

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

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

Bản án số: 95/2026/DS-ST

Ngày: 19/8/2026

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 7- VĨNH LONG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thế Trang Đền

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Văn Thuận

2. Bà Võ Thị Thanh Thủy

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Lan Chi - 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 Võ Thị Minh Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 19/8/2026, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân khu vực 7- Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 123/2020/TLST-DS ngày 20 tháng 5 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 72/2026/QĐXXST-DS ngày 23/3/2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 71/2026/QĐST-DS ngày 22/4/2026; Thông báo số 02/TB-TA ngày 27/7/2026 về việc mở lại phiên tòa, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1956; Địa chỉ: B, khu phố A, phường A, tỉnh Vĩnh Long (Trước đây là: B, khu phố A, phường E, thành phố B, tỉnh Bến Tre).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Thanh H sinh năm 1957; Địa chỉ: ấp P, phường P, tỉnh Vĩnh Long. (Trước đây là ấp P, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre).

- Bị đơn:

1. Ông Phan Công D, sinh năm: 1969; Địa chỉ: ấp F (nay là ấp B), xã G, tỉnh Vĩnh Long. (Trước đây: ấp F, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre).

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Công D là bà Lê Thị Yến N, sinh năm 1990. Địa chỉ: B, ấp G (nay là ấp M), xã T, tỉnh Vĩnh Long (Trước đây là 28, ấp G, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre).

2. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm: 1960; Địa chỉ: A, ấp F (nay là ấp B), xã G, tỉnh Vĩnh Long. (Trước đây là 148, ấp F, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre).

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn M là ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1990; Địa chỉ: ấp F (nay là ấp B), xã G, tỉnh Vĩnh Long (Trước đây là ấp F, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre).

3. Bà Nguyễn Thị Kim H1, sinh năm: 1956; Địa chỉ: E, ấp F (nay là ấp B), xã G, tỉnh Vĩnh Long (Trước đây là 517, ấp F, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến

Tre).

Người đại diện theo ủy quyền của bà H1 là ông Trần Văn R, sinh năm: 1954; Địa chỉ: ấp F (nay là ấp B), xã G, tỉnh Vĩnh Long (Trước đây là ấp F, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre).

4. Bà Huỳnh Thị Cẩm L1, sinh năm: 1972; Địa chỉ: ấp F (nay là ấp B), xã G, tỉnh Vĩnh Long (Trước đây là ấp F, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre)

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị Cẩm L1 là ông Trương Hoàng D1, sinh năm 1975; Địa chỉ: C, ấp B, xã G, tỉnh Vĩnh Long (Trước đây là số 351, ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre).*

5. Bà Phan Thị Kim O, sinh năm: 1972; Địa chỉ: I, ấp F (nay là ấp B), xã G, tỉnh Vĩnh Long (Trước đây là 904, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đinh Thị T1, sinh năm: 1963

2. Bà Nguyễn Thị Minh P, sinh năm: 1992

3. Bà Nguyễn Thị Minh H2, sinh năm: 1996

Cùng địa chỉ: ấp F (nay là ấp B), xã G, tỉnh Vĩnh Long (Trước đây là 517, ấp F, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre).

Người đại diện theo ủy quyền của bà T1, bà P, bà H2 là ông Nguyễn Minh T, sinh năm: 1990; Địa chỉ: ấp F (nay là ấp B), xã G, tỉnh Vĩnh Long (Trước đây là ấp F, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre)

4. Ông Nguyễn Minh T, sinh năm: 1990; Địa chỉ: ấp F (nay là ấp B), xã G, tỉnh Vĩnh Long (Trước đây là ấp F, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre).

5. Bà Tạ Thị Thanh T2, sinh năm 1978.

6. Bà Tạ Hoàng Thanh H3, sinh năm 1981.

7. Ông Tạ Thị Thanh T3, sinh năm 1985.

Cùng địa chỉ: B, khu phố A, phường A, tỉnh Vĩnh Long (Trước đây là: B, khu phố A, phường E, thành phố B, tỉnh Bến Tre).

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà T2, ông H3, bà T3 là bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1956; Địa chỉ: B, khu phố A, phường A, tỉnh Vĩnh Long (Trước đây là: B, khu phố A, phường E, thành phố B, tỉnh Bến Tre).*

8. Ông Nguyễn Thanh N1, sinh năm: 2005

9. Bà Nguyễn Thị Kim Q, sinh năm: 1995

10. Bà Nguyễn Thị Cẩm T4, sinh năm: 1994

11. Ông Nguyễn Thanh N2, sinh năm: 1970

Cùng địa chỉ: I, ấp F (nay là ấp B), xã G, tỉnh Vĩnh Long (Trước đây là 904, ấp F, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre).

12. Ông Trần Văn R, sinh năm: 1954

13. Ông Trần Minh T5, sinh năm: 1985

Cùng địa chỉ: E, ấp F (nay là ấp B), xã G, tỉnh Vĩnh Long (Trước đây là ấp F, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Minh T5 là ông Trần Văn R, sinh năm: 1954; địa chỉ: E, ấp F (nay là ấp B), xã G, tỉnh Vĩnh Long.

14. Bà Lê Thị Thanh V, sinh năm: 1978

15. Bà Phan Thị Kim T6, sinh năm: 2000

16. Ông Phan Công V1, sinh năm: 2003

Cùng địa chỉ: ấp F (nay là ấp B), xã G, tỉnh Vĩnh Long (Trước đây là ấp F, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre).

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà V, bà T6 và ông V1 là bà Lê Thị Yến N, sinh năm 1990. Địa chỉ: B, ấp G (nay là ấp M), xã T, tỉnh Vĩnh Long (Trước đây là 28, ấp G, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre).*

Tại phiên tòa, ông Lê Thanh H, bà Lê Thị Yến N, ông Nguyễn Minh T, ông Trần Văn R, ông Trương Hoàng D1, có mặt

Bà Nguyễn Thị L, bà Phan Thị Kim O, ông Nguyễn Thanh N1, bà Nguyễn Thị Kim Q, bà Nguyễn Thị Cẩm T4, ông Nguyễn Thanh N2 vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ngày 31/12/2019; đơn khởi kiện bổ sung, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị L và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Lê Thanh H trình bày:

Từ trước năm 1975, ông Tạ Tất C và bà Nguyễn Thị Q1 là cha mẹ của ông Tạ Tất H4 có quản lý và sử dụng phần đất có diện tích là 5.160m² gồm hai lô: lô 154 diện tích là 4.920m² và lô 353 diện tích là 240m² thuộc bằng khoán số 253 tại làng B (thị trấn G), huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã G, tỉnh Vĩnh Long) do bà Nguyễn Thị P1 là mẹ của ông Tạ Tất C đứng tên trong bằng khoán cũ. Lô đất 353 phía trước giáp đường tỉnh 885, phía sau giáp đất gia đình ông Phan Công D thuộc bằng khoán số 413 diện tích 1130,6m².

Sau năm 1975, bà Nguyễn Thị S có tranh chấp với ông Tạ Tất C và bà Nguyễn Thị Q1. Vụ án được giải quyết và chia phần đất diện tích là 4.920m² ra thành hai phần: Ông Tạ Tất H4 và bà Nguyễn Thị S được công nhận ½ diện tích đất. Phần bà S được hưởng tính từ phân nửa ngôi nhà của bà S trở về hướng Bắc; phần của ông H4 được tính từ phân nửa ngôi nhà của bà S về hướng Chợ G. Riêng phần đất 240m² lô 353 tờ bản đồ số 4 bà Q1 sau đó là ông H4 vẫn sử dụng bình thường.

Năm 1986, Ủy Ban nhân dân Huyện G trưng dụng toàn bộ đất của bà S và đất của ông H4 làm Trạm y tế (Nay là Bệnh viện) huyện G trong đó có cả phần đất 240m² đang tranh chấp, ông H4 cũng đồng ý giao hết cho Ủy ban trưng dụng để xây dựng Trung tâm y tế huyện (nay là bệnh viện huyện G).

Sau khi xây dựng xong bệnh viện, Ủy Ban nhân dân huyện G chỉ sử dụng một phần trong phần đất trưng dụng của ông Tạ Tất H4, phần còn lại không sử dụng bao gồm lô đất 353 diện tích 240m². Sau này, bà Đ, ông M, ông D, bà H1 tự đi đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất lô 353 diện tích 240m² của ông H4. Sau khi được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông D tiếp tục chuyển nhượng một phần đất của ông D trong lô 353 cho bà Phan Thị Kim O, phần còn lại ông D tiếp tục đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Đ chuyển nhượng cho bà Cẩm L1 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vì vậy, bà Nguyễn Thị L có yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Đối với hộ ông Phan Công D: Theo đơn khởi kiện trước đây, bà Nguyễn Thị L yêu cầu hộ ông D trả lại cho bà diện tích hộ ông D lấn chiếm đất của bà diện tích là 50m², thửa 45, tờ bản đồ 49, tại xã G, tỉnh Vĩnh Long. Nay theo kết quả đo đạc, bà yêu cầu hộ ông D phải trả lại cho gia đình bà diện tích cụ thể là 92,8m², thửa 45a theo kết quả đo đạc. Tuy nhiên, nếu xác định ông D phải trả lại cho bà 92,8m² theo kết quả đo đạc thì tổng cộng diện tích cả năm phần đất tranh chấp sẽ là 246,9m², nhiều 6,9m² so với lô đất 353 diện tích 240m². Vì vậy bà đồng ý trả giá trị phần diện tích đất nhiều hơn 240m² là 6,9m² cho ông D theo giá của Hội đồng định giá tại Biên bản định giá tài sản ngày 22/02/2024.

- Đối với bà Huỳnh Thị Cẩm L1: Theo đơn khởi kiện trước đây, bà Nguyễn Thị L yêu cầu bà Cẩm L1 trả lại cho bà diện tích bà Cẩm L1 lấn chiếm đất của bà là 60m², thửa 38, tờ bản đồ 49, tại xã G, tỉnh Vĩnh Long. Nay theo kết quả đo đạc, bà yêu cầu bà Huỳnh Thị Cẩm L1 phải trả lại cho gia đình bà diện tích cụ thể là 58m², thửa 38a theo kết quả đo đạc.

- Đối với hộ bà Nguyễn Thị Kim H1: Theo đơn khởi kiện trước đây, bà Nguyễn Thị L yêu cầu hộ bà H1 trả lại cho bà diện tích hộ bà H1 lấn chiếm đất của bà là 50m², thửa 39, tờ bản đồ 49, tại xã G, tỉnh Vĩnh Long. Nay theo kết quả đo đạc, bà yêu cầu hộ bà H1 phải trả lại cho gia đình bà diện tích cụ thể là 39,4m², thửa 39a theo kết quả đo đạc.

- Đối với hộ ông Nguyễn Văn M: Theo đơn khởi kiện trước đây, bà Nguyễn Thị L yêu cầu hộ ông M trả lại cho bà diện tích hộ ông M lấn chiếm đất của bà là 45m², thửa 40, tờ bản đồ 49, tại xã G, tỉnh Vĩnh Long. Nay theo kết quả đo đạc, bà yêu cầu hộ ông M phải trả lại cho gia đình bà diện tích cụ thể là 30,2m², thửa 40a theo kết quả đo đạc.

- Đối với hộ bà Phan Thị Kim O: Theo đơn khởi kiện trước đây, bà Nguyễn Thị L yêu cầu hộ bà O trả lại cho bà diện tích hộ bà O lấn chiếm đất của bà là 35m², thửa 68, tờ bản đồ 49, tại xã G, tỉnh Vĩnh Long. Nay theo kết quả đo đạc, bà yêu cầu hộ bà O phải trả lại cho gia đình bà diện tích cụ thể là 26,5m², thửa số 68a theo kết quả đo đạc.

Hiện tại các hộ gia đình: ông D, bà Huỳnh Thị Cẩm L1, bà H1, ông M và bà O đã cất nhà kiên cố trên các phần đất của bà Nguyễn Thị L. Bà Nguyễn Thị L yêu cầu các bị đơn di dời nhà hoặc đập bỏ một phần nhà trên phần diện tích lấn chiếm của bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị L không đồng ý bồi thường mọi thiệt hại xảy ra khi đập bỏ một phần nhà và trả lại phần đất đã lấn chiếm của bà Nguyễn Thị L.

Tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn có thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện như sau: Nguyên đơn yêu cầu buộc các đồng bị đơn phải trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế như yêu cầu trên nhưng vì hiện tại hiện trạng các phần đất tranh chấp đã xây nhà kiên cố nên không thể đập để giao trả đất nên nguyên đơn có yêu cầu các bị đơn trả lại giá trị bằng tiền theo biên bản định giá ngày 22/02/2024 đối với các phần đất tranh chấp.

Tại bản tự khai; các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, bị đơn là ông Phan Công D và người đại diện theo uỷ quyền của ông D là bà Lê Thị Yến N trình bày:

Ông Phan Công D không đồng ý với ý kiến và yêu cầu của bà Nguyễn Thị L và lời trình bày của người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị L. Phần đất của gia đình ông D có diện tích là 1.130,6m² thuộc thửa 45, tờ bản đồ số 49 toạ lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã G, tỉnh Vĩnh Long) có nguồn gốc của ông bà ông D để lại cho gia đình ông D sử dụng từ trước năm 2004 cho đến nay và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phan Công D. Theo biên bản ngày 15/5/1991 thì phần đất của ông giáp với bà Nguyễn Thị S và giữa bà S với ông đã đồng ý thống nhất về ranh đất chứ đất của ông không giáp với đất của bà Nguyễn Thị L nên không có việc ông lấn đất của bà Nguyễn Thị L và phần đất này không phải của bà Nguyễn Thị L. Việc ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai; các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của bà Huỳnh Thị Cẩm L1 là ông Trương Hoàng D1 trình bày:

Bà Huỳnh Thị Cẩm L1 có phần đất diện tích 145,5m² thuộc thửa 38 tờ bản đồ số 49, toạ lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã G, tỉnh Vĩnh Long) và đã được Ủy Ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 27/3/2008 cấp cho bà Huỳnh Thị Cẩm L1. Thửa đất có nguồn gốc của ông bà của bà L1 quản lý sử dụng từ trước năm 1975. Năm 2002, bà Võ Thị Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2008, bà Đ tặng cho thửa đất này cho bà Huỳnh Thị Cẩm L1. Gia đình bà L1 đã trực tiếp quản lý, sử dụng đất từ trước năm 1975 và sau đó chuyển cho bà Huỳnh Thị Cẩm L1 trực tiếp quản lý sử dụng cho đến nay. Gia đình bà Nguyễn Thị L không có trực tiếp quản lý, sử dụng.

Đối với giấy xác nhận của ông L2 là không có căn cứ pháp lý. Trường hợp nếu bà Nguyễn Thị L cho rằng đất này là của bà P1 thì đề nghị phía bà Nguyễn Thị L cung cấp tất cả các giấy tờ từ bà P1 để lại cho bà Nguyễn Thị L (nếu theo di chúc) hoặc các giấy tờ chứng minh theo hàng thừa kế từ bà P1 để lại cho ông T7, ông T7 để lại cho ông C và ông C để lại cho ông H4. Bà Huỳnh Thị Cẩm L1 không đồng ý với ý kiến và yêu cầu của bà Nguyễn Thị L và ý kiến của người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị L.

Tại bản tự khai; các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị Kim H1 là ông Trần Văn R trình bày:

Gia đình bà Nguyễn Thị Kim H1 có phần đất diện tích là 131,9m² thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 49, toạ lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã G, tỉnh Vĩnh Long) và đã được Ủy Ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 15/8/2002 cho hộ bà Nguyễn Thị Kim H1. Thửa đất này có nguồn gốc chung của bà ngoại là bà Phan Thị Đ1, sau đó để lại cho mẹ là Phan Thị Á. Năm 1978 bà Á đã cho bà H1 sử dụng hợp pháp. Năm

1980, bà Hoa đăng K kê khai và được Ủy Ban nhân dân huyện G xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật.

Theo ý kiến trình bày và yêu cầu của nguyên đơn, ông không đồng ý. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp.

Tại bản tự khai; các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Văn M là ông Nguyễn Minh T trình bày:

Ông Nguyễn Văn M có phần đất diện tích 97,5m² thuộc thửa 40 tờ bản đồ số 49, toạ lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã G, tỉnh Vĩnh Long) và đã được Ủy Ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 18/7/2002 cho hộ ông Nguyễn Văn M. Phần đất này là có nguồn gốc của bà Phan Thị Đ1 là bà ngoại của ông M quản lý sử dụng trước năm 1975. Năm 1972, bà Đ1 cho bà Phan Thị Âu L3 mẹ của ông M. Năm 1990, bà A cho ông M tiếp tục quản lý sử dụng.

Do đất của gia đình qua nhiều đời tiếp tục quản lý sử dụng nên không có giấy tờ tặng cho đất, chỉ để lại sử dụng qua nhiều đời.

Đến năm 2002, ông M đăng ký kê khai theo quy định và được Ủy Ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp lệ. Có hồ sơ và quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo ý kiến trình bày và yêu cầu của nguyên đơn, ông không đồng ý. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp.

Tại biên bản ghi ý kiến của đương sự ngày 16/3/2023, bị đơn là bà Phan Thị Kim O trình bày:

Bà Phan Thị Kim O có phần đất diện tích 208,2m² thuộc thửa 68, tờ bản đồ 49, toạ lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã G, tỉnh Vĩnh Long) và đã được Ủy Ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 17/8/2004 cấp cho hộ bà Phan Thị Kim O. Nguồn gốc thửa đất này là của bà Võ Thị Đ2, là bà nội của bà cho ông Phan Công T8, là cha ruột của bà từ rất lâu. Ông T8 sử dụng đến năm 1999, ông T8 cho anh ruột của bà là ông Phan Công D tiếp tục sử dụng. Năm 2004, ông D cho bà tiếp tục sử dụng. Trên thửa đất có ngôi nhà kiên cố được ông bà để lại xây dựng vào năm 1999 do bà tiếp tục quản lý, sử dụng.

Theo nội dung đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị L cho rằng bà lấn đất của bà Nguyễn Thị L diện tích khoảng 40m² thuộc thửa 1/68, tờ bản đồ 49, toạ lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre là không đúng bởi vì phần đất của gia đình bà đã sử dụng đúng theo diện tích đất mà bà đã được Nhà nước công nhận hợp pháp. Trên đất này đã có nhà và gia đình ông bà của bà đã trực tiếp sử dụng qua nhiều đời. Theo ý kiến trình bày và yêu cầu của nguyên đơn, bà không đồng ý. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa: Thẩm phán đã xác định đúng tư cách người tham gia tố tụng, đúng quan hệ pháp luật, thu thập chứng cứ trong quá trình tố tụng... Thẩm phán đảm bảo đúng theo thời gian giải quyết vụ án, mở phiên họp kiểm tra, công khai chứng cứ và thông báo kết quả công khai chứng cứ đúng quy định tại các Điều 209, 210, 211 Bộ luật Tố tụng dân sự. Các

tài liệu, chứng cứ được thu thập đầy đủ làm cơ sở giải quyết vụ án. Thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định tại các Điều 239, 243, 247, 248, 249, 258, 260 Bộ Luật tố tụng dân sự; Thư ký phiên tòa thực hiện theo đúng quy định tại Điều 237 Bộ Luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan; Bị đơn thực hiện chưa đầy đủ quyền và nghĩa vụ quy định các tại Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự: bà O không tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, ông D, bà Cẩm L1 có hành vi ngăn cản không cho đoàn đo đạc tiến hành đo phần đất tranh chấp. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Thanh N1, bà Nguyễn Thị Kim Q, bà Nguyễn Thị Cẩm T4, ông Nguyễn Thanh N2 không thực hiện quyền và nghĩa vụ quy định các tại Điều 70, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người còn lại thực hiện đúng quy định các tại Điều 70, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

Về nội dung vụ án: Bà L1 yêu cầu các bị đơn có nghĩa vụ giao trả lại các phần đất theo đo đạc thực tế mà bà L1 cho rằng hiện các bị đơn đã lấn chiếm, sử dụng của bà L1 cụ thể như sau: gia đình ông D đang quản lý, sử dụng diện tích 92.8 m², thửa 45a; gia đình bà Cẩm L1 đang quản lý, sử dụng diện tích 58 m², thửa 38a; gia đình bà H1 đang quản lý, sử dụng diện tích 39,4m², thửa 38a; gia đình ông M đang quản lý, sử dụng diện tích 30,2m², thửa 40a; gia đình bà O đang quản lý, sử dụng diện tích 26,5m², thửa 68a; cùng tờ bản đồ số 49, toạ lạc tại ấp F, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre (cũ) nay là xã G, tỉnh Vĩnh Long, hiện các bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguồn gốc đất tranh chấp các bên đương sự trình bày không thống nhất nhau: bà L1 cho rằng của cha chồng bà L1 là ông Tạ Tất C quản lý, sử dụng trước năm 1975, do bà Nguyễn Thị P1 (mẹ ông C) đứng tên bằng khoán. Sau năm 1975 gia đình phát sinh tranh chấp, Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm giải quyết, ông Tạ Tất H4 (chồng bà L1) được sử dụng khoảng 2500 m² đất, trong đó có lô 353, diện tích 240 m². Bị đơn trình bày nguồn gốc đất của gia đình bị đơn. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện:

Ngày 02/10/2001 hộ ông D được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 45, tờ bản đồ số 49, diện tích 1130.6 m², tại ấp F, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre, nay là xã G, tỉnh Vĩnh Long. Nguồn gốc đất trước năm 1980 do bà Võ Thị Đ2 (mẹ ông D) đứng tên sử dụng, sau năm 1980 ông D sử dụng.

Ngày 07/6/2004 ông D chuyển nhượng cho bà O thửa đất số 68, tờ bản đồ số 49, diện tích 208.2 m² (tách từ thửa đất số 45). Hộ bà O được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/8/2004.

Ngày 18/7/2002 hộ ông M được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 40, tờ bản đồ số 49, diện tích 97.5 m², tại ấp F, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre, nay là xã G, tỉnh Vĩnh Long. Nguồn gốc đất trước năm 1972 là của bà Đ2 (bà N3 ông M), từ năm 1972 bà Đ2 cho bà Phan Thị Â (mẹ ông M), từ năm 1990 bà Â cho ông M.

Ngày 15/8/2022 hộ bà H1 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 39, tờ bản đồ số 49, diện tích 131.9 m², tại ấp F, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre, nay là xã G, tỉnh Vĩnh Long. Nguồn gốc đất trước năm 1980 do bà Võ Thị Đ2 đứng tên sử dụng, tháng 02/1980 cho lại bà H1 đứng tên và sử dụng.

Ngày 11/9/2002 hộ bà Võ Thị Đ được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 38, tờ bản đồ số 49, diện tích 145.5 m², tại ấp F, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre. Nguồn gốc đất trước năm 1989 của cậu Phan Công T8, sau năm 1989 cho bà Đ sử dụng. Ngày 08/3/2008 bà Đ tặng cho thửa đất nêu trên cho bà Cẩm L1. Bà Cẩm L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/3/2008.

Công văn số 869/VPĐK-ĐKĐĐ ngày 30/10/2013 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Bến Tre thể hiện sau khi lồng ghép giữa bản đồ lập trước năm 1975 và bản đồ lập năm 1999 các thửa đất số 38, 39, 40, 41, 45, 68, tờ bản đồ số 49 tại thị trấn G, huyện G (bản đồ năm 1999) liên quan đến lô đất 353 tờ bản đồ số 04, diện tích 240 m², thuộc làng B, huyện G, thuộc Bảng khoán số 253, do bà Nguyễn Thị P1 đứng tên.

Tuy nhiên, kết quả xác minh của Tòa án ngày 16/6/2026 thể hiện các thửa đất tranh chấp là thửa đất số 38, 39, 40, 45, 68, cùng tờ bản đồ số 49, từ trước đến nay do gia đình bà Huỳnh Thị Cẩm L1, bà H1, ông M, ông D, bà O quản lý, sử dụng; gia đình bà Nguyễn Thị L không ai quản lý, sử dụng. Công văn số 3058/UBND-KT ngày 21/7/2026 của Ủy Ban nhân dân xã G thể hiện: căn cứ sổ mục kê năm 1998 do xã G quản lý (trước đây là thị trấn G) không tìm thấy thông tin bà Nguyễn Thị L đăng ký, kê khai đất đai tại thị trấn G. Thửa đất số 45, tờ bản đồ số 49 ông D kê khai quản lý, sử dụng; thửa đất số 38, tờ bản đồ số 49 do bà Đ kê khai, quản lý, sử dụng đến năm 2008 cho lại bà Huỳnh Thị Cẩm L1 quản lý, sử dụng; thửa đất số 39, tờ bản đồ số 49 bà H1 kê khai, quản lý, sử dụng; thửa đất số 40, tờ bản đồ số 49 ông M kê khai, quản lý, sử dụng; thửa đất số 68, tờ bản đồ số 49 bà O kê khai, quản lý, sử dụng.

Bà Nguyễn Thị L cho rằng đất tranh chấp của gia đình bà nhưng từ trước đến nay bà không quản lý, sử dụng, cũng không đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không có cơ sở xác định đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị L. Do đó, việc bà Nguyễn Thị L khởi kiện yêu cầu:

Hộ ông D trả cho bà L phần đất đo đạc thực tế diện tích 92.8 m², thửa 45a, phần diện tích đất dư 6,9m² bà L trả lại cho ông D giá trị bằng tiền theo kết quả định giá; Hộ bà Cẩm L1 trả cho bà L1 phần đất đo đạc thực tế diện tích 58 m², thửa 38a; Hộ bà H1 trả cho bà L1 phần đất đo đạc thực tế diện tích 39.4 m², thửa 39a; Hộ ông M trả cho bà L1 phần đất đo đạc thực tế diện tích 30.2 m², thửa 40a; Hộ bà O trả cho bà L1 phần đất đo đạc thực tế diện tích 26,5 m², thửa

68a. Các phần đất tranh chấp cùng tờ bản đồ số 49, tọa lạc ấp F, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre, nay là xã G, tỉnh Vĩnh Long. Bà L1 yêu cầu các bị đơn trả lại giá trị các phần đất đã lấn của bà L1 theo giá của biên bản định giá là không có cơ sở chấp nhận.

Từ nhận định trên: Căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự, Điều 236 Luật đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 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 và lệ phí Tòa án, đề nghị Hội đồng xét xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu các bị đơn có nghĩa vụ trả lại giá trị quyền sử dụng đất của bà L cụ thể:

Hộ ông Phan Công D trả cho bà L phần đất đo đạc thực tế diện tích 92,8m², thửa 45a.

Bà Huỳnh Thị Cẩm L1 trả cho bà L1 phần đất đo đạc thực tế diện tích 58m², thửa 38a.

Hộ bà Nguyễn Thị Kim H1 trả cho bà L1 phần đất đo đạc thực tế diện tích 39,4m², thửa 39a.

Hộ ông Nguyễn Văn M trả cho bà L1 phần đất đo đạc thực tế diện tích 30,2m², thửa 40a.

Hộ bà Phan Thị Kim O trả cho bà L1 phần đất đo đạc thực tế diện tích 26,5m², thửa 68a.

Các phần đất tranh chấp cùng tờ bản đồ số 49, tọa lạc Ấp F, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre, nay là xã G, tỉnh Vĩnh Long.

Chi phí tố tụng: Bà L1 phải chịu 17.388.850 (mười bảy triệu ba trăm tám mươi tám nghìn tám trăm năm mươi) đồng.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà L1 thuộc trường hợp miễn án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi nghe các bên tranh luận. Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về tố tụng: Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp quyền sử dụng đất tại xã G, tỉnh Vĩnh Long, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 7- Vĩnh Long theo quy định tại Điều 26; Điều 35; khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, khoản 1 Điều 236 Luật đất đai năm 2024.

Đối với bà Phan Thị Kim O, là bị đơn; Ông Nguyễn Thanh N1, bà Nguyễn Thị Kim Q, bà Nguyễn Thị Cẩm T4 và ông Nguyễn Thanh N2; là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do. Theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bà O, ông N1, bà Q, bà T4 và ông N2.

2. Về nội dung vụ án: Hội đồng xét xử xét thấy phần đất của bà Nguyễn Thị L tranh chấp với các bị đơn cụ thể như sau:

Bà Nguyễn Thị L đồng ý với kết quả đo đạc thực tế của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G (Nay là Văn phòng đăng ký đất đai khu vực B-Vĩnh Long) cung cấp các phần đất tranh chấp mà bà đã chỉ ranh đo đạc thực tế các phần đất có diện tích cụ thể như sau: Bà L có yêu cầu bà Huỳnh Thị Cẩm L1 trả cho bà L1 diện tích là 58m² thuộc thửa 1/38 (thửa 38a); yêu cầu hộ bà Nguyễn Thị Kim H1 trả cho bà L1 diện tích là 39,4m² thuộc thửa 1/39 (thửa 39a); yêu cầu hộ ông Nguyễn Văn M trả cho bà L1 diện tích là 30,2m² thuộc thửa 1/40 (thửa 40a); yêu cầu hộ ông Phan Công D trả cho bà L1 diện tích là 92,8m² thuộc thửa 1/45 (thửa 45a); và yêu cầu hộ bà Phan Thị Kim O trả cho bà L1 diện tích là 26,5m² thuộc thửa 1/68 (thửa 68a); tất cả các thửa đất cùng tờ bản đồ số 49, tọa lạc tại xã G, tỉnh Vĩnh Long.

Hội đồng xét xử xét thấy:

- Đối với một phần đất thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 49, hiện tại do bà Huỳnh Thị Cẩm L1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị Cẩm L1, thửa đất số 38, tờ bản đồ số 49, diện tích là 145,5m² tọa lạc tại xã G, tỉnh Vĩnh Long (Trước đây là thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre) có nguồn gốc là của bà Võ Thị Đ, là mẹ ruột của bà Huỳnh Thị Cẩm L1 có kê khai đăng ký sổ mục kê, trực tiếp sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2002. Năm 1999, bà Đ có xin giấy phép xây dựng và đăng ký sở hữu nhà theo quy định. Năm 2008, bà Đ thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà L1, bà L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 27/3/2008 diện tích là 145,5m². Xét quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị Cẩm L1: phía nguyên đơn không có khiếu nại về quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị Cẩm L1 được thực hiện đúng quy trình. Từ khi được bà Đ chuyển nhượng thì trên toàn bộ diện tích đất hiện bà Đ đã xây dựng nhà kiên cố, bà Huỳnh Thị Cẩm L1 tiếp tục quản lý, sử dụng cho đến nay.

- Đối với một phần đất thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 49 hiện tại do hộ bà Nguyễn Thị Kim H1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị Kim H1 thì thửa đất số 39 có nguồn gốc của bà Võ Thị Đ2 sử dụng từ trước năm 1980. Năm 1980, bà Đ2 tặng cho bà H1, bà H1 sử dụng không có tranh chấp. Năm 1999, bà H1 có xin giấy phép xây dựng và đăng ký sở hữu nhà theo quy định. Đến năm 2002, bà Hoa đăng K kê khai và được Ủy Ban nhân dân huyện G xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 15/8/2002 với diện tích là 131,9m². Xét quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H1: phía nguyên đơn không có khiếu nại về quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H1 được thực hiện đúng quy trình. Từ khi được bà Đ2 tặng cho quyền sử dụng đất thì trên toàn bộ diện tích đất bà Đ2 đã xây dựng nhà kiên cố, bà H1 tiếp tục quản lý, sử dụng cho đến nay.

- Đối với một phần đất thuộc thửa đất số 40, tờ bản đồ số 49, hiện tại do hộ ông Nguyễn Văn M đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo

hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn M thì thửa đất số 40 có nguồn gốc là của bà Phan Thị Đ1, là bà ngoại của ông M quản lý, sử dụng từ trước năm 1972. Năm 1990, bà Đ1 cho bà Phan Thị Â, là mẹ ruột của ông M. Đến năm 1990, bà Â cho ông M tiếp tục quản lý sử dụng. Năm 1999, ông M có xin giấy phép xây dựng và đăng ký sở hữu nhà theo quy định. Năm 2002, ông M đăng ký kê khai và được Ủy Ban nhân dân huyện G xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/7/2002 diện tích là 97,5m². Xét quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H1: phía nguyên đơn không có khiếu nại về quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M được thực hiện đúng quy trình. Từ khi được bà Đ1 tặng cho quyền sử dụng đất thì trên toàn bộ diện tích đất bà Đ1 đã xây dựng nhà kiên cố, gia đình ông M tiếp tục quản lý, sử dụng cho đến nay.

- Đối với một phần đất thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 49 hiện tại do hộ ông Phan Công D đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất 45, tờ bản đồ số 49 có nguồn gốc của bà Võ Thị Đ2 sử dụng từ trước năm 1980. Năm 1980, bà Đ2 tặng cho ông D, ông D tiếp tục quản lý, sử dụng không có tranh chấp. Năm 1999, ông D có xin giấy phép xây dựng và đăng ký sở hữu nhà theo quy định. Đến năm 2001, ông D đăng ký kê khai và được Ủy Ban nhân dân huyện G xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/10/2001 với tổng diện tích là 1.130,6m². Xét quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D: phía nguyên đơn không có khiếu nại về quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D được thực hiện đúng quy trình. Từ khi được bà Đ2 tặng cho quyền sử dụng đất thì trên toàn bộ diện tích đất bà Đ2 xây dựng nhà kiên cố, ông D tiếp tục quản lý, sử dụng cho đến nay.

- Đối với một phần đất thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 49 hiện tại do hộ bà Phan Thị Kim O đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất 68, tờ bản đồ số 49 có nguồn gốc bà O nhận chuyển nhượng từ ông Phan Công D vào năm 2004 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 17/8/2004, diện tích là 208,2m². Phần đất này ông D chuyển nhượng cho bà O do ông D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 45, tờ bản đồ 49. Xét quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà O: phía nguyên đơn không có khiếu nại về quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà O được thực hiện đúng quy trình. Từ khi được ông D chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì trên diện tích đất này ông D đã xây dựng nhà kiên cố, gia đình bà O tiếp tục quản lý, sử dụng cho đến nay.

Hiện tại trên các phần đất thuộc một phần thửa số 38, 39, 40, 45, và một phần thửa 68 nêu trên mà bà L1 đang có tranh chấp với các bị đơn đều có xây dựng nhà kiên cố và các bị đơn đang quản lý sử dụng (đang kinh doanh nhiều loại hình khác nhau).

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng ý các phần đất mà nguyên đơn đang tranh chấp nói trên không có liên quan đến phần

đất mà Ủy Ban nhân dân huyện G trưng dụng làm Trung tâm y tế huyện G (Nay là Trung tâm y tế K).

Xét thấy lời trình bày của bà Nguyễn Thị L là không có căn cứ. Bà Nguyễn Thị L chỉ trình bày miệng, không có căn cứ chứng minh các thửa đất nói trên có nguồn gốc là của gia đình bà Nguyễn Thị L và thời gian trước năm 1975 đến năm 1988 là do gia đình bà Nguyễn Thị L quản lý, sử dụng. Theo xác nhận của chính quyền địa phương thì gia đình bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị L không có đăng ký, kê khai, cũng không có trực tiếp quản lý, sử dụng.

- Thửa đất số 38 bà Võ Thị Đ trực tiếp quản lý, sử dụng. Cụ thể vào năm 1999, bà Đ đã có đăng ký kê khai, được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Đ có đăng ký xin giấy phép xây dựng ngôi nhà số C, ấp F, thị trấn G, kết cấu: nhà lá, cột cây, nền đất, nằm trên thửa đất số 38 mà gia đình bà Đ hiện đang quản lý, sử dụng. Thời điểm bà Võ Thị Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xin giấy phép xây dựng nhà thì phía gia đình bà Nguyễn Thị L không có tranh chấp.

- Thửa đất số 39 bà Nguyễn Thị Kim H1 trực tiếp quản lý, sử dụng. Cụ thể vào năm 1999, bà H1 đã có đăng ký kê khai, được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà H1 có đăng ký xin giấy phép xây dựng ngôi nhà số E, tổ số B, ấp F, thị trấn G, kết cấu: nhà 01 tầng, cột xi măng, mái tole, nền gạch, nằm trên thửa đất số 39 mà gia đình bà H1 hiện đang quản lý, sử dụng. Thời điểm bà Nguyễn Thị Kim H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xin giấy phép xây dựng nhà thì phía gia đình bà Nguyễn Thị L không có tranh chấp.

- Thửa đất số 40 ông Nguyễn Văn M trực tiếp quản lý, sử dụng. Cụ thể vào năm 1999, ông M đã có đăng ký kê khai, được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông M có đăng ký xin giấy phép xây dựng ngôi nhà số A, tổ số B, ấp F, thị trấn G, kết cấu: nhà 01 tầng, cột xi măng, mái tole, nền gạch nằm trên thửa đất số 40 mà gia đình ông M hiện đang quản lý, sử dụng. Thời điểm ông Nguyễn Văn M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xin giấy phép xây dựng nhà thì phía gia đình bà Nguyễn Thị L không có tranh chấp.

- Thửa đất số 49 ông Phan Công D trực tiếp quản lý, sử dụng. Cụ thể vào năm 1999, ông D đã có đăng ký kê khai, được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông D có đăng ký xin giấy phép xây dựng ngôi nhà số A, ấp F, thị trấn G, kết cấu: nhà 01 tầng, nhà tường, mái tole, nền gạch, nằm trên thửa đất số 49 mà gia đình ông D hiện đang quản lý, sử dụng. Thời điểm ông Phan Công D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xin giấy phép xây dựng nhà thì phía gia đình bà Nguyễn Thị L không có tranh chấp.

Riêng đối với thửa đất số 68, cùng tờ bản đồ số 49, là phần đất được tách ra từ thửa đất số 49 của ông D quản lý sử dụng. Ông D chuyển nhượng cho bà O, gia đình bà O tiếp tục quản lý sử dụng từ năm 2004 cho đến nay. Thời điểm ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và khi ông D chuyển nhượng lại cho bà O và bà O được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình bà Nguyễn Thị L không có tranh chấp.

Mặt khác, các tài liệu chứng cứ mà phía nguyên đơn đã nộp tại Toà án cho rằng: một phần các thửa đất số 38, 39, 40, 45 và 68, cùng tờ bản đồ số 49, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G (bản đồ năm 1999) liên quan đến lô đất 353, tờ bản đồ số 4, diện tích 240,0m², thuộc làng B, huyện G, thuộc bằng khoán 253 do bà Nguyễn Thị P1 đứng tên trong đó có trích lục bản đồ địa chính lồng ghép một phần các thửa đất 38, 39, 40, 45, 68 cùng tờ bản đồ số 49 (bản đồ lập năm 1999) vào lô đất 353 (bản đồ lập trước năm 1975) là bản phô tô, không có công chứng chứng thực hoặc được sao từ bản chính nên không được xem là tài liệu chứng cứ chứng minh theo quy định tại Điều 95 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Khoản 1 Điều 95 quy định: *“Tài liệu được nội dung được coi là chứng cứ nếu là bản chính hoặc bản sao có công chứng, chứng thực hợp pháp hoặc do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền cung cấp, xác nhận”*. Tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn cho rằng không thể thu thập được bản chính các chứng cứ nêu trên và yêu cầu Toà án thu thập.

Tại Công văn số 3322/VPĐK-TTLT ngày 30/6/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V về việc cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai theo Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ của Tòa án nhân dân khu vực 7 – Vĩnh Long thì Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V xác định không có cơ sở để cung cấp xác nhận nội dung theo yêu cầu của Tòa án về việc: “Bản đồ lập trước năm 1975 và bản đồ lập năm 1999 đối với: lô đất số 353, tờ bản đồ số 04, diện tích 240 m², nằm trong Bằng khoán số 253, cấp cho bà Nguyễn Thị P1 vào ngày 06/5/1941; phần đất diện tích 0^h 12^a 80^{ca} (1.280m²), nằm trong Bằng khoán số 413, cấp cho ai, vào thời gian nào?” do bằng khoán được lập từ thời kỳ trước năm 1975, hồ sơ lưu trữ không đầy đủ, thông tin thể hiện trên tài liệu không đủ điều kiện để xác lập chính xác chủ được cấp và thời điểm cấp theo yêu cầu. Về nội dung “Lý do lồng ghép giữa bản đồ lập năm 1975 và bản đồ lập năm 1999” thì Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V trả lời “Theo Công văn số 869/VPĐK-ĐKĐĐ ngày 30/10/2013 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Bến Tre (nay là văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V) về việc cung cấp thông tin thửa đất số 38, 39, 40, 41, 45, 68 cùng tờ bản đồ số 49, tại thị trấn G, huyện G đính kèm trích lục bản đồ lồng ghép giữa bản đồ lập trước năm 1975 và bản đồ lập năm 1999 là thực hiện theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân thị trấn G tại Tờ trình số 997/TTr-UBND ngày 14/10/2013”. Hiện thông tin các thửa đất số 38, 39, 40, 45, 68 cùng tờ bản đồ số 49, tại thị trấn G, huyện G do các bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các thửa đất số 38, 39, 40, 41, 45, 68 cùng tờ bản đồ số 49, (tư liệu bản đồ chính quy) qua lồng ghép với lô đất 353, tờ bản đồ số 4 (tư liệu trước năm 1975) về hình thể và diện tích có nhiều biến động. Do đó, Văn phòng đăng ký đất đai không thể xác nhận diện tích tăng hay giảm cụ thể sau khi lồng ghép giữa các thửa đất số 38, 39, 40, 41, 45, 68 cùng tờ bản đồ số 49 và lô đất số 353, tờ bản đồ số 4. Việc lồng ghép, đối chiếu giữa bản đồ địa chính chính quy với các nguồn tư liệu bản đồ cũ trước năm 1975 chỉ mang tính chất tham khảo.

Qua kết quả xác minh của Tòa án tại Công văn 3058/UBND-KT ngày 21/7/2026 của Ủy Ban nhân dân xã G thì: Căn cứ sổ mục kê năm 1998 do xã G

quản lý (trước đây do thị trấn Giồng Trôm quản lý) không tìm thấy thông tin bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1956, địa chỉ (cũ): B, khu phố A, phường E, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long) đăng ký kê khai đất đai tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã G, tỉnh Vĩnh Long). Nguồn gốc một phần thửa đất số 45; một phần thửa đất số 38; một phần thửa đất số 39; một phần thửa đất số 40; một phần thửa đất số 68; cùng tờ bản đồ số 49, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã G, tỉnh Vĩnh Long) nêu trên từ trước năm 1975 Ủy ban nhân dân xã K1 tài liệu liên quan về nguồn gốc sử dụng đất và không nắm rõ ai quản lý sử dụng. Tuy nhiên, căn cứ vào sổ mục kê năm 1998 do Ủy Ban nhân dân xã quản lý thì thửa đất số 45 do ông Phan Công D kê khai quản lý, sử dụng; thửa đất số 38 do bà Võ Thị Đ kê khai quản lý, sử dụng đến năm 2008 cho lại bà Huỳnh Thị Cẩm L1 quản lý, sử dụng; thửa đất số 39 do bà Nguyễn Thị Kim H1 kê khai quản lý, sử dụng; thửa đất số 40 do ông Nguyễn Văn M kê khai quản lý, sử dụng; thửa đất số 68 do bà Phan Thị Kim O kê khai quản lý, sử dụng (tất cả các thửa đất cùng tờ bản đồ số 49).

Ngoài ra, bà Nguyễn Thị L cho rằng tất cả một phần thửa đất của các bị đơn mà bà yêu cầu các bị đơn giao trả lại cho bà là do gia đình bà quản lý sử dụng từ trước năm 1975. Sau khi Nhà nước trưng dụng thửa đất của gia đình bà làm trung tâm y tế vào năm 1988 nên gia đình bà không có tiếp tục trực tiếp quản lý. Điều này, bà L chỉ trình bày miệng, bà không có chứng cứ chứng minh. Mặt khác, bà L trình bày phần đất của gia đình bà được Nhà nước trưng dụng làm Trung tâm y tế G trước đây là thửa đất cách bên kia đường lộ 885, không có liên ranh với các thửa đất 38, 39, 40, 45 và thửa đất 68, tờ bản đồ số 45. Vì vậy, lời trình bày của bà L không có căn cứ.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7- Vĩnh Long là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Về án phí: Bà L là người cao tuổi và bà có đơn xin miễn án phí. Do đó, bà L được miễn nộp toàn bộ án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

- Chi phí tố tụng, đo đạc, định giá: Nguyên đơn phải chịu chi phí đo đạc, định giá là 17.388.850 (mười bảy triệu ba trăm tám mươi tám nghìn tám trăm năm mươi) đồng và đã nộp xong.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 166 Bộ luật Dân sự; các Điều 26, 39 Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 236 Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bổ sung của nguyên

đơn bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu các bị đơn là ông Phan Công D, bà Nguyễn Thị Kim H1, bà Huỳnh Thị Cẩm L1, ông Nguyễn Văn M và bà Phan Thị Kim O phải trả lại giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất qua đo đạc thực tế cụ thể như sau: Một phần thửa đất số 45 (ký hiệu 45a) diện tích 92,8m²; Một phần thửa đất số 39 (ký hiệu 39a) diện tích 39,4m²; Một phần thửa đất số 38 (ký hiệu 38a) diện tích 58m²; Một phần thửa đất số 40 (ký hiệu 40a) diện tích 30,2m²; Một phần thửa đất số 68 (ký hiệu 68a) diện tích 26,5m²; Tất cả các thửa đất cùng thuộc tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã G, tỉnh Vĩnh Long).

(Có Hồ sơ đo đạc kèm theo)

[2] Về án phí: Bà L1 được miễn nộp toàn bộ án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

[3] Chi phí tố tụng, đo đạc, định giá: Buộc nguyên đơn phải chịu chi phí đo đạc, định giá là 17.388.850 (mười bảy triệu ba trăm tám mươi tám nghìn tám trăm năm mươi) đồng và đã nộp xong.

[4] Quyền kháng cáo bản án: Đối với nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên toà, thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Đối với bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên toà thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7-Vĩnh Long;
- Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long;
- Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Võ Thế Trang Đền