

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
KHU VỰC 7 – VĨNH LONG**

Bản án số: 05/2026/DS-ST

Ngày: 14-01-2026

V/v tranh chấp quyền sử dụng 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 KHU VỰC 7 – VĨNH LONG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Khắc Giang

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Phạm Công Luận

Ông Nguyễn Văn Lem

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Thu Hiền – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7 - Vĩnh Long.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Vĩnh Long tham gia phiên tòa:** Bà Đỗ Thị Hồng Thắm – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7 – Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 138/2025/TLST-DS ngày 04 tháng 04 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 138/2025/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Phạm Thị H, sinh năm 1964

Địa chỉ: Ấp P, xã P, tỉnh Vĩnh Long (trước đây là ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre)

2. *Bị đơn:* Ông Phạm Văn H, sinh năm 1965

Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1966

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P, tỉnh Vĩnh Long (trước đây là ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre)

Người đại diện theo ủy quyền của bà R, ông H là ông Lê Châu T, sinh năm 1952. Địa chỉ: đường N, khu phố M, phường B, tỉnh Vĩnh Long (trước đây là khu phố M, phường B, thành phố B, tỉnh Bến Tre) theo văn bản ủy quyền ngày 10/7/2025.

Bà H, ông T có mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại*

*phiên tòa nguyên đơn bà Phạm Thị H trình bày:*

Bà là chủ sử dụng thửa đất số 127, tờ bản đồ số 15, diện tích 700,4m<sup>2</sup>, tọa lạc tại xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã P, tỉnh Vĩnh Long). Ngày 04/6/2009, Ủy ban nhân dân huyện G thu hồi của bà một phần thửa đất nêu trên với diện tích là 513m<sup>2</sup> để xây dựng công trình bến phà H, diện tích đất còn lại là 187,4m<sup>2</sup>. Ban giải phóng mặt bằng đã thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 127 nhưng không cấp cho bà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất còn lại là 187,4m<sup>2</sup>. Bà có làm đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện G để yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất còn lại nhưng tại buổi làm việc của Ủy ban nhân dân huyện G với sự có mặt của cán bộ địa chính xã P cho rằng hiện thửa đất số 127 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, bà R. Thực tế phần đất này hiện nay ông H, bà R đang quản lý, sử dụng và trồng cây trên đất. Phần diện tích đất còn lại 187,4m<sup>2</sup> của bà nhưng lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, bà R là không đúng quy định của pháp luật làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà. Bà đã yêu cầu Ủy ban nhân dân xã P giải quyết nhưng không thành.

Nay bà khởi kiện yêu cầu bà R, ông H có trách nhiệm trả lại phần đất có diện tích theo kết quả đo đạc ngày 18/8/2025 là 19,1m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 127-1, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã P, tỉnh Vĩnh Long. Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, bà R để cấp lại cho bà đối với phần đất nêu trên.

Đối với thửa đất số 3001-1, diện tích 263m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 15, theo như kết quả đo đạc ngày 18/8/2025 không nằm trong thửa đất số 127. Ông H, bà R cũng không có quản lý, sử dụng đối với phần đất này nên bà không có tranh chấp. Bà sẽ khởi kiện tranh chấp bằng một vụ kiện khác.

Bà đồng ý với kết quả đo đạc, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và thống nhất thỏa thuận giá đất là 2.000.000 đồng/m<sup>2</sup> để làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án. Bà không yêu cầu thành lập Hội đồng định giá tài sản để tiến hành định giá đối với phần đất đang tranh chấp.

*Theo bản tự khai, biên bản hòa giải, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị R, ông Phạm Văn H là ông Lê Châu T trình bày:*

Năm 1997, ông H, bà R có nhận chuyển nhượng của ông Phan Văn C một phần đất có diện tích 750m<sup>2</sup>. Việc chuyển nhượng đất có làm giấy tay nhưng chưa làm thủ tục sang tên do sổ đất của ông C đang thế chấp vay tiền tại ngân hàng. Sau khi chuyển nhượng ông H, bà R đã nhận đất và cất nhà ở trên đất từ năm 1997 đến

nay nhưng không có ai ngăn cản hay tranh chấp gì. Hiện trạng sử dụng đất đến nay không có gì thay đổi. Năm 2005, điện lực đốn 04 cây dừa để kéo đường dây điện. Năm 2009, nhà nước thu hồi đất để mở bến phà H thì đất của ông H, bà R không có bị thu hồi. Năm 2014, ông C trả nợ ngân hàng và thực hiện thủ tục sang tên đất và ông H, bà R đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 127, tờ bản đồ số 15, diện tích là 700,4m<sup>2</sup>.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của bà H thì ông H, bà R không đồng ý do ông H, bà R không có lần chiếm đất của bà H. Phần đất thửa số 3001-1, diện tích 263m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 15, theo như kết quả đo đạc ngày 18/8/2025, ông H, bà R không có quản lý, sử dụng.

Ông H, bà R đồng ý với kết quả đo đạc, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và thống nhất thỏa thuận giá đất là 2.000.000 đồng/m<sup>2</sup> để làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án. Ông H, bà R không yêu cầu thành lập Hội đồng định giá tài sản để tiến hành định giá đối với phần đất đang tranh chấp.

*Kiểm sát viên Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:*

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký: Thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70, 71, 72 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị H về việc yêu cầu ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị R có trách nhiệm trả lại phần đất diện tích là 19,1m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 127-1, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã P, tỉnh Vĩnh Long).

Chi phí tố tụng: Bà H phải chịu.

Án phí: Bà H là người cao tuổi nên được miễn án phí.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; ý kiến của các đương sự và Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bà Phạm Thị H tranh chấp quyền sử dụng đất đối với một phần thửa đất số 127, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã P, tỉnh Vĩnh Long) do ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị R đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ theo quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự thì đây là vụ án dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 7 – Vĩnh Long.

[2] Về nội dung: Bà H yêu cầu ông H, bà R trả lại phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 19,1m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 127-1, tờ bản đồ số 15. Theo bà H trình bày, bà là chủ sử dụng thửa đất số 127, diện tích 700,4m<sup>2</sup>. Năm 2009, Ủy ban nhân dân huyện G thu hồi một phần thửa đất số 127 với diện tích là 513m<sup>2</sup> để xây dựng công trình bến phà H, diện tích đất còn lại là 187,4m<sup>2</sup>. Phần đất còn lại bà H không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà cấp cho ông H, bà R nên phát sinh tranh chấp. Còn ông H, bà R trình bày, phần đất thửa 127 ông bà nhận chuyển nhượng của ông Phan Văn C từ năm 1997 và sử dụng ổn định đến nay không có ai tranh chấp. Khi nhà nước thu hồi đất làm bến phà H thì phần đất thửa 127 của ông H, bà R không có bị thu hồi. Ông H, bà R không có chiếm đất của bà H nên không đồng ý trả đất.

[2.1] Xét thấy, căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện thửa đất số 127, diện tích 700,4m<sup>2</sup>, có nguồn gốc là của hộ ông Phan Văn C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu ngày 25/01/2000 đối với thửa đất số 130, tờ bản đồ số 2, diện tích 770m<sup>2</sup>. Năm 2014, ông C chuyển nhượng cho ông H, bà R thửa đất số 130 và được cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính thành thửa đất số 127, tờ bản đồ số 15, diện tích 700,4m<sup>2</sup>. Ngày 15/7/2014, ông H, bà R đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 127 và sử dụng ổn định đến nay. Quy trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C và sau này là ông H, bà R là đúng quy định pháp luật. Bà H cho rằng thửa đất số 127 thuộc quyền sử dụng của bà, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà đã được thu hồi khi giải phóng mặt bằng xây dựng bến phà H vào năm 2009 nhưng theo Quyết định số 5748/QĐ-UBND ngày 25/8/2008 của Ủy ban nhân dân huyện G về việc giải quyết tranh chấp giữa bà H với ông Nguyễn Văn Q, ông Trần Văn M, bà Võ Thị C đã xác định phần diện tích đất ao 513m<sup>2</sup> đang tranh chấp thuộc thửa đất số 127a, tờ bản đồ số 15, xã P là đất hành lang giao thông, nhà nước chưa giao quyền sử dụng cho ai và quyết định công nhận phần đất này có nguồn gốc là của gia đình bà H. Tại Quyết định số 1887/QĐ-UBND ngày 04/6/2009 của Ủy ban nhân dân huyện G đã thu hồi thửa đất số 127a, diện tích 513m<sup>2</sup> của bà H để thực hiện công trình xây dựng bến phà H và bà H đã nhận được tiền bồi thường thu hồi đất là 24.643.000 đồng. Trong khi đó thửa đất số 127 (thửa cũ 130) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông C vào năm 2000. Bà H cung cấp chứng cứ là trích lục bản đồ địa chính ngày 04/7/2023 để chứng minh bà là chủ sử dụng thửa đất số 127, tờ bản đồ số 15, diện tích 700,4m<sup>2</sup> nhưng tại mục số 4 của trích lục bản đồ địa chính thể hiện tên người sử dụng đất “Người yêu cầu cung cấp thông tin Phạm Thị H” nên bà H chỉ là người yêu cầu cơ quan có thẩm quyền cung cấp thông tin trích lục bản đồ địa chính đối với thửa đất không phải là chủ sử dụng đất. Như vậy, không có căn cứ để xác định phần đất diện tích 513m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 127a của bà H được thu hồi là một phần của thửa đất số 127, diện tích 700,4m<sup>2</sup> của ông H, bà R. Do đó, bà H yêu

cầu ông H, bà R trả lại phần đất còn lại có diện tích theo đo đạc thực tế là 19,1m<sup>2</sup>, thuộc thửa 127-1 là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Đối với thửa đất số 3001-1, tờ bản đồ số 15, diện tích 263m<sup>2</sup>, bà H xác định ông H, bà R không có sử dụng phần đất này và không thuộc thửa đất số 127, bà không có tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Như phân tích nêu trên thì yêu cầu khởi kiện của bà H là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí thu thập chứng cứ tổng cộng là 2.224.000đ (Hai triệu hai trăm hai mươi bốn nghìn đồng). Do yêu cầu khởi kiện của bà H không được chấp nhận nên bà H phải chịu số tiền nêu trên và đã nộp xong.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của bà H không được chấp nhận nên bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, do bà H là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn nộp toàn bộ tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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, lệ phí Tòa án.

[5] Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Vĩnh Long phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; Các Điều 147, 157, 165, 271, 273, 278, 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26 của luật đất đai năm 2024; Nghị quyết số 326/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.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị H về việc yêu cầu ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị R trả phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 19,1m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 127-1, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã P, tỉnh Vĩnh Long (trước đây là xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre).

2. Về chi phí tố tụng: Bà Phạm Thị H phải chịu chi phí thu thập chứng cứ với số tiền là 2.224.000đ (Hai triệu hai trăm hai mươi bốn nghìn đồng) và đã nộp xong.

3. Về án phí: Bà Phạm Thị H được miễn nộp toàn bộ tiền án phí.

Quyền kháng cáo, kháng nghị: Các đương sự có quyền kháng cáo, Viện kiểm sát cùng cấp có quyền kháng nghị bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa án tuyên án.

Trong 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 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 và 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.

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- VKSND khu vực 7 – Vĩnh Long;
- THADS tỉnh Vĩnh Long;
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Khắc Giang**