

Bản án số: **272/2025/DS-ST**

Ngày: 13 - 11 - 2025.

Về việc 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, TỈNH VĨNH LONG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Mỹ Duyên.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Tường Bích.

Ông Đặng Hoàng Mích.

- Thư ký phiên Tòa: Ông Trần Minh Quyền – là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 8 - Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 - Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thảo Loan - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 tháng 10 và 13 tháng 11 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 8 - Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 198/2023/TLST-DS ngày 17 tháng 7 năm 2023 về tranh chấp “*Quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 247/2025/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 9 năm 2025 và Quyết định tạm ngừng phiên Tòa số 16/2025/QĐST- DS ngày 15 tháng 10 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Võ Văn N, sinh ngày 17/6/1935 (Vắng mặt)

Căn cước công dân số: 083035002095, cấp ngày 23/9/2022.

Địa chỉ: **Ấp A**, xã D, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1. Chị Nguyễn Thị Loan T, sinh năm 1997 (Vắng mặt)

2. Chị Võ Thị Thu H, sinh năm 2000 (Có mặt)

Địa chỉ liên hệ: Ấp A, xã D, tỉnh Vĩnh Long.

Là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

(Văn bản ủy quyền ngày 16/8/2023)

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* **Luật sư Nguyễn Thị Diễm C** - Là Luật sư của Công ty luật C - thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Vĩnh Long.
(Có mặt)

- *Bị đơn:* **Anh Võ Thanh T**, sinh năm 1967 (Vắng mặt)

Căn cước công dân số: 083067000513.

Địa chỉ: Ấp T, xã D, tỉnh Vĩnh Long.

Anh T có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt đề ngày 18/3/2024.

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

1. Anh Võ Anh T, sinh ngày 20/10/1970 (Có mặt)

Căn cước công dân số: 083070017164, cấp ngày 18/7/2022.

Địa chỉ: Ấp A, xã D, tỉnh Vĩnh Long.

2. Ông Ông N, sinh năm 1942 (Đã chết ngày 07/02/2025)

Căn cước công dân số: 083042000092, cấp ngày 30/3/2021.

Địa chỉ: Ấp H, xã D, tỉnh Vĩnh Long.

** Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Ông N:*

2.1. Bà Bà U, sinh ngày 01/01/1943 (Vợ ông N) (Vắng mặt)

Căn cước công dân số: 083143000227, cấp ngày 02/4/2021.

Địa chỉ: Ấp 1-S, xã D, tỉnh Vĩnh Long.

Hiện ở: Ấp H, xã D, tỉnh Vĩnh Long.

2.2. Chị Võ Thị T, sinh ngày 01/01/1972 (Con ông N) (Vắng mặt)

Căn cước công dân số: 075172012986, cấp ngày 09/8/2021.

Địa chỉ: Tổ 2, ấp A, xã L, tỉnh Đồng Nai.

2.3. Anh Võ Văn D, sinh ngày 07/5/1973 (Con ông N) (Vắng mặt)

Căn cước công dân số: 083073002509, cấp ngày 16/8/2022.

Địa chỉ: Ấp L, xã P, tỉnh Đồng Nai.

2.4. Anh Anh H, sinh ngày 15/10/1979 (Vắng mặt)

Căn cước công dân số: 083079000798, cấp ngày 01/4/2021.

Địa chỉ: Ấp A, xã D, tỉnh Vĩnh Long.

Bà U, chị T, anh D, anh Hùng có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt đề ngày 30/9/2025.

3. Chị Mai Thị L, sinh năm 1972 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã D, tỉnh Vĩnh Long.

Chị L có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt đề ngày 18/3/2024.

4. Chị Võ Thị Phước T, sinh ngày 05/02/1982 (Vắng mặt)

Căn cước công dân số: 083182002044, cấp ngày 13/4/2021.

Nơi cư trú: 312 đường D, xã H, tỉnh Vĩnh Long.

Hiện ở: Ấp D, xã D, tỉnh Vĩnh Long.

5. Ủy ban xã D.

Địa chỉ: Ấp D, xã D, tỉnh Vĩnh Long. (Vắng mặt)

Ủy ban xã D có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt đề ngày 28/10/2025.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn **khởi kiện ngày 01/6/2023, bản tự khai** đề ngày 16/8/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên Tòa, nguyên đơn ông Võ Văn N do chị Võ Thị Thu H là đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Vào năm 1978 ông Nguyễn Văn Kiệt và bà Nguyễn Thị Lự (Cha mẹ ruột của ông Võ Văn N) có cho ông N các thửa đất số 220, diện tích 972m²; thửa 230, diện tích 10.141m²; thửa 277, diện tích 884,5m²; thửa 276, diện tích 3093,5m² (tổng diện tích 15.091m²) cùng tờ bản đồ số 64, tọa lạc tại ấp Bình Thuận, thị trấn Bình Đại, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre (lúc cho chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Vào năm 1999 ông N có giao cho con trai là anh Võ Anh T thuê canh tác các thửa đất này. Năm 2004 anh T có thuê anh Võ Thanh T giữ tằm. Trong quá trình canh tác thì vào năm 2009, anh T đã tự ý đi kê khai các thửa đất trên và được Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay các thửa đất này do anh T và anh T cùng quản lý, sử dụng, ông N có yêu cầu 02 anh trả lại đất nhưng anh T không đồng ý trả, **anh T thì đồng ý trả.**

Vì vậy, nay ông Võ Văn N yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Võ Thanh T và anh Võ Anh T phải trả lại cho ông Võ Văn N các thửa đất số 220, 276, 277, 230 cùng tờ bản đồ số 64, tổng diện tích 15.091m², tọa lạc tại ấp Bình Thuận, xã Bình Đại, tỉnh Vĩnh Long. Đồng thời, kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của những thửa đất trên từ anh T qua cho ông N.

- **Về chi phí tố tụng:** Với số tiền 25.163.450 đồng. Gồm: Đo đạc: 24.663.450 đồng. Định giá: 500.000 đồng. Do ông N là người nộp tạm ứng trước. Yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

- **Tại phiên Tòa:** Nguyên đơn thay đổi yêu cầu do xác định 03 thửa đất 220, 277, 230 cấp cho anh T là sai đối tượng nên có yêu cầu **hủy 03** giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất này. Đồng thời về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ.

** **Người bảo vệ quyền** và lợi ích hợp pháp của ông Võ Văn N là Luật sư Nguyễn Thị Diễm C trình bày:*

Đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn N vì ông N khởi kiện là có căn cứ, trên cơ sở thừa nhận của các bên và chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện nguồn gốc đất tranh chấp của cha mẹ cho ông N và ông canh tác từ

năm 1978 cho đến 1999 thì cho anh T vào canh tác dưới hình thức thuê, đến năm 2004 anh T thuê anh T để giữ tằm và năm 2009 anh T lại tự ý đi đăng ký kê khai và được cấp sổ trong khi đất này là của ông N. Hơn nữa, Tờ ủy quyền cho con đất ngày 12/4/1999 thực tế chỉ cho canh tác không phải cho luôn, nên anh T không thể dựa vào tờ giấy cho đất này để xác định được ông N cho đất mà đi đăng ký kê khai. Do đất là của ông N nên nay ông N khởi kiện yêu cầu anh T và anh T trả lại đất là có cơ sở.

Mặt khác, đối với việc ông N cho rằng cha mẹ cho chung ông và ông N là 2 mẫu 7 và phần tranh chấp hiện nay trong đó 03 thửa 220, 276, 277, tờ bản đồ số 64 là của ông N, thửa 230 là của ông N, chỉ là lời trình bày 01 phía của ông N, mà nay ông N khởi kiện là dựa vào Tờ thỏa ước giữa ông N và ông N ngày 16/9/2020 có chứng thực của chính quyền địa phương, ông N đã thừa nhận 03 thửa 220, 276, 277, tờ bản đồ số 64 là của ông N.

** Tại Biên bản lấy lời khai khai ngày 18/3/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Võ Thanh T trình bày:*

Qua yêu cầu khởi kiện của ông N thì anh không đồng ý trả đất, bởi vì:

Đất này có nguồn gốc của ông bà, sau đó đất lúa đưa vào tập đoàn, đất cây lâu năm không đưa vào. Khi tập đoàn tan rã, đất bỏ hoang, ông N vào khai phá lại đất. Đến năm 1999, cha anh là ông Võ Văn N đã làm 01 Tờ ủy quyền đề ngày 12/4/1999 thể hiện nội dung là ông N đã ủy quyền cho 03 người con gồm: Anh, anh T và chị T toàn bộ số đất tọa lạc tại ấp Bình Thuận, xã Bình Đại nhưng diện tích bao nhiêu thì anh không nhớ. Ông N có chia tách thửa cho anh T khoảng 6 -7 công, liền kề với phần đất tranh chấp và anh T đã nhận đất, nên phần đất tranh chấp hiện nay là chia cho anh và chị T, do thời điểm làm sổ chị T chưa làm giấy chứng minh nhân dân nên anh đứng tên hết các thửa đất. Nay nếu chị T có yêu cầu trả đất thì anh đồng ý trả lại cho chị T $\frac{1}{2}$ trong số 04 thửa đất tranh chấp 220, 276, 277, 230 cùng tờ bản đồ số 64, còn ông N không có quyền gì kiện đòi anh trả lại đất. Hiện nay anh đã đứng tên 03 thửa đất gồm: Thửa 220, 277, 230 cùng tờ bản đồ số 64, riêng thửa 276 anh chưa được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

Cả 04 thửa đất hiện đang do anh trực tiếp quản lý, sử dụng cùng vợ nhưng do có tranh chấp nên anh cũng không vào canh tác được, vì bị phía ông N và anh T ngăn cản. Đối với ông N hoàn toàn không có liên quan gì đến các thửa đất tranh chấp. Vì vậy, nay anh đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông N và ông N.

** Tại bản tự khai ngày 16/8/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên Tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Anh T trình bày:*

Vào năm 1978 ông Nguyễn Văn Kiệt và bà Nguyễn Thị Lự (Cha mẹ ruột của ông Võ Văn N) có cho ông N các thửa đất số 220, diện tích 972m²; thửa 230, diện tích 10.141m²; thửa 277, diện tích 884,5m²; thửa 276, diện tích 3093,5m² (tổng diện tích 15.091m²) cùng tờ bản đồ số 64, tọa lạc tại ấp Bình Thuận, thị trấn

Bình Đại, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre (lúc cho chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Vào năm 1999 anh thuê các thửa đất này của ông N để nuôi tôm, trong quá trình nuôi tôm, anh có mượn anh T giữ tôm. Năm 2009 anh T đã tự ý đi kê khai các thửa đất trên và được Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hiện tại các thửa đất này do anh và anh T cùng quản lý, sử dụng. Nay ông Võ Văn N có yêu cầu giao trả các thửa đất 220, 276, 277, 230 cùng tờ bản đồ số 64, tổng diện tích 15.091m² tọa lạc tại ấp Bình Thuận, thị trấn Bình Đại, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre thì anh đồng ý trả.

- Về chi phí tố tụng: Thống nhất phía ông N tự nguyện chịu toàn bộ.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 25/9/2025 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị Phước T trình bày:*

Chị không biết gì việc tranh chấp đất đai giữa hai bên, chỉ biết đất này trước đây có nguồn gốc của cha là ông Võ Văn N, sau đó cha mới đưa cho anh trai là Võ Anh T canh tác, anh T nuôi tôm nên có thuê anh Võ Thanh T vào đất để giữ tôm. Do thời gian quá lâu hơn 10 năm, nên không nhớ rõ năm nào; còn việc cha cho anh T canh tác hay cho luôn cũng như về mặt thủ tục kê khai đứng tên giấy tờ hay việc giữa ông N với ông N có thỏa thuận với nhau về 04 thửa đất số 220, 276, 277, 230 cùng tờ bản đồ số 64 như thế nào thì chị không biết.

Đối với Tờ ủy quyền cho đất của ông N đề ngày 12/4/1999 với nội dung cho 03 người con gồm: Võ Thanh T, Võ Anh T, Võ Thị Phước T thì chị không biết gì, vì từ xưa nay không nghe cha nói.

Vì vậy, qua ý kiến của anh T cho rằng theo Tờ cho đất, thì phần đất tranh chấp gồm 04 thửa số 220, 276, 277, 230, cùng tờ bản đồ số 64 đã được ông N cho đồng 03 người con, trong đó phần anh T đã nhận. Nên hiện nay còn lại phần của anh T và chị, mỗi người phân nửa và chỉ đồng ý trả cho chị ½ diện tích trong số 04 thửa đất mà không đồng ý trả cho ông N hay ông N là chị không đồng ý, vì đất này là của ông N. Do đó, chị không có yêu cầu độc lập trong vụ án, nếu trả thì anh T phải trả cho ông N theo như yêu cầu khởi kiện của ông. Sau đó, ông N có cho con phần đất nào là ý kiến của ông và phải làm thủ tục theo quy định.

** Tại Đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt đề ngày 18/3/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Mai Thị L trình bày:*

Chị là vợ của anh T. Do đất tranh chấp của bên gia đình chồng, nên để anh T ý kiến, chị không liên quan gì và đề nghị giải quyết vắng mặt trong vụ án.

** Tại Biên bản hòa giải ngày 30/9/2025, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Ông N trình bày:*

Ông Ông N chết vào tháng 02/2025. Ông có 01 người vợ là bà Bà U. Ông Ông N và bà Bà U có 02 người con chung là:

1. Võ Thị T, sinh năm 1972

2. Võ Văn D, sinh năm 1973

Tuy nhiên, ông N có thêm 01 người vợ tên Đặng Kim Long hiện bà Long đã chết vào năm 2025, khi còn sống ông N và bà Long chỉ qua lại chứ không chính thức về sống chung 01 nhà. Ông N và bà Long chỉ có 01 người con chung tên Anh H, sinh năm 1979. Vì vậy, hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của ông N gồm có:

1. Bà U (vợ ông N)
2. Võ Thị T, sinh năm 1972 (Con ông N)
3. Võ Văn D, sinh năm 1973 (Con ông N)
4. Anh H, sinh năm 1979 (Con ông N)

Ngoài ra không còn ai khác, vì cha mẹ ông N đều đã chết, không có cha mẹ nuôi, con nuôi. Nay trong vụ án này, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Ông N có ý kiến: Không tiếp tục kê thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Ông N để yêu cầu: *Anh Võ Thanh T và anh Võ Anh T phải có nghĩa vụ trả lại cho ông N các thửa đất 220, 276, 277, tờ bản đồ số 64, diện tích khoảng 5.100m² tọa lạc tại Thị trấn Bình Đại. Đồng thời kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 02 thửa đất 220, 277 từ anh Võ Thanh T qua tên ông Ông N và cấp mới thửa 276 cho ông theo quy định.*

Vì vậy, xin rút lại toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Ông N đề ngày 09/4/2024. Lý do: Để thu thập thêm tài liệu, chứng cứ, khi cần thiết sẽ khởi kiện bằng 01 vụ án độc lập riêng với ông N hoặc anh T, anh T. Đề nghị Tòa án căn cứ vào các lời khai của ông N đã có trong hồ sơ vụ án, để giải quyết theo thủ tục chung. Ngoài ra không còn ý kiến gì khác.

- **Về chi phí tố tụng:** Ông N có tạm ứng 10.000.000 đồng, nay xin được nhận lại.

* *Theo văn bản trình bày ý kiến của Ủy ban xã D đề ngày 28/10/2025 trình bày:*

Qua xem xét hồ sơ, quy trình cấp giấy chứng nhận, Ủy ban xác định: Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất lần đầu cho anh Võ Thanh T tại các thửa đất số 220, 230, 277 cùng tờ bản đồ số 64, tọa lạc tại ấp Bình Thuận, xã Bình Đại, tỉnh Vĩnh Long vào ngày 31/7/2009 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại (nay là xã Bình Đại) là đúng trình tự, thủ tục theo quy định luật đất đai lúc bấy giờ. Vào thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ủy ban không đi khảo sát thực địa, xem thực tế ai đang quản lý sử dụng đất và đất có tranh chấp hay không mà Ủy ban căn cứ vào hồ sơ do Ủy ban xã trình lên, nếu xét thấy hồ sơ đủ thủ tục thì Ủy ban huyện sẽ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hồ sơ anh Võ Thanh T đủ thủ tục nên Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại (nay là xã Bình Đại) đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T.

Nay đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 220, 230, 277 cùng tờ bản đồ số 64 của anh Võ Thanh T thì Ủy ban cấp đúng theo quy định pháp luật tại thời điểm cấp nên Ủy ban không thu hồi. Đề

ngợi Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại (nay là xã Bình Đại) sẽ thực hiện theo **bản án hay quyết định có hiệu lực pháp luật** của Tòa án và đề nghị giải quyết vắng mặt Ủy ban.

** Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 - Vĩnh Long tham gia phiên Tòa phát biểu ý kiến:*

- Về tuân theo pháp luật tố tụng:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ tuân theo đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung:

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề buộc anh T và anh T có nghĩa vụ trả lại cho ông N 15.091m² thuộc các thửa 220, 276, 277, 230 cùng tờ bản đồ số 64 xã Bình Đại. Đồng thời buộc ông N hoàn trả lại giá trị cây trồng và hỗ trợ chi phí đốn chặt, di dời cây trồng theo quy định cho anh T. Hủy 03 giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất tại thửa 220, 277, 230 cùng tờ bản đồ số 64 cấp cho anh T vào ngày 31/7/2009. Ghi nhận sự tự nguyện ông N chịu toàn bộ chi phí tố tụng. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Ông N (có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm 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:

** Về tố tụng:*

[1]. Bị đơn anh Võ Thanh T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Mai Thị L, chị Võ Thị Phước T, bà Bà U, chị Võ Thị T, anh Võ Văn D, anh Anh H, Ủy ban xã D có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các ông bà, anh chị và Ủy ban xã Bình Đại nêu trên là phù hợp quy định tại **khoản 1 Điều 228** của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Xác định người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Ông N:

Trong quá trình tham gia tố tụng, thì ông Ông N chết ngày 07/02/2025, **nên căn cứ Điều 74** của Bộ luật tố tụng dân sự, đưa người **kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông N** tham gia trong vụ án, gồm vợ và 03 người con của ông là: Bà Bà U, chị Võ Thị T, anh Võ Văn D, anh Anh H, riêng cha mẹ ông N đều đã chết.

[3]. Tại Đơn xin rút lại yêu cầu độc lập trong vụ án của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Ông N đề ngày 30/9/2025 với nội dung xin rút lại toàn bộ yêu cầu:

Anh Võ Thanh T và anh Võ Anh T phải có nghĩa vụ trả lại cho ông N các thửa đất 220, 276, 277, tờ bản đồ số 64, diện tích khoảng 5.100m² tọa lạc tại Thị trấn Bình Đại. Đồng thời kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 02 thửa đất 220, 277 từ anh Võ Thanh T qua tên ông Ông N và cấp mới thửa 276 cho ông theo quy định.

Xét thấy, việc rút yêu cầu nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, căn cứ **điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244** của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của ông Ông N (có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng bao gồm: Bà Bà U, chị Võ Thị T, anh Võ Văn D, anh Anh H).

[4]. **Đối** với **các** tài liệu, chứng cứ do ông N, anh T và Tòa án thu thập bổ sung sau khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử, nên Hội đồng xét xử công bố công khai tại phiên Tòa là phù hợp với quy định tại **Điều 254** của Bộ luật Tố tụng dân sự.

** Về nội dung:*

- **Xét yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn N buộc anh Võ Thanh T và anh Võ Anh T phải trả lại cho ông Võ Văn N các thửa đất số 220, 276, 277, 230 cùng tờ bản đồ số 64, tổng diện tích 15.091m² tọa lạc tại ấp Bình Thuận, xã Bình Đại, tỉnh Vĩnh Long.**

Hội đồng xét xử xét thấy:

[5]. Phần đất tranh chấp thuộc thửa 220, 276, 277, 230 cùng tờ bản đồ số 64, tổng diện tích qua đo đạc thực tế 15.091m² tọa lạc tại ấp Bình Thuận, xã Bình Đại, tỉnh Vĩnh Long.

Các thửa 220, 277, 230 cùng tờ bản đồ số 64 đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho anh Võ Thanh T vào ngày 31/7/2009 (Bút lục 23, 24, 25, tập 2).

Thửa 276, tờ bản đồ số 64 hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất nhưng do anh Võ Thanh T kê khai đứng tên trong hồ sơ địa chính (Bút lục 22, tập 2; Bút lục 68, tập 9).

Các thửa đất tranh chấp hiện đang bỏ trống, theo anh T xác định do anh và vợ là chị Mai Thị L đang quản lý, nhưng do tranh chấp nên anh cũng không vào canh tác được vì bị phía ông N và anh T ngăn cản. Anh T cũng xác định anh có quản lý đất nhưng bỏ trống, vì có tranh chấp không ai vào làm được.

Các thửa đất tranh chấp có hiện trạng là đất đào ao nuôi tôm.

- Phần đất tranh chấp có tứ cận:

+ Bắc giáp thửa 219, 221, tờ bản đồ số 64 (Võ Anh T);

+ Nam giáp thửa 232, 231, 248, 339, tờ bản đồ số 64 (Nguyễn Văn Tươi);

+ Đông giáp rạch Đồng Khởi;

+ Tây giáp thửa 235, tờ bản đồ số 64 (Nguyễn Văn Tươi).

- Nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp là của cha mẹ ông N cho lại ông vào năm 1978. Vào năm 1999 ông N có cho con trai là anh Võ Anh T vào thuê canh tác các thửa đất này. Năm 2004 anh T có thuê anh Võ Thanh T giữ tôm. Trong quá trình canh tác thì vào năm 2009, anh T đã tự ý đi kê khai các thửa đất trên và được Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nên ông yêu cầu anh T, anh T trả lại đất cho ông.

- Bị đơn anh T cho rằng đất này có nguồn gốc của ông bà, sau đó đất lúa đưa vào tập đoàn, đất cây lâu năm không đưa vào. Khi tập đoàn tan rã, đất bỏ hoang, ông N vào khai phá lại đất. Đến năm 1999, ông N đã làm 01 Tờ ủy quyền đề ngày 12/4/1999 thể hiện nội dung là ông N đã ủy quyền cho 03 người con gồm: Anh, anh T và chị T toàn bộ số đất, anh T đã nhận đất, còn lại chia cho anh và chị T. Nay nếu chị T có yêu cầu anh trả đất thì anh đồng ý trả lại cho chị T $\frac{1}{2}$ trong số 04 thửa đất tranh chấp 220, 276, 277, 230 cùng tờ bản đồ số 64, còn ông N không có quyền gì kiện đòi anh trả đất.

- Anh T thừa nhận đất này là của ông N. Vào năm 1999 anh thuê các thửa đất này của ông N để nuôi tôm, trong quá trình nuôi tôm có mượn anh T giữ tôm cho anh. Năm 2009 anh T đã tự ý đi kê khai các thửa đất trên và được Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nên nay anh cũng thống nhất trả lại đất cho ông N.

[6]. Xét nguồn gốc đất tranh chấp:

Theo văn bản số 642/VPĐK-TTTLT ngày 10/4/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai Bến Tre (Bút lục 185, tập 21) xác định:

Bản đồ địa chính thị trấn Bình Đại lập từ năm 1983 đến năm 1998 chưa được scan chụp, số hóa lại nên Văn phòng Đăng ký đất đai Bến Tre không thể cung cấp thông tin các thửa đất nêu trên: “cụ thể được hình thành từ thửa đất nào trước đây, Họ và tên chủ sử dụng đất? Diện tích? Số thửa, số tờ bản đồ, ...” theo yêu cầu.

Tuy nhiên, theo lời khai các bên và các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, trong đó có Bản án sơ thẩm số 12/2019/DS-ST ngày 26/9/2019 của Tòa án tỉnh Bến Tre và Bản án phúc thẩm số 521/2020/DS-PT ngày 14/10/2020 của Tòa án cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xác định: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Võ Văn Kiệt và bà Nguyễn Thị Lự để lại cho ông Võ Văn N và ông Ông N là 2,7 mẫu vào năm 1978, sau đó ông N và ông N tự phân chia đất với nhau.

Theo ông N xác định phần ông là 1,5 mẫu, hiện nay thuộc 04 thửa 220, 276, 277, 230, tờ bản đồ số 64 với diện tích 15.091m²; phần ông N là 1,2 mẫu, đất của ông N nằm ngoài, ông N nằm trong.

Theo ông N cho rằng cha mẹ cho chung 02 anh em là 2,7 mẫu, người phân nửa, sau đó giữa 02 anh em có thỏa thuận, phần ông N là thửa 230 diện tích 10.141m²; còn lại 03 thửa 220, 276, 277 diện tích 4.950m² là của ông N, do đất gò canh tác không hiệu quả nên ông giao ông N trông coi đất dùm để đi 125 Định Quán làm thuê, khoảng 20 năm mới quay về lại địa phương. Tuy nhiên, nay trong vụ án này ông N chưa có yêu cầu khởi kiện xác định phần của ông N và ông N, mà căn cứ theo Tờ thỏa ước giữa ông N và ông N lập ngày 16/9/2020 (Bút lục 168, tập 19) có chứng thực của chính quyền địa phương, thể hiện ông N thừa nhận các thửa 220, 276, 277, tờ bản đồ số 64 là của ông N, nên ông N có quyền khởi kiện và Tòa án chỉ xem xét phần chung. Khi cần thiết vấn đề phân chia đất giữa ông N và ông N (do người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của ông N thực hiện vì ông N đã chết) **sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.**

Đến năm 1999, ông N cho anh T vào thuê canh tác đất, làm trúng thì anh T cho ông N tiền, 01 năm từ 5-10 triệu đồng, có khi 20 triệu, nuôi tôm lời nhiều thì cho nhiều. Khi đó ông N có làm Tờ ủy quyền ngày 12/4/1999 với mục đích là cho 03 người con gồm: anh T, anh T, chị Phước Toàn canh tác chứ không phải cho luôn, nhưng chỉ có anh T vào canh tác, chị T và anh T không vào canh tác, do không đủ điều kiện về kinh tế để làm. Vì hiện trạng ban đầu là đất lúa, đến năm 1999 khi anh T vào canh tác, anh thuê Kuape đào ao nuôi tôm và có thuê anh T giữ tôm cho anh vào năm 2004 đến năm 2019. Trong thời gian này, anh T tự ý đi làm thủ tục kê khai và đứng tên sổ trong khi đất là của ông N.

Từ những phân tích nêu trên, có căn cứ xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ ông N để lại cho ông N **và ông N**. Sau đó, theo sự thỏa thuận phân chia giữa hai ông, thì các thửa đất tranh chấp thuộc phần của ông N dựa trên Tờ thỏa ước ngày 16/9/2020.

[7]. Xét quá trình quản lý, sử dụng:

Ông N có quá trình quản lý canh tác từ năm 1978 đến năm 1999 thì cho anh T vào canh tác dưới hình thức thuê để nuôi tôm. Riêng anh T vào đất canh tác từ năm 2004, do được anh T thuê để nuôi tôm, đến năm 2019 thì cho nghỉ vì phát sinh tranh chấp. Tuy nhiên, hiện nay đất tranh chấp bỏ trống, không ai trực tiếp canh tác được, mà chỉ do phía anh T và anh T quản lý.

[8]. Xét việc đăng ký, kê khai:

[8.1]. Thửa 220, 276, 277, 230, tờ bản đồ số 64 do anh Võ Thanh T kê khai đăng ký theo sổ mục kê Quyền số 02, lập năm 1999 (Bút lục 114, tập 11) và 03 thửa 220, 277, 230 đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho anh Võ Thanh T vào ngày 31/7/2009. Riêng thửa 276 hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất mà do anh T đứng tên kê khai hồ sơ địa chính (Bút lục 68, tập 9).

Theo ông N khai do ông không hiểu rõ pháp luật, lại tin tưởng con nên ông không tới lui thăm đất và không đề phòng. Đến năm 2016, ông N đi làm thủ tục cấp đất mới phát hiện anh T đã đăng ký kê khai và được cấp sổ 03 thửa, còn sót lại 01 thửa chưa cấp, sau đó phát sinh tranh chấp nên anh T không làm thủ tục xin cấp được đến nay.

Theo anh T xác định năm 1999, anh được cha là ông Võ Văn N ủy quyền cho 03 anh em của anh gồm: Võ Thanh T, Võ Anh T, Võ Thị Phước T phần đất tại ấp Bình Thuận, thị trấn Bình Đại. Đến năm 2007, Ủy ban nhân dân Thị trấn có mời anh đến để làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất và anh được cấp giấy chứng nhận vào năm 2009.

Nhận thấy, nội dung Tờ ủy quyền ông Võ Văn N lập ngày 12/4/1999 không thể hiện được phần đất nào, có diện tích bao nhiêu, thửa số mấy, tờ bản đồ bao nhiêu, tọa lạc tại đâu. Mặt khác, ông Võ Văn N thừa nhận có lập và ký tên vào tờ giấy ủy quyền này, với mục đích của ông khi lập tờ ủy quyền là cho các con ông được vào sử dụng đất để canh tác, không phải cho luôn. Anh Võ Anh T cũng có lời trình bày xác định là cho con để canh tác chứ không phải cho luôn, vì cho luôn phải làm Hợp đồng tặng cho theo quy định. Chị Phước Toàn

thì hoàn toàn không biết gì về tờ cho đất này và thực tế chị cũng không có vào nhận đất canh tác.

[8.2]. Mặt khác, theo lời trình bày anh T xác định anh T đã quản lý sử dụng phần đất anh T được ông N cho theo Tờ ủy quyền, giáp ranh liền kề với 04 thửa đất tranh chấp. Anh T xác định anh có canh tác và đứng tên các **thửa 221, 219, tờ bản đồ số 64**, giáp ranh liền kề phần đất tranh chấp, do trước đó không hiểu lý do vì sao các thửa đất này đứng tên anh kê khai và được cấp sổ mà thực tế của ông N, nên sau đó anh đã làm giấy trả lại đất cho ông N vào khoảng năm 2013, sau đó ông N đã làm hợp đồng tặng cho để cho lại anh 02 thửa đất này khoảng năm 2022. *Hội đồng xét xử xét thấy:*

Căn cứ quy trình cấp đất tại thửa 221, 219, tờ bản đồ số 64 (kể cả thửa 224, tờ bản đồ số 65) cho ông N vào ngày 05/3/2014: Thẻ hiện có nguồn gốc là tập đoàn cấp và có đơn xin trả đất của anh T đề ngày 17/10/2013. Đến ngày 15/02/2023, anh T được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 03 thửa đất nêu trên, theo quy trình thẻ hiện do ông N tặng cho lại anh T. Như vậy, lời trình bày của anh T là có căn cứ, phù hợp với chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Từ đó, có căn cứ xác định các thửa đất anh T đã đứng tên không phải được chia từ Tờ ủy quyền ngày 12/4/1999.

Như vậy, có căn cứ xác định các thửa đất 220, 276, 277, 230, tờ bản đồ số 64 đang tranh chấp là của ông Võ Văn N. Việc ông N khởi kiện yêu cầu anh T trả lại đất là có căn cứ chấp nhận. Đối với anh T đồng ý tự nguyện trả lại đất cho ông N nên ghi nhận. Đối với lời trình bày của anh T không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[9]. Xét yêu cầu của ông Võ Văn N yêu cầu Tòa án hủy 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 220, 277, 230, tờ bản đồ số 64 mà Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại đã cấp cho anh Võ Thanh T vào ngày 31/7/2009:

Theo Văn bản trình bày của Ủy ban xã D là cơ quan kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại xác định: Vào thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (năm 2009) thì Ủy ban không đi khảo sát thực địa, xem thực tế ai đang quản lý sử dụng đất và đất có tranh chấp hay không, mà căn cứ vào hồ sơ Ủy ban nhân dân xã trình lên, nếu xét thấy hồ sơ đủ thủ tục thì Ủy ban huyện sẽ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hồ sơ của anh Võ Thanh T đủ thủ tục nên Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật đất đai lúc bấy giờ, vì vậy Ủy ban nhân xã Bình Đại có ý kiến là không thu hồi. Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ủy ban xã D sẽ thực hiện theo **bản án hay quyết định có hiệu lực** pháp luật của Tòa án.

Nhận thấy trong đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Võ Thanh T đề ngày 15/3/2007 có kê khai phần đất đang sử dụng là được tặng cho, nhưng trong quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có hợp đồng tặng cho hay có văn bản nào thể hiện ông N đã chuyển nhượng cho anh T; giấy xác nhận nguồn gốc đất cũng thể hiện cha Võ Văn N cho thàng

6/1998. Mặt khác, thông báo nộp thuế ngày 28/9/2007 của Chi cục thuế huyện Bình Đại thông báo cho ông N nhưng ông N không có nhận thông báo mà là anh T nhận.

Nội dung Tờ ủy quyền ông Võ Văn N lập ngày 12/4/1999 không thể hiện vị trí, địa điểm, diện tích thửa đất, thửa đất số mấy, tờ bản đồ bao nhiêu; Tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 10/4/1999, ông T ghi nguồn gốc đất do ông bà để lại; Tờ khai lệ phí trước bạ ngày 15/3/2007, anh T lại ghi nguồn gốc đất do ông Võ Văn N cho tháng 6/1998, nhưng không có hợp đồng tặng cho và mâu thuẫn về mặt thời gian với Tờ ủy quyền cho đất ngày 12/4/1999. Mặt khác, theo ông N và anh Võ Anh T đều trình bày: Ông N lập Tờ ủy quyền là cho các con canh tác, không phải tặng cho luôn.

Do vậy, có căn cứ xác định các thửa đất nêu trên là của cha mẹ ông N để lại ông N, nên việc ông T đi kê khai và đăng ký quyền sử dụng đất là không đúng. Điều này cho thấy quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa đất 220, 277, 230, tờ bản đồ số 64 không đúng quy định. Nên việc ông N yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất nêu trên là có căn cứ, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10]. Ghi nhận hiện trạng đất trước đây có 01 phần là đất trồng cây lâu năm (thửa 220, 277, tờ bản đồ số 64), 01 phần là đất trồng lúa (thửa 230, 276, tờ bản đồ số 64). Hiện trạng lúc ông N cho anh T thuê là đất trồng cây lâu năm và trồng lúa. Sau khi vào thuê, anh T đã cải tạo đào ao nuôi tôm, lúc đầu chỉ đào xung quanh để nuôi quảng canh, sau thuê Kuape đào ao nuôi tôm công nghiệp, tổng cộng là 04 ao: 02 ao nuôi tôm, 01 ao lắng, 01 ao chứa thải. Ngoài ra, còn có 01 miệng cống và các cây trồng trên đất. Anh T xác định miệng cống do anh làm, cây trồng đã có sẵn từ lúc ông N cho thuê. Nhưng nay về các cây trồng anh T cho rằng anh trồng thì anh T, **ông N** cũng thống nhất, nên ghi nhận.

Riêng miệng cống do anh T là người thuê anh T làm công, anh T mua vật liệu và mướn anh T làm ngày để trả tiền công. Nay anh T cho rằng miệng cống do anh là người làm nhưng không đưa ra được cơ sở chứng minh, trong khi thời gian đó anh nuôi tôm thuê cho anh T, nên có căn cứ xác định do anh T làm. Do đó, không chấp nhận lời trình bày của anh T.

Đối với các tài sản đầu tư trên đất như cống, chi phí đào ao, anh T đều không có yêu cầu ông N phải bồi hoàn gì cho anh, vì khi vào thuê đất thì anh phải làm để nuôi tôm, nên được Hội đồng xét xử ghi nhận mà không xét đến.

[11]. **Đối với cây trồng:** Các bên thống nhất do anh T trồng nên khi buộc trả đất, trên đất có các cây trồng gì thì ông N phải có nghĩa vụ bồi hoàn giá trị cây trồng và hỗ trợ chi phí di dời, đốn chặt cho anh T số tiền 12.127.500 đồng. Cụ thể:

Căn cứ Biên bản định giá tài sản ngày 20/6/2025:

- Tại thửa 230:

+ 13 cây tra trồng năm 2010: Hỗ trợ chi phí đốn chặt là 220.000 đồng/cây.
Nên: 220.000 đồng x 13 cây = 2.860.000 đồng.

+ 10 cây tràm bông vàng trồng năm 2010: Hỗ trợ chi phí đồn chặt là 220.000 đồng/cây. Nên: 220.000 đồng x 10 cây = 2.200.000 đồng.

+ 10 bụi dừa nước trồng năm 2018: Có giá 66.000 đồng.

- Tại thửa 276, 220, 277:

+ 09 cây xanh trồng năm 2010: Hỗ trợ chi phí bứng di dời: 66.000 đồng/cây. Nên: 66.000 đồng x 9 cây = 594.000 đồng.

+ 05 cây sơ ri trồng năm 2010: Có giá 440.000 đồng/cây. Nên: 440.000 đồng x 05 cây = 2.200.000 đồng.

+ 02 cây tra trồng năm 2010: Hỗ trợ chi phí đồn chặt là 220.000 đồng/cây. Nên: 220.000 đồng x 02 cây = 440.000 đồng.

+ 01 cây tràm bông vàng trồng năm 2010: Hỗ trợ chi phí đồn chặt là 220.000 đồng/cây.

+ 450 Bụi lá dừa nước trồng năm 2018: Có giá 2.970.000 đồng.

+ 15 cây đước trồng năm 2010: Có đường kính 10cm đến dưới 20cm: Hỗ trợ chi phí đồn chặt là 38.500 đồng/cây. Nên: 38.500 đồng x 15 cây = 577.500 đồng.

Tổng cộng: 12.127.500 đồng.

[12]. Về chi phí tố tụng:

Tại phiên Tòa, nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ với số tiền là 25.163.450 đồng, là phù hợp với quy định tại Điều 157, 158; 165, 166 của Bộ luật tố tụng dân sự, nên được Hội đồng xét xử ghi nhận và thực tế đã nộp xong.

[13]. Đối với lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn về quan điểm giải quyết vụ án: Phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[14]. Đối với lời trình bày của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 8 - Vĩnh Long về quan điểm giải quyết vụ án: Phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[15]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ vào khoản 1, **khoản 5** Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2 **Điều 26**; điểm a **khoản 2 Điều 27** 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.

[15.1]. Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch:

Anh T và chị L, anh T phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là: 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

[15.2]. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

Ông N phải chịu là: 12.127.500 đồng x 5% = 606.375 đồng.

Xét đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí của ông N đề ngày 01/6/2023. *Hội đồng xét xử xét thấy:* Ông N thuộc diện người cao tuổi, nên được miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 17; 26 của Luật đất đai năm 2024; khoản 1 Điều 166; Điều 651 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 228; Điều 74; điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244; Điều 254; Điều 34; Điều 157; 158, 165; 166; khoản 1, khoản 5 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Điều 5, Điều 8 của Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân.

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn N đối với anh Võ Thanh T và anh Võ Anh T về việc “*Tranh chấp Quyền sử dụng đất*”.

2. Buộc anh Võ Thanh T và chị Mai Thị L, anh Võ Anh T có nghĩa vụ giao trả cho ông Võ Văn N phần đất có diện tích 15.091m² thuộc thửa 220, 230, 276, 277, tờ bản đồ số 64, tọa lạc tại ấp Bình Thuận, xã Bình Đại, tỉnh Vĩnh Long, thể hiện theo các điểm A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, A.

- Phần đất có tứ cận:

+ Bắc giáp thửa 219, 221, tờ bản đồ số 64 (Võ Anh T);

+ Nam giáp thửa 232, 231, 248, 339, tờ bản đồ số 64 (Nguyễn Văn Tươi);

+ Đông giáp rạch Đồng Khởi;

+ Tây giáp thửa 235, tờ bản đồ số 64 (Nguyễn Văn Tươi);

(Kèm theo Họa đồ hiện trạng sử dụng đất tại thửa 220, 230, 276, 277, tờ bản đồ số 64 ngày 11/10/2024).

3. Buộc ông Võ Văn N có nghĩa vụ bồi hoàn giá trị cây trồng và hỗ trợ chi phí di dời, đốn chặt cho anh Võ Thanh T với số tiền 12.127.500 đồng (Mười hai triệu, một trăm hai mươi bảy nghìn, năm trăm đồng).

4. Ông Võ Văn N được quyền sở hữu các cây trồng gắn liền trên đất sau khi hoàn thành nghĩa vụ hoàn trả giá trị cây trồng cho anh Võ Thanh T.

5. Về nghĩa vụ chậm thi hành án:

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.

6. Ông Võ Văn N có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục yêu cầu cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông đối với phần đất có diện tích và tứ cận nêu trên theo quy định của pháp luật.

7. Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền lập thủ tục cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn N và chỉnh lý biên động theo quy định đối với phần đất có diện tích 15.091m² thuộc thửa 220, 230, 276, 277, tờ bản đồ số 64, tọa lạc tại ấp Bình Thuận, xã Bình Đại, tỉnh Vĩnh Long **khí ông N có yêu cầu.**

8. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn N về việc “*yêu cầu Hủy 03 giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất tại thửa số 220, 230, 277, tờ bản đồ số 64 tọa lạc tại ấp Bình Thuận, xã Bình Đại, tỉnh Vĩnh Long*”.

9. Hủy 03 giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất tại thửa số 220, 230, 277, tờ bản đồ số 64 tọa lạc tại ấp Bình Thuận, xã Bình Đại, tỉnh Vĩnh Long cấp cho anh Võ Thanh T vào ngày 31/7/2009, cụ thể:

+ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AP 980063 theo số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H02788 cấp ngày 31/7/2009 tại thửa số 220, tờ bản đồ số 64 cho anh Võ Thanh T.

+ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AP 980064 theo số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H02789 cấp ngày 31/7/2009 tại thửa số 230, tờ bản đồ số 64 cho anh Võ Thanh T.

+ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AP 980062 theo số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H02787 cấp ngày 31/7/2009 tại thửa số 277, tờ bản đồ số 64 cho anh Võ Thanh T.

10. Đình chỉ xét xử yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ông N (*có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng gồm Bà U, Võ Thị T, Võ Văn D, Anh H*) đối với anh Võ Thanh T và anh Võ Anh T việc việc “*Tranh chấp Quyền sử dụng đất*” tại các thửa đất số 220, 276, 277, tờ bản đồ số 64 xã Bình Đại, tỉnh Vĩnh Long.

11. Về án phí dân sự sơ thẩm:

11.1. Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch:

Anh Võ Thanh T, chị Mai Thị L, anh Võ Anh T có nghĩa vụ liên đới chịu là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

11.2. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

Ông Võ Văn N được miễn nộp toàn bộ án phí.

12. Về chi phí tố tụng:

12.1. Ông Võ Văn N tự nguyện chịu là 25.163.450 đồng (Hai mươi lăm triệu, một trăm sáu mươi ba nghìn, bốn trăm năm mươi đồng). Thực tế đã nộp xong.

12.2. Ông Ông N (*có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng gồm Bà U, Võ Thị T, Võ Văn D, Anh H*) được nhận lại số tiền tạm ứng chi phí tố tụng là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng). Thực tế đã nhận xong.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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, 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.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND khu vực 8 - Vĩnh Long;
- Phòng THADS khu vực 8 - Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Trần Thị Mỹ Duyên