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: 115/2026/DS-ST
Ngày: 11/5/2026
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 thẩm gồm có***:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Giả Huệ Tiên

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phạm Thị Lợi
2. Ông Phan Văn Lâm

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Lê Thị Kim Tuyết – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 8 – Vĩnh Long.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 – Vĩnh Long tham gia phiên tòa***: Bà Nguyễn Kim Chúc – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 5 năm 2026, tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 8 – Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 373/2023/TLST-DS ngày 15 tháng 11 năm 2023 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 113/2026/QĐST - DS ngày 09 tháng 4 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 76/2026/QĐST - DS ngày 23 tháng 4 năm 2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1964. Căn cước công dân số 083164000498 do Cục C2 về TTXH cấp ngày 10/4/2021 (có mặt).

Địa chỉ: số C ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông Mai Văn R, sinh năm 1962. Căn cước công dân số 083062000292 do Cục C2 về TTXH cấp ngày 25/3/2021 (có mặt).

Địa chỉ: số A N, ấp B, xã B, tỉnh Vĩnh Long.

(Giấy ủy quyền ngày 21/01/2022)

- *Bị đơn:* 1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1966. Căn cước công dân số 083066019247 do Cục C2 về TTXH cấp ngày 03/7/2021 (có mặt).

Địa chỉ: ấp H, xã A, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bà Lê Thị Thúy H1, sinh năm 1970 (có mặt).

Địa chỉ: số F ấp H, xã A, tỉnh Vĩnh Long.

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

1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1953. Căn cước công dân số 083153001197 do Cục C2 về TTXH cấp ngày 16/4/2021 (vắng có đơn).

Địa chỉ: số B, ấp H, xã A, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1954 (vắng có đơn)

Địa chỉ: ấp H, xã A, tỉnh Vĩnh Long.

3. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1955 (vắng có đơn)

Địa chỉ: ấp H, xã A, tỉnh Vĩnh Long.

4. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1961. Căn cước công dân số 083161008374 do Cục C2 về TTXH cấp ngày 11/8/2021 (có mặt).

Địa chỉ: số C, ấp H, xã A, tỉnh Vĩnh Long.

5. Nguyễn Trung H2, sinh năm 1980 (vắng có đơn)

Địa chỉ: ấp H, xã A, tỉnh Vĩnh Long.

6. Bà Lê Thị Diệu H3, sinh năm 1967 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp H, xã A, tỉnh Vĩnh Long.

7. Ông Lê Minh T2, sinh năm 1976 (vắng có đơn)

Địa chỉ: ấp H, xã A, tỉnh Vĩnh Long.

8. Bà Nguyễn Thị Thanh D, sinh năm 1990. Căn cước công dân số 083190005896 do Cục C2 về TTXH cấp ngày 03/7/2021.

Địa chỉ: số F, ấp H, xã A, tỉnh Vĩnh Long.

9. Bà Nguyễn Thị Ngọc C, sinh năm 1999. Căn cước công dân số 083199009201 do Cục C2 về TTXH cấp ngày 10/5/2021.

Địa chỉ: số F, ấp H, xã A, tỉnh Vĩnh Long.

10. Ông Nguyễn Thành L2, sinh năm 2006. Căn cước công dân số 083206001509 do Cục C2 về TTXH cấp ngày 03/7/2021.

Địa chỉ: số F, ấp H, xã A, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của bà C, ông L2, bà D: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1966. Địa chỉ: ấp H, xã A, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 08 tháng 5 năm 2023, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị L và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - ông Mai Văn R trình bày:

Đất tranh chấp có diện tích qua đo đạc thực tế là 1759.6 m^2 thuộc một phần thửa đất số 58, tờ bản đồ số 14, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, diện tích chung 7139.3 m^2 tọa lạc tại A, tỉnh Vĩnh Long (xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre cũ) hiện do ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị Thúy H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 22/12/2015.

Đất tranh chấp có nguồn gốc nằm trong tổng diện tích đất vườn dừa có diện tích hơn 7000 m^2 của cha mẹ chung là ông Nguyễn Văn Đ (chết năm 1966) và bà Võ Thị N1 (chết năm 2014). Trước năm 1986, bà N1 đưa toàn bộ đất trên vào tập đoàn sản xuất. Năm 1986, tập đoàn sản xuất xã T khoán đất lần cuối cho dân, hộ bà Võ Thị N1 có 04 người là Võ Thị N1 (chủ hộ), Nguyễn Thị L (con), Nguyễn Văn H (con) và Nguyễn Trọng H4 (cháu nội) được cấp về đất nhà tổng diện tích 7650 m^2. Trong đó, bà L là lao động chính được cấp 1.800 m^2. Từ năm 1986 đến năm 1989, bà L sống chung với bà N1 và cùng sử dụng đất cấp. Năm 1989, bà L đi lấy chồng, phần đất được cấp do bà N1 và ông H tiếp tục sử dụng. Hằng năm, bà N1 vẫn cho bà L tiền hoặc lúa gạo coi như trả tiền thuê đất của bà L, anh em trong gia đình đều biết việc này. Năm 2014, bà N1 chết, ông Nguyễn Văn H tiếp tục sử dụng đất cho đến nay. Hiện trạng đất tranh chấp từ năm 1986 đến nay là đất dừa, không thay đổi. Quá trình sử dụng đất ông H có công bón phân, vun gốc, chăm sóc dừa nhưng ông H cũng có thu hoạch dừa, hưởng huê lợi xem như trừ vào tiền công.

Do ông H sống chung với bà N1 nên ông H đứng ra kê khai đất đai, năm 1998 ông H đại diện hộ gia đình được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất cấp số 169, tờ bản đồ số 9, diện tích diện tích 7.650 m^2, loại đất lâu năm. Thời điểm này, bà L vẫn còn là thành viên trong hộ gia đình bà N1, ông H. Năm 2015, theo Dự án Vlap thửa đất 169, tờ bản đồ số 9 được cấp đổi thành thửa đất số 58, tờ bản đồ 14, diện tích 7139.3 m^2 do ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị Thúy H1 đứng tên quyền sử dụng đất.

Sau khi bà N1 chết, bà L đã nhiều lần thương lượng với ông H yêu cầu trả lại suất đất khoán diện tích 1.800 m^2 cho bà L nhưng ông H không đồng ý. Hai bên phát sinh tranh chấp từ năm 2021.

Nay bà L yêu cầu ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị Thúy H1 và các con là Nguyễn Thị Thanh D, Nguyễn Thành L2, Nguyễn Thị Ngọc C trả lại diện tích qua đo đạc thực tế là 1759,6 m^2 (phần 2 và 3 theo họa đồ) thuộc một phần của thửa đất số 58, tờ bản đồ số 14 (sau xác nhập đơn vị hành chính là tờ bản đồ số 81). Đối với

phần số (2) bà L yêu cầu trả đất, đối với phần số (3) có nhà của bị đơn trên đất nên bà L yêu cầu được nhận bằng giá trị tiền.

Bà L đồng ý với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/6/2024; họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 22/7/2024 và kết quả định giá ngày 20/9/2024; không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:

Đất tranh chấp có diện tích qua đo đạc thực tế là 1759.6 m^2 thuộc một phần thửa đất số 58, tờ bản đồ số 14, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, diện tích chung 7139.3 m^2 tọa lạc tại A, tỉnh Vĩnh Long (xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre cũ) hiện do vợ chồng ông là Nguyễn Văn H và Lê Thị Thúy H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 22/12/2015.

Đất tranh chấp có nguồn gốc nằm trong tổng diện tích khoảng 7650 m^2 đất dừa của cha mẹ là ông Nguyễn Văn Đ (chết năm 1966) và bà Võ Thị N1 (chết năm 2014). Trước năm 1986, bà N1 đưa toàn bộ đất trên vào tập đoàn sản xuất xã T. Năm 1986, tập đoàn khoán đất lần cuối cho dân, hộ gia đình bà N1 được cấp lại đất nhà diện tích 7650 m^2, do đất đưa vào tập đoàn là đất dừa nên khi cấp lại diện tích đất có dư cũng giao luôn cho hộ sử dụng. Năm 1986, bà Nguyễn Thị L đi học trường bổ túc Công nông được Nhà nước cấp dưỡng chi phí nên không có được cấp đất định suất. Năm 1989, bà L lấy chồng là ông Trần Thanh H5, sau đó bà L được Chi bộ ấp H cấp phần đất diện tích 1.300 m^2 (cùng ấp), phần đất này bà L đã bán cho người khác để về sống ở ấp T, xã T cho đến nay. Từ năm 1986, ông sống chung với bà N1 và được bà N1 giao cho trực tiếp sử dụng toàn bộ đất được cấp. Năm 2014, bà N1 chết, ông tiếp tục sử dụng đất cho đến nay. Bà L không có sử dụng đất thời gian nào. Hiện trạng đất tranh chấp từ năm 1986 đến nay là đất dừa. Quá trình sử dụng, ông có công cải tạo đất, chăm sóc dừa, dừa chết thì ông trồng lại dừa. Hiện trên đất có căn nhà của vợ chồng ông cùng ba người con là Nguyễn Thị Thanh D, Nguyễn Thành L2, Nguyễn Thị Ngọc C sinh sống.

Thời điểm kê khai, được sự đồng ý của bà N1 nên ông đứng ra kê khai đất đai, năm 1998 ông đại diện hộ gia đình được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có thửa đất số 169, tờ bản đồ số 9, diện tích 7.650 m^2, loại đất lâu năm. Năm 2015, theo Dự án Vlap, thửa đất 169, tờ bản đồ số 9 được cấp đổi thành thửa đất số 58, tờ bản đồ 14, diện tích 7139,3 m^2 do vợ chồng ông là Nguyễn Văn H và Lê Thị Thúy H1 đứng tên quyền sử dụng đất.

Trước đây, bà L không có tranh chấp đất này, bà L cũng không có ý kiến, khiếu nại việc ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2021, bà L

mới tranh chấp yêu cầu ông trả lại đất.

Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà L, nhưng ông tự nguyện cho bà L phần đất diện tích 500 m^2 thuộc một phần thửa đất số 58, tờ bản đồ 14, vị trí thuộc phần số 2 của họa đồ, cặp đường đi.

Ông đồng ý với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/6/2024; họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 22/7/2024 và kết quả định giá ngày 20/9/2024; không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Lê Thị Thúy H1 trình bày:

Bà thống nhất hoàn toàn với lời trình bày của ông Nguyễn Văn H.

Bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà L, bà đồng ý việc ông H cho bà L phần đất diện tích 500 m^2 thuộc một phần thửa đất số 58, tờ bản đồ 14, vị trí thuộc phần số 2 của họa đồ, cặp đường đi.

Bà đồng ý với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/6/2024; họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 22/7/2024 và kết quả định giá ngày 20/9/2024; không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1 trình bày:

Bà là con ruột bà Võ Thị N1, là chị ruột của bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn H. Theo bà biết đất tranh chấp có nguồn gốc nằm trong tổng diện tích khoảng 7000 m^2 của tập đoàn sản xuất cấp cho hộ gia đình bà Võ Thị N1 vào năm 1986 với 04 thành viên gồm bà Võ Thị N1, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Trung H2. Bà L, bà N1, ông H là lao động chính được cấp mỗi người 1.800 m^2, anh H2 thuộc diện ăn theo được cấp ½ suất lao động chính. Sau khi được cấp đất, bà L không sử dụng mà để cho mẹ là bà N1 sử dụng, hàng tháng bà N1 có cho tiền hoặc cho gạo bà L xem như trả tiền thuê đất. Sau khi bà N1 chết, ông H tiếp tục sử dụng đất cho đến nay. Nay bà động viên ông H nên giao lại phần định suất của bà L cho bà L sử dụng. Bà không có yêu cầu gì trong vụ án.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N trình bày:

Bà là con ruột bà Võ Thị N1, là chị ruột của bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn H. Thửa đất số 58, tờ bản đồ số 14 có nguồn gốc của tập đoàn sản xuất cấp cho hộ gia đình bà Võ Thị N1 vào năm 1986 với 04 thành viên gồm bà Võ Thị N1, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Trung H2. Bà L, bà N1, ông H

là lao động chính được cấp mỗi người 1.800 m^2, anh H2 thuộc diện ăn theo được cấp 600 m^2. Do đất cấp là đất dừa có nguồn gốc của gia đình nên khi cấp lại có dư thì tập đoàn vẫn giao luôn cho bà N1 sử dụng. Việc cấp đất là cấp chung cho hộ chứ không phân chia vị trí đất cho từng thành viên trong hộ. Sau khi được cấp đất, bà L không sử dụng mà để cho mẹ là bà N1 sử dụng, mỗi năm bà N1 có trả tiền thuê đất cho L. Khi còn sống, bà N1 có kêu ông H trả lại đất khoán cho bà L nhưng ông H không đồng ý. Sau khi bà N1 chết, ông H tiếp tục sử dụng đất cho đến nay. Bà không có yêu cầu gì trong vụ án.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày:

Bà là con ruột bà Võ Thị N1, là chị ruột của bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn H. Bà chỉ biết thửa đất số 58, tờ bản đồ số 14 có nguồn gốc của tập đoàn sản xuất cấp cho hộ gia đình bà Võ Thị N1. Do từ năm 19 tuổi bà đã đi lấy chồng và sinh sống ở nơi khác nên bà không rõ bà L có được tập đoàn cấp đất chung với hộ bà N1 hay không. Bà có nghe nói việc bà L có được cấp phần đất khoảng 1.300 m^2 ở nơi khác nhưng cũng đã chuyển nhượng cho người khác. Bà không có yêu cầu gì trong vụ án.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1 trình bày:

Ông là con ruột bà Võ Thị N1, là anh ruột của bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn H. Do bị bệnh tai biến, trí nhớ không tốt nên ông không còn nhớ những chuyện trước đây kể cả về nguồn gốc đất tranh chấp. Ông không có yêu cầu gì trong vụ án.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trung H2 trình bày:

Ông là cháu nội của bà Võ Thị N1. Năm 1986, ông còn quá nhỏ nên không biết gì về nguồn gốc đất tranh chấp. Ông không có yêu cầu gì trong vụ án.

Phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án, xét thấy trong quá trình tố tụng, Thẩm phán đã tuân thủ và tiến hành đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại các điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự và chấp hành nghiêm nội quy phiên tòa. Tại phiên tòa, thành viên Hội đồng xét xử vô tư, khách quan, độc lập khi xét xử. Vụ án được đưa ra xét xử là đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Áp dụng Điều 4, 12, 26 Luật đất đai năm 2024, Điều 199, 579 Bộ luật dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, đề nghị:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị Thúy H1 và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thanh D, Nguyễn Thành L2, Nguyễn Thị Lộc C1 có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn bà L diện tích đất 1.759,6m^2 (phần số 2, 3 họa đồ đo đạc ngày 22/7/2024) thuộc một phần thửa đất 58, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã A, tỉnh Vĩnh Long (xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre cũ) nhưng được tính bằng giá trị số tiền 615.860.000 đồng.

- Án phí: Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan phải chịu án phí sơ thẩm số tiền 28.634.400 đồng và có nghĩa vụ hoàn lại chi phí tố tụng cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và thẩm tra công khai các chứng cứ tại phiên tòa, qua kết quả tranh luận, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định:

[1] Về tố tụng :

Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L tranh chấp yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị Thúy H1 trả lại phần đất thuộc một phần thửa đất số 58, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã A, tỉnh Vĩnh Long. Do đó, xác định đây là quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Vĩnh Long theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Theo đơn khởi kiện, bà L xác định bà Nguyễn Thị Ngọc D1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Tuy nhiên, tại đơn yêu cầu ngày 24/10/2024 của bà L và tại phiên tòa, bà L và ông H đều xác định bà Nguyễn Thị Ngọc D1 và bà Nguyễn Thị Thanh D thực tế là cùng một người tên Nguyễn Thị Thanh D. Do đó, Tòa án xác định người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là bà Nguyễn Thị Thanh D.

Bà Lê Thị Diệu H3 đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do. Căn cứ Điều 227, 228 BLTTDS, tiến hành xét xử vắng mặt bà Lê Thị Diệu H3.

[2] Về nguồn gốc đất: Căn cứ vào lời trình bày của các đương sự, kết quả xác minh của Tòa án, quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có căn cứ xác định thửa đất số 169, tờ bản đồ số 9, diện tích 7650 m^2 (nay là thửa đất số 58, tờ bản đồ số 14, diện tích chung 7139,3 m^2) có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn Đ, bà Võ Thị N1. Trước năm 1986, bà N1 đưa toàn bộ đất trên vào tập đoàn sản xuất. Năm 1986, tập đoàn S ấp H, xã T khoán đất lần cuối cho dân, hộ gia đình bà Võ Thị N1 được cấp lại toàn bộ đất trên. Việc cấp đất định suất cho hộ gia đình bà N1 là cấp chung, không phân định vị trí riêng biệt cho từng thành viên trong hộ gia đình. Năm 1996, ông Nguyễn Văn H đăng ký quyền sử dụng đất, năm 1998 ông Nguyễn Văn H đại diện hộ gia đình được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có thửa đất số 169, tờ bản đồ số 9, diện tích diện tích 7.650 m^2, loại đất lâu năm, tọa lạc tại ấp H, xã T. Năm 2015, theo Dự án Vlap, thửa đất 169, tờ bản đồ số 9 được cấp đổi thành thửa đất số 58, tờ bản đồ 14, diện tích 7139,3 m^2 do ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị Thúy H1 đứng tên quyền sử dụng đất.

[3] Bị đơn ông H và bà H1 cho rằng năm 1986, bà L là con liệt sĩ đi học trường B được Nhà nước cấp dưỡng chi phí nên không được cấp đất định suất chung với hộ bà N1. Tuy nhiên, bà L cho rằng bà đi học trường bổ túc Công nông từ năm 1983 đến năm 1984 thì học xong, năm 1986 bà là thành viên trong hộ bà N1 và được tập đoàn cấp định suất là 1.800 m^2 chung với hộ bà N1, phần đất bà được cấp nay là một phần thửa đất số 58, tờ bản đồ số 14. HĐXX xét thấy, nguyên đơn và bị đơn có trình bày khác nhau về việc cấp đất định suất cho bà L. Căn cứ theo lời khai của các đương sự, kết quả xác minh của Tòa án thể hiện tại địa phương xã T, thời điểm khoán đất lần cuối cho dân là năm 1986, theo tiêu chuẩn tại địa phương lao động chính được cấp 1.800 m^2, lao động phụ được cấp ½ suất của lao động chính, ăn theo được cấp 1/3 suất lao động chính, mỗi hộ được cấp thêm khoảng 1000 m^2 đất thổ cư. Theo thông tin cung cấp của Công an xã A thể hiện năm 1986, hộ gia đình bà Võ Thị N1 gồm có 04 người bà Võ Thị N1 (chủ hộ), bà Nguyễn Thị L (con), ông Nguyễn Văn H (con) và Nguyễn Trung H2 (cháu). Nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận thửa đất 58, tờ bản đồ số 14, diện tích 7139.3 m^2 chính là tổng diện tích đất hộ bà N1 được tập đoàn cấp năm 1986. Đối chiếu tổng diện tích đất hộ bà N1 được cấp với số thành viên trong hộ bà N1 năm 1986 gồm 03 lao động chính là bà N1, bà L, ông H và 01 ăn theo là ông H2 thì việc bà L cho rằng có được cấp 1.800 m^2 đất chung với hộ bà N1 là phù hợp. Lời trình bày của bà L cũng phù hợp với trình bày của ông Huỳnh Văn H6 – tập đoàn T4, lời trình bày bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị L1 – là chị ruột bà L và ông H6.

Do đó, có cơ sở xác định năm 1986 bà L có được cấp định suất 1.800 m^2 đất chung với hộ bà N1 tại thửa 169, tờ bản đồ số 9 (nay là thửa 58, tờ bản đồ số 14).

[4] Mặc khác, theo thông tin do Công an huyện B cung cấp, tại thời điểm ngày 15/5/1998 (thời điểm ông H6 đại diện hộ gia đình được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 169, tờ bản đồ số 9) thì trong hộ bà N1 có 05 thành viên gồm bà Võ Thị N1, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị Thúy H1, bà Nguyễn Thị Thanh D. Do đó, việc bà L được cấp đất vào năm 1986 cũng đã được Nhà nước xác nhận về mặt pháp lý thể hiện qua giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 15/5/1998 cho hộ ông H mà bà L là thành viên trong hộ.

[5] Đối với trình bày của ông H cho rằng bà L được Chi bộ ấp H cấp phần đất định suất ở nơi khác có diện tích 1.300 m^2 nên bà L không được cấp đất định suất chung với hộ bà N1. HĐXX xét thấy: Theo kết quả xác minh của Tòa án, thời điểm tập đoàn cấp đất lần cuối tại xã T là năm 1986, sau năm 1990 bà L mới được Chi bộ ấp xem xét cấp phần đất khoảng 1300 m^2 (đất ruộng gò) do thuộc diện gia đình có kinh tế khó khăn và sau năm 1990 đã không còn tập đoàn sản xuất. Do phần đất khoảng 1.300 m^2 này được Chi bộ ấp cấp cho gia đình bà L sau năm 1990, không phải đất khoán theo định suất của bà L nên trình bày của ông H là không có cơ sở.

[6] Quá trình tố tụng và tại phiên tòa, ông H và bà H1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà L nhưng ông H, bà H1 tự nguyện đồng ý cho bà L được quyền sử dụng phần đất diện tích 500 m^2 thuộc một phần thửa đất 58, tờ bản đồ số 14 (một phần của đất tranh chấp).

[7] Từ những phân tích trên, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị Thúy H1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Thanh D, Nguyễn Thành L2, Nguyễn Thị Ngọc C trả lại diện tích qua đo đạc thực tế là 1759,6 m^2 (phần số 2 và 3 theo họa đồ) thuộc một phần của thửa đất số 58, tờ bản đồ số 14.

Đối với phần số (3) diện tích 296.5 m^2 hiện có một phần căn nhà của ông H và bà H1 trên đất, HĐXX xét thấy phần đất này ông H, bà H1 sử dụng cất nhà ở ổn định đã lâu, bà L cũng đồng ý nhận giá trị quyền sử dụng đất bằng tiền đối phần đất này nên cần để ông H, bà H1 tiếp tục sử dụng đất và ông H, bà H1 có nghĩa vụ trả giá trị đất bằng tiền cho bà L theo giá Hội đồng định giá đã định là 350.000 đồng/m^2 x 296.5 m^2 = 103.775.000 đồng.

Đối với số cây trồng trên phần đất số (2) diện tích 1463.1 m^2, các đương sự thống nhất trên đất có 51 cây dừa cho trái, 07 cây dừa có lưỡi mèo, 02 cây bưởi, 25 cây mai, 01 cây bơ là cây trồng của ông H, bà H1. Do đó, bà L có nghĩa vụ trả lại giá trị cây trồng trên đất bằng tiền cho ông H, bà H1 theo giá Hội đồng định giá đã định tổng cộng là 97.092.000 đồng.

Ông H cho rằng ông trực tiếp sử dụng đất tranh chấp từ năm 1986 đến nay. Tại phiên tòa, bà L thừa nhận ông H đã trực tiếp sử dụng đất tranh chấp từ năm 1989 đến nay. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/6/2024, trên đất tranh chấp hiện có 07 cây dừa lớn do bà N1 trồng; 63 cây dừa lớn, 04 cây bưởi, 35 cây mai, 01 cây bơ do ông Hoàng T3 và 01 phần căn nhà của vợ chồng ông H, bà H1. Do đó, có căn cứ xác định đất tranh chấp do ông H, bà H1 trực tiếp quản lý, sử dụng từ năm 1989 đến nay. Do ông H, bà H1 có công quản lý, chăm sóc, cải tạo đất trong thời gian dài nên HĐXX xét thấy cần thiết buộc bà L hoàn trả giá trị công quản lý, chăm sóc, cải tạo đất cho ông H, bà H1 bằng 10% giá trị đất tranh chấp là (350.000 đồng/m^2 x 1759.6 m^2) x 10% = 61.586.000 đồng.

[8] Xét thấy lời trình bày của kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Về việc kiểm sát viên đề nghị buộc bị đơn ông H, bà H1 và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà D, bà C, ông L2 trả giá trị đất bằng tiền cho nguyên đơn bà L thì thấy rằng: Đối với phần số (3) diện tích 296.5 m^2, bị đơn đang có nhà trên đất nên việc buộc bị đơn trả giá trị đất bằng tiền cho nguyên đơn là phù hợp. Đối với phần số (2) diện tích 1463.1 m^2 hiện là đất trồng cây, ngoài đất tranh chấp ông H còn đang sử dụng phần đất liền kề không tranh chấp (cùng thửa đất số 58, tờ bản đồ số 14) diện tích 5379.8 m^2, xét thấy bị đơn không có nhu cầu cấp thiết đối với đất này nên cần buộc bị đơn trả đất cho nguyên đơn.

[9] Về chi phí tố tụng (xem xét, thẩm định tại chỗ + đo đạc + định giá + thu thập quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất): 9.456.100 đồng, do yêu cầu khởi kiện của bà L được chấp nhận nên ông H, bà H1, bà D, bà C, ông L2 phải chịu. Bà L đã thanh toán xong số tiền trên nên ông H, bà H1, bà D, bà C, ông L2 có nghĩa vụ trả lại số tiền 9.456.100 đồng cho bà L.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà L được chấp nhận nên bị đơn ông H, bà H1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà D, bà C, ông L2 phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là (300.000 đồng + 5.188.750 đồng) = 5.488.750 đồng. Do ông H là người cao tuổi nên được miễn án phí; Bà H1, bà D, bà C, ông L2 phải nộp số tiền án phí 5.448.750 đồng theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 197, 199, 221 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ các khoản 21 Điều 3, Điều 4, Điều 12, Điều 26 Luật đất đai năm 2024;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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 và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L đối với bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị Thúy H1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Thanh D, Nguyễn Thành L2, Nguyễn Thị Ngọc C về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị Thúy H1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh D, ông Nguyễn Thành L2, bà Nguyễn Thị Ngọc C trả lại phần đất có diện tích 1463.1 m^2 (phần số 2) thuộc một phần thửa đất số 58, tờ bản đồ số 14 (nay là tờ bản đồ số 81 tọa lạc ấp H, xã A, tỉnh Vĩnh Long) cho bà Nguyễn Thị L.

Buộc ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị Thúy H1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh D, ông Nguyễn Thành L2, bà Nguyễn Thị Ngọc C trả lại giá trị quyền sử dụng đất bằng tiền đối với diện tích 296.5 m^2 (phần số 3) thuộc một phần thửa đất số 58, tờ bản đồ số 14 (nay là tờ bản đồ số 81) tọa lạc ấp H, xã A, tỉnh Vĩnh Long số tiền là 103.775.000 (Một trăm lẻ ba triệu bảy trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng cho bà Nguyễn Thị L.

Ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị Thúy H1, bà Nguyễn Thị Thanh D, ông Nguyễn Thành L2, bà Nguyễn Thị Ngọc C được quyền sử dụng phần đất diện tích 296.5 m^2 (phần số 3) thuộc một phần thửa đất số 58, tờ bản đồ số 14 (nay là tờ bản đồ số 81) tọa lạc ấp H, xã A, tỉnh Vĩnh Long.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị Thúy H1 tại thửa đất số 58, tờ bản đồ số 14 (nay là tờ bản đồ số 81) theo kết quả tuyên xử nêu trên.

Bà Nguyễn Thị L có quyền, nghĩa vụ kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất đối với diện tích 1463.1 m^2 (phần số 2) thuộc một phần thửa đất số 58, tờ bản đồ số 14 (nay là tờ bản đồ số 81) tọa lạc ấp H, xã A, tỉnh Vĩnh Long.

(*Theo họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 22/7/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B*)

2. Buộc bà Nguyễn Thị L trả cho ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị Thúy H1 giá trị tài sản trên gồm 51 cây dừa cho trái, 07 cây dừa có lưỡi mèo, 02 cây bưởi, 25 cây mai, 01 cây bơ và giá trị công quản lý, chăm sóc, cải tạo đất tổng số tiền là 158.678.000 (Một trăm năm mươi tám triệu sáu trăm bảy mươi tám nghìn) đồng.

Bà Nguyễn Thị L được quyền sở hữu số tài sản trên đất diện tích 1463.1 m^2 (phần số 2) thuộc một phần thửa đất số 58, tờ bản đồ số 14 (nay là tờ bản đồ số 81 tọa lạc ấp H, xã A, tỉnh Vĩnh Long) gồm 51 cây dừa cho trái, 07 cây dừa có lưỡi mèo, 02 cây bưởi, 25 cây mai, 01 cây bơ.

3. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị Thúy H1, bà Nguyễn Thị Thanh D, ông Nguyễn Thành L2, bà Nguyễn Thị Ngọc C có nghĩa vụ trả lại số tiền chi phí tố tụng là 9.456.100 (Chín triệu bốn trăm năm mươi sáu nghìn một trăm) đồng cho Nguyễn Thị L.

5. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn H là người cao tuổi nên được miễn án phí. Bà Lê Thị Thúy H1, bà Nguyễn Thị Thanh D, ông Nguyễn Thành L2, bà Nguyễn Thị Ngọc C phải nộp số tiền án phí là 5.448.750 (Năm triệu bốn trăm bốn mươi tám nghìn bảy trăm năm mươi) đồng.

6. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt theo quy định.

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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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:***
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND khu vực 8 – Vĩnh Long;

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

- THADS tỉnh Vĩnh Long;
- Phòng THADS khu vực 8 – Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Giả Huệ Tiên