

**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: 231/2025/DS-ST
Ngày: 30/9/2025
V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 8 -VĨNH LONG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đăng Phi.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Tường Bích.

Bà Huỳnh Thị Mỹ Linh.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Võ Thành Trung - 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:
Ông Nguyễn Văn Lan - Kiểm sát viên.

Trong ngày 30/9/2025, tại Hội trường xét xử của Tòa án nhân dân khu vực 8-Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án dân sự thụ lý số: 15/2025/TLST-DS ngày 31 tháng 7 năm 2025 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 222/2025/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 9 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số: 138/2025/QĐST-DS ngày 25 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: **Nguyễn P T**, sinh năm 1987 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp Phước Bình, xã N, tỉnh Vĩnh Long.

* Bị đơn: **Nguyễn Văn N**, sinh năm 1958 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Phước Bình, xã N, tỉnh Vĩnh Long.

* Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan.

1/ Lê Thị L, sinh năm 1966 (Vợ ông N, vắng mặt).

2/ Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1989 (Con ông N, vắng mặt).

3/ Nguyễn Thị P, sinh năm 1998 (Con ông N, vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Phước Bình, xã N, tỉnh Vĩnh Long

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện đề ngày 18 tháng 3 năm 2025, những lời khai tiếp theo trong quá trình tố tụng, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn Nguyễn P T trình bày:

Ông Nguyễn P T đang đứng tên quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 587, tờ bản đồ số 47, có diện tích 3.570,2 m², nguồn gốc thửa đất 587, tờ bản đồ số 47 là của ông Nguyễn Văn Châu, bà Phạm Thị Lắm (Cha, mẹ của ông T). Do tình cảm anh em ruột với nhau nên vào năm 2001, ông Châu cho ông Nguyễn Văn N (Em ruột của ông Châu) canh tác thửa đất số 587, tờ bản đồ số 47 để sinh sống, sau này khi nào cần sẽ lấy lại. Đến năm 2024, ông Nguyễn Văn Châu, bà Phạm Thị Lắm sang tên cho ông Nguyễn P T (Con của ông Châu, bà Lắm) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 587, tờ bản đồ số 47. Sau khi đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T nhiều lần đến gặp ông Nguyễn Văn N để yêu cầu trả lại phần đất thuộc thửa đất số 587, tờ bản đồ số 47, có diện tích 3.570,2 m², tọa lạc tại ấp Phước Bình, xã N, tỉnh Vĩnh Long để ông T canh tác, tuy nhiên ông Nguyễn Văn N không trả, đồng thời hai bên phát sinh mâu thuẫn.

Đến tháng 7/2025, ông Nguyễn Văn N tự ý đưa Kobe vào phần đất tranh chấp để móc đất và đắp bờ làm ao, bên ông T ngăn cản nhưng không có kết quả.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn P T yêu cầu xét xử buộc ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị L, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị P phải trả lại cho ông T phần đất thuộc thửa đất số 587, tờ bản đồ số 47, thuộc các điểm ABCDEFGA, có diện tích 3.570,2 m², tọa lạc tại ấp Phước Bình, xã N, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn P T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Nguyễn P T thống nhất với kết quả đo đạc, định giá phần đất đang tranh chấp, không có ý kiến gì, đối với tiền tạm ứng chi phí tố tụng, yêu cầu Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

(Tài liệu, chứng cứ bên nguyên đơn giao nộp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 587, tờ bản đồ số 47 do ông Nguyễn P T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Trong suốt quá trình tố tụng, Tòa án đã tổng đạt thông báo thụ lý và các văn bản tố tụng khác cho bên bị đơn Nguyễn Văn N và người có quyền L, nghĩa vụ liên quan Lê Thị L, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị P, tuy nhiên các đương sự không hợp tác với Tòa án từ chối tham gia tố tụng, không cung cấp lời khai, tài liệu, chứng cứ có liên quan.

* Ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự:

Thẩm phán thực hiện đúng theo quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự trong quá trình xét xử sơ thẩm vụ án. Nguyên đơn Nguyễn P T thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng theo quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên bị đơn Nguyễn Văn N và người có quyền L, nghĩa vụ liên quan Lê Thị L, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị P vắng mặt tại phiên tòa là không thực hiện đúng quy định tại khoản 16 Điều 70, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 17; 26, 236 của Luật đất đai năm 2024;

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn P T về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn Nguyễn Văn N, người có quyền L, nghĩa vụ liên quan Lê Thị L, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị P.

Buộc ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị L, anh Nguyễn Văn Đ, chị Nguyễn Thị P phải trả lại cho ông Nguyễn P T phần đất thuộc thửa đất số 587, tờ bản đồ số 47, thuộc các điểm ABCDEFGA, có diện tích 3.570,2 m², tọa lại tại ấp Phước Bình, xã N, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn P T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn Nguyễn Văn N và người có quyền L, nghĩa vụ liên quan Lê Thị L, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị P đã được Tòa án tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ nhưng các đương sự vắng mặt lần thứ hai không có lý do, do đó, tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự là phù hợp với quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét việc đưa người có quyền L, nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng.

Trong quá trình tố tụng, Tòa án đưa chị Võ Ngọc Thùy Dương vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền L, nghĩa vụ liên quan, tuy nhiên Hội đồng xét xử xét thấy: Việc giải quyết vụ án không có liên quan đến quyền và lợi ích hợp pháp của chị Võ Ngọc Thùy Dương, đồng thời chị Dương không trực tiếp sử dụng phần đất đang tranh chấp, do đó không đưa chị Võ Ngọc Thùy Dương tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền L, nghĩa vụ liên quan là phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Về nội dung vụ án.

Nguồn gốc thửa đất số 587, tờ bản đồ số 47, diện tích 3.570,2 m², tọa lạc tại ấp Phước Bình, xã N, tỉnh Vĩnh Long là của ông Nguyễn Văn Châu, bà Phạm Thị Lắm (Cha, mẹ của nguyên đơn Nguyễn P T). Bị đơn Nguyễn Văn N là em của ông Nguyễn Văn Châu, đồng thời là chú của ông T, do đó ông Châu đã cho ông N canh tác đất tranh chấp từ năm 2001, hai bên thỏa thuận khi nào bên ông Châu cần canh tác đất thì sẽ lấy lại đất để canh tác. Đến năm 2024, ông Nguyễn Văn Châu, bà Phạm Thị Lắm sang tên phần đất đang tranh chấp cho nguyên đơn Nguyễn P T (Con của ông Châu, bà Lắm). Hội đồng xét xử xét thấy: Thửa đất số 587, tờ bản đồ số 47, diện tích 3.570,2 m², tọa lạc tại ấp Phước Bình, xã N, tỉnh Vĩnh Long đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp cho ông Nguyễn P T đúng theo trình tự quy định của pháp luật, bị đơn Nguyễn Văn N là người đang trực tiếp sử dụng phần đất đang tranh chấp nhưng không cung cấp lời khai, tài liệu, chứng cứ gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trong suốt quá trình tố tụng, Tòa án đã tổng đạt thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng khác đối với bị đơn Nguyễn Văn N và người có quyền L, nghĩa vụ liên quan Lê Thị L, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị P, tuy nhiên các đương sự từ chối tham gia tố tụng, bất hợp tác với tòa án trong quá trình giải quyết vụ việc. Điều đó xem như bị đơn và người có quyền L, nghĩa vụ liên quan tự từ bỏ quyền tự bảo vệ quyền và L ích hợp pháp trước Tòa án. Do đó, nguyên đơn Nguyễn P T khởi kiện yêu cầu bị đơn Nguyễn Văn N và người có quyền L, nghĩa vụ liên quan Lê Thị L, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị P trả lại phần đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 587, tờ bản đồ số 47, thuộc các điểm ABCDEFGA có diện tích 3.570,2 m², tọa lạc tại ấp Phước Bình, xã N, tỉnh Vĩnh Long là có cơ sở nên được chấp nhận.

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

- Hướng Đông giáp rạch.
- Hướng Tây giáp thửa đất số 588, tờ bản đồ số 47 của ông Trương Quốc Bình; thửa đất số 589, tờ bản đồ số 47 của bà Trương Thị Lắm.
- Hướng Nam giáp rạch.
- Hướng Bắc giáp thửa đất số 99, tờ bản đồ 47 của ông Nguyễn Văn N.

(Kèm theo họa đồ hiện trạng phần đất đang tranh chấp ngày 01/8/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 20-Vĩnh Long).

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

Hội đồng xét xử xét thấy: Hiện trạng phần đất đang tranh chấp là đất ao tôm (Ao nuôi tôm và có bờ bao xung quanh), trên đất không có nhà cửa, công trình kiến trúc và cây trồng, do đó, không xem xét, giải quyết tài sản trên đất.

[5] Xét biện pháp khẩn cấp tạm thời.

Hội đồng xét xử xét thấy: Trong quá trình tố tụng, nguyên đơn Nguyễn P T có yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “Cấm thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp” đối với phần đất có diện tích 3.570,2 m² thuộc các điểm ABCDEFGA thuộc thửa đất số 587, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại ấp Phước Bình, xã N, tỉnh Vĩnh Long, do đó cần tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 02/2025/QĐ-BPKCTT ngày 04/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 -Vĩnh Long cho đến khi có bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

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

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12, Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn P T được chấp nhận, do đó bị đơn Nguyễn Văn N và người có quyền L, nghĩa vụ liên quan Lê Thị L, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị P phải chịu toàn bộ án phí theo quy định. Tuy nhiên, bị đơn Nguyễn Văn N thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí theo quy định.

[8] Về chi phí tố tụng:

Bị đơn Nguyễn Văn N và người có quyền L, nghĩa vụ liên quan Lê Thị L, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị P phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại cho nguyên đơn theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 26, 35, 39, 68, 157, 165, 264, 266, 267, 273, 280 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 17; 26, 236 của Luật đất đai năm 2024;

Áp dụng Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn P T về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với bị đơn Nguyễn Văn N và người có quyền L, nghĩa vụ liên quan Lê Thị L, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị P.

Buộc ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị L, anh Nguyễn Văn Đ, chị Nguyễn Thị P phải trả lại cho ông Nguyễn P T phần đất thuộc thửa đất số 587, tờ bản đồ số 47, thuộc các điểm ABCDEFGA, có diện tích 3.570,2 m², tọa lại tại ấp Phước Bình, xã N, tỉnh Vĩnh Long.

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

- Hướng Đông giáp rạch.
- Hướng Tây giáp thửa đất số 588, tờ bản đồ số 47 của ông Trương Quốc Bình; thửa đất số 589, tờ bản đồ số 47 của bà Trương Thị Lắm.
- Hướng Nam giáp rạch.
- Hướng Bắc giáp thửa đất số 99, tờ bản đồ 47 của ông Nguyễn Văn N.

(Kèm theo họa đồ hiện trạng phần đất đang tranh chấp ngày 01/8/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 20-Vĩnh Long).

2. Về biện pháp khẩn cấp tạm thời.

Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 02/2025/QĐ-BPKCTT ngày 04/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 -Vĩnh Long cho đến khi có bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Bị đơn Nguyễn Văn N thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí theo quy định.

Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan Lê Thị L, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị P phải chịu 9.372.000 đồng (Chín triệu ba trăm bảy mươi hai nghìn đồng)

Hoàn trả lại cho ông Nguyễn P T số tiền tạm ứng án phí mà ông T đã nộp là 7.500.000 đồng (Bảy triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001227 ngày 31/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

4. Về chi phí tố tụng.

Bị đơn Nguyễn Văn N và người có quyền L, nghĩa vụ liên quan Lê Thị L, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị P phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn Nguyễn P T số tiền là 6.859.200 đồng (Sáu triệu tám trăm năm mươi chín nghìn hai trăm đồng)

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, điều 7, điều 7a, 7b

và Điều 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.

Nguyên đơn Nguyễn P T có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Riêng bị đơn Nguyễn Văn N, người có quyền L, nghĩa vụ liên quan Lê Thị L, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị P vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long (Phòng GĐKT, TT&THA);
- VKSND khu vực 8-Vĩnh Long;
- Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long;
- Chi nhánh VPĐKĐĐ khu vực 20-Vĩnh Long;
- UBND xã N;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Đăng Phi

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN –CHỦ TỌA PHÊN TÒA

Nguyễn Đăng P