DS-ST
Ngày: 16/9/2025
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 8-VĨNH LONG

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

T phán – Chủ toạ phiên tòa: Ông Nguyễn Đăng Phi.

Các Hội T nhân dân:

1/ Ông Nguyễn Tường Bích.

2/ Bà Đào Thị Tuyết Mai.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Hoàng Long – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 8-Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân khu vực 8-Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Cẩm Vân - Kiểm sát viên.

Trong ngày 16/9/2025, tại Trụ sở Toà án nhân dân khu vực 8-Vĩnh Long xét xử sơ T công khai vụ án dân sự thụ lý số: 79/2023/TLST-DS ngày 04 tháng 4 năm 2023 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 45/2025/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 7 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số: 44/2025/QĐST-DS ngày 26 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn: Lê Thị T**, sinh năm 1957 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp Ao Vuông, xã TT, tỉnh Vĩnh Long.

*** Bị đơn: Lê Văn B**, sinh năm 1933.

Địa chỉ: Ấp Giồng Kiến, TT, tỉnh Vĩnh Long.

Ông B ủy quyền hoàn toàn cho ông Phạm Quang H, sinh năm 1980, địa chỉ: Ấp Giồng Kiến, xã TT, tỉnh Vĩnh Long tham gia tố tụng.

Ông H có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt ngày 16/9/2025.

NHẬN THẤY:

Theo đơn khởi kiện ngày 30/6/2021, những lời khai tiếp theo trong quá trình tố tụng, cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn Lê Thị T trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 279, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp Giồng Kiến, xã Phú Long, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre (Nay là ấp Giồng Kiến, xã TT, tỉnh Vĩnh Long) là do bà T chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Móc vào năm 1986 và ông Võ Văn Xây vào năm 1987, khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T với ông Móc, ông Xây có lập thành giấy tay, hiện tại giấy tay đã bị thất lạc. Khi bà T chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn Móc, ông Võ Văn Xây, hai bên không có thỏa thuận diện tích cụ thể mà chỉ thỏa thuận chuyển nhượng khoảng đất trống. Năm 1987, bị đơn Lê Văn B ngang nhiên vô phần đất của bà Lê Thị T trồng dừa, ông B nan nỉ, yêu cầu bà T cho ông B trồng, sau này sẽ trả lại. Tuy nhiên sau đó, không trả, năm 1990, bà T nộp đơn yêu cầu giải quyết đến Ủy ban nhân dân xã Phú Long (Nay là xã TT, tỉnh Vĩnh Long) nhưng xã không giải quyết, do cuộc sống gia đình khó khăn, bà bận đi làm nên không tiếp tục nộp đơn và hồ sơ của bà bị thất lạc. Đến năm 2019, bên bà Lê Thị T được Cơ quan Nhà nước có T quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 279, tờ bản đồ số 27, diện tích là 3.639,9 m^2, phần đất đang tranh chấp thuộc thửa 278-2 có diện tích 1005,8 m^2 do ông Lê Văn B sử dụng từ năm 1987 cho đến năm 2021. Trong năm 2021, bà Lê Thị T thấy đất của bà được cấp còn thiếu và phần còn lại do ông Lê Văn B đang sử dụng để trồng dừa nên gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã Phú Long (Nay là xã TT, tỉnh Vĩnh Long) để tranh chấp. Tuy nhiên, bên ông Lê Văn B không đến để giải quyết vụ việc. khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bên ông Móc và ông Xây chỉ đất kéo dài tới kênh nên nhần đất của bà Lê Thị T kéo dài tới kênh mới hết đất.

Tại phiên tòa sơ T, nguyên đơn Lê Thị T yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực 8-Vĩnh Long xét xử buộc ông Lê Văn B pH trả lại phần đất đang tranh chấp thuộc thửa 278-2 thuộc các điểm ABCDEFA có diện tích 1005,8 m^2 theo họa đồ hiện trạng phần đất đang tranh chấp ngày 21/02/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Đại (Nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 20-Vĩnh Long).

Bà Lê Thị T thống nhất hoàn toàn với kết quả đo đạc, định giá không có ý kiến hay khiếu nại gì. Đối với số tiền tạm ứng chi phí tố tụng, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

(Tài liệu, chứng cứ bên nguyên đơn giao nộp: Biên bản hòa giải ngày 18/6/2020 của ấp Giồng Kiến, xã Phú Long, biên bản hòa giải ngày 23/11/2020 của Ủy ban nhân dân xã Phú Long, Văn bản số 2004/CNBĐ ngày 24/4/2025 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre).

Trong quá trình tố tụng, cũng như tại đơn yêu cầu xét xử vắng mặt ngày 16/9/2025, người được ông Lê Văn B ủy quyền, ông Phạm Quang H trình bày:

Bên bị đơn Lê Văn B không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Thị T, phần đất đang tranh chấp thuộc thuộc thửa 278-2 thuộc các điểm ABCDEFA có diện tích 1005,8 m^2 do bên ông B sử dụng từ năm 1987 đến nay, trong suốt quá trình sử dụng bên bà T không tranh chấp, bà T cho rằng có nộp đơn tranh chấp vào năm 1990, tuy nhiên không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Phần đất đang tranh chấp bên bị đơn đã sử dụng liên tục trên 40 năm để trồng dừa. Bà T cho rằng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Móc, ông Xây cũng không chứng minh được chuyển nhượng phần đất có diện tích bao nhiêu. Ngoài ra, phần đất đang tranh chấp nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bên bà T được cấp, khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bên nguyên đơn cũng không khiếu nại gì. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà T là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bên bị đơn Lê Văn B thống nhất hoàn toàn với kết quả đo đạc, định giá không có ý kiến hay khiếu nại gì. Đối với số tiền tạm ứng chi phí tố tụng, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

* Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

T phán thực hiện đúng theo quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự trong quá trình xét xử sơ T vụ án.

T phán, Hội đồng xét xử, người tiến hành tố tụng và các đương sự đã thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ, tuân theo đúng quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng theo quy định tại khoản 16 Điều 70, 71,72 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các điều 26, Điều 236 Luật đất đai 2024, Điều 166, 197, 199, 221 Bộ luật dân sự năm 2015.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được T tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên Tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Lê Văn B, ông Phạm Quang H có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, do đó Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bên bị đơn là phù hợp với Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án.

Theo nội dung khởi kiện của nguyên đơn Lê Thị T, bà T yêu cầu bị đơn Lê Văn B pH trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 1005,8 m^2 thuộc thửa 278-2 thuộc các điểm ABCDEFA theo họa đồ hiện trạng phần đất đang tranh chấp ngày 21/02/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Đại (Nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 20-Vĩnh Long). Cơ sở của yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T là nguồn gốc phần đất đang tranh chấp do bà T chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Móc vào năm 1986 và ông Võ Văn Xây vào năm 1987, khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T với ông Móc, ông Xây có lập thành giấy tay, đồng thời giấy tay đã bị thất lạc.

Hội đồng xét xử xét thấy: Nguyên đơn Lê Thị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 279 tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại xã Phú Long, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre (Nay là xã TT, tỉnh Vĩnh Long). Đối với phần đất đang tranh chấp có diện tích 1005,8 m^2 thuộc thửa 278-2 thuộc các điểm ABCDEFA thuộc một phần thửa đất 278 tờ bản đồ số 27 không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên bà T. Trong quá trình tố tụng, cũng như tại phiên tòa, bà T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh phần đất đang tranh chấp được bà T chuyển nhượng của ông Móc và ông Xây, đồng thời cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh bà đã từng khởi kiện tranh chấp với ông B đối với phần đất đang tranh chấp vào năm 1990. Ngoài ra, bà T đã thừa nhận bên ông B đã sử dụng phần đất đang tranh chấp từ năm 1987, đây là tình tiết không pH chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Việc bị đơn Lê Văn B đã sử dụng đất ổn định trên 30 năm, bên nguyên đơn không tranh chấp phù hợp với quy định tại Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015, do đó nguyên đơn Lê Thị T yêu cầu xét xử buộc ông Lê Văn B pH trả lại phần đất đang tranh chấp thuộc thửa 278-2 thuộc các điểm ABCDEFA có diện tích 1005,8 m^2 là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[3] Xét hiện trạng phần đất đang tranh chấp.

Phần đất đang tranh chấp hiện trạng là mương trồng dừa, trên đất có 32 cây dừa do bị đơn Lê Văn B trồng.

* Phần đất đang tranh chấp có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp với phần còn lại của thửa đất 278, tờ bản đồ số 27 của ông Lê Văn B.

- Hướng Tây giáp thửa đất số 278, tờ bản đồ số 27 của ông Lê Văn B

- Hướng Nam 278, tờ bản đồ số 27 của ông Lê Văn B.

- Hướng Bắc giáp thửa đất số 279, tờ bản đồ số 27 của bà Lê Thị T

(Kèm theo họa đồ hiện trạng phần đất đang tranh chấp ngày 21/02/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Đại).

[4] Đối với ý kiến phát biểu của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 8-Vĩnh Long về quan điểm giải quyết vụ án là phù hợp với quy định của pháp luật, cũng như nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ T:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Thị T không được chấp nhận toàn bộ nên bà Lê Thị T pH có nghĩa vụ chịu toàn bộ án phí theo quy định nhưng bà Lê Thị T thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí.

[6] Về chi phí tố tụng: Bà Lê Thị T pH chịu toàn bộ chi phí tố tụng theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 26, 35, 92, 157, 165, 264, 266, 267, 273, 280 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015; Các điều 235, 236 Luật đất đai năm 2024.

Áp dụng Điều 12, 26 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Thị T đối với bị đơn Lê Văn B về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với phần đất có diện tích 1005,8 m^2 thuộc thửa 278-2 thuộc các điểm ABCDEFA thuộc một phần thửa đất số 278, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp Giồng Kiến, xã TT, tỉnh Vĩnh Long.

*** Phần đất có tứ cận như sau:**

- Hướng Đông giáp với phần còn lại của thửa đất 278, tờ bản đồ số 27 của ông Lê Văn B.

- Hướng Tây giáp thửa 278, tờ bản đồ số 27 của ông Lê Văn B

- Hướng Nam 278, tờ bản đồ số 27 của ông Lê Văn B.

- Hướng Bắc giáp thửa đất số 279, tờ bản đồ số 27 của bà Lê Thị T.

(Kèm theo họa đồ hiện trạng phần đất đang tranh chấp ngày 21/02/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Đại).

2. Về án phí dân sự sơ T có giá ngạch.

Nguyên đơn Lê Thị T thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí.

3. Về chi phí tố tụng.

Nguyên đơn Lê Thị T pH có nghĩa vụ chịu số tiền là 2.494.550 đồng (Hai triệu bốn trăm chín mươi bốn nghìn năm trăm năm mươi đồng), đồng thời bà Lê Thị T đã nộp xong.

Nguyên đơn Lê Thị T có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Riêng bị đơn Lê Văn B vắng mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Vĩnh Long (Phòng GĐKT,TT&THA)
- VKSND huyện Bình Đại;
- Chi cục THADS huyện Bình Đại;
- Các đương sự;
- Ủy ban nhân dân xã TT;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ T
T PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Nguyễn Đăng Phi