TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BÌNH MINH
TỈNH VĨNH LONG

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

Bản án số: 24/2025/DS-ST
Ngày: 23 - 5 - 2025
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BÌNH MINH, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lệ T

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Hoàng Thị Kim T

Ông Sơn M

- Thư ký phiên tòa: Ông Kim Ngọc P – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bình Minh tham gia phiên tòa*:* Bà Phạm Việt T – Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án dân sự thụ lý số: 136/2024/TLST-DS, ngày 27 tháng 6 năm 2024 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23/2025/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 3 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên toà số 40/2025/QĐST-DS, ngày 01 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Minh Đ**, sinh năm 1947 – Có mặt;

Địa chỉ: Tổ F, ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

- *Bị đơn:*

(1). Ông **Nguyễn Văn Ú**, sinh năm 1955 (Chết);

(2). Anh **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1990 – Có mặt;

Cùng địa chỉ: Tổ F, ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

(3). Ông **Nguyễn Hồng L**, sinh năm 1977 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Tổ F, ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn Ú:

1. Ông **Nguyễn Anh T1**, sinh năm 1979 – Có mặt.

2. Anh **Nguyễn Trung T2**, sinh năm 1981 – Có mặt.

Cùng Địa chỉ: Tổ B, ấp H, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

3. Ông **Nguyễn Hồng L**, sinh năm 1977 – Vắng mặt.

4. Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1990 – Có mặt.

Cùng Địa chỉ: Tổ F, ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

5. Chị **Nguyễn Thị Thúy H**, sinh năm 1986 – Vắng mặt.

Địa chỉ: Số B, xã B, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh.

6. Chị **Nguyễn Thị Diễm T3**, sinh năm 1983 – Vắng mặt;

Địa chỉ tạm trú: Tổ B, ấp H, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

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

1. Ông **Nguyễn Anh T1**, sinh năm 1979 – Có mặt.

2. Anh **Nguyễn Trung T2**, sinh năm 1981 – Có mặt.

Cùng Địa chỉ: Tổ B, ấp H, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

3. Chị **Nguyễn Thị Thúy H**, sinh năm 1986 – Vắng mặt.

Địa chỉ: Số B, xã B, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh.

5. Bà **Đoàn Thị T4**, sinh năm 1948 (Vợ của nguyên đơn) – Vắng mặt;

6. Chị **Nguyễn Thị Thu H1**, sinh năm 1971 (Con của nguyên đơn) – Có mặt;

7. Chị **Nguyễn Thị Mỹ H2**, sinh năm 1980 (Con của nguyên đơn) – Vắng mặt;

8. Anh **Nguyễn Trí H3**, sinh năm 1981 (Con của nguyên đơn) – Vắng mặt;

9. Chị **Nguyễn Thị Ngọc H4**, sinh năm 1991 (Con của nguyên đơn) – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Tổ F, ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

10. Chị **Nguyễn Thị Diễm T3**, sinh năm 1984 – Vắng mặt;

Địa chỉ tạm trú: Tổ B, ấp H, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo uỷ quyền của chị Nguyễn Thị H2 và chị Nguyễn Thị Ngọc H4: Ông **Nguyễn Minh Đ**, sinh năm 1947; Địa chỉ: Tổ F, ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (Theo văn bản uỷ quyền ngày 14/3/2022).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện đề ngày 29/12/2021 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 26/4/2023 của Nguyên đơn là ông Nguyễn Minh Đ trình bày: Ông Nguyễn Minh Đ có 02 thửa đất số 195, tờ bản đồ số 5, diện tích là 930m^2, loại đất: vườn và thửa đất số 191, tờ bản đồ số 5, diện tích là 250m^2, loại đất: LNT; Đều toạ lạc: Tổ F, ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Minh Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giáp với thửa đất của ông Nguyễn Minh Đ là thửa đất số 192 và 194 của ông Nguyễn Văn Ú, cả hai thửa đất đã có mốc ranh rõ ràng. Thửa đất số 192, 194 hiện tại do anh Nguyễn Văn T trực tiếp canh tác, sử dụng.

Vào tháng 12/20221, anh Nguyễn Văn T căng dây làm hàng rào lấn chiếm thửa đất số 195, ngang phía trước là 0,1m, dài 88m, ngang phía sau là 2,5m với tổng diện tích là 55m^2 và bên anh Nguyễn Văn T chiếm thửa đất số 191, diện tích 250m^2 của ông Nguyễn Minh Đ.

Ông Nguyễn Minh Đ không đồng ý việc anh Nguyễn Văn T lấn chiếm đất của ông Đ nên đã có đơn khởi kiện đến Ủy ban nhân dân xã T giải quyết tranh chấp nhưng không thành. Nay ông Nguyễn Minh Đ khởi kiện đến Toà án nhân dân thị xã Bình Minh yêu cầu giải quyết các vấn đề sau: Yêu cầu Toà án nhân dân thị xã Bình Minh giải quyết buộc ông Nguyễn Văn Ú, anh Nguyễn Văn T và anh Nguyễn Hồng L trả lại phần đất đã lấn chiếm sau:

+ Một phần diện tích đất thuộc thửa 195, tờ bản đồ số 5, diện tích 930, loại đất vườn; Cụ thể: Ngang phía trước: 0,1m, dài 88m; ngang phía sau: 2,5m; Tổng diện tích lấn chiếm là 55m^2.

+ Thửa đất số 191, tờ bản đồ số 05, diện tích 250m^2;

Cả hai thửa đất tọa lạc: Ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Trên phần đất tranh chấp không có trồng trọt, chủ yếu là đất nghĩa địa. Phần diện tích đất tranh chấp với bị đơn, ông Nguyễn Minh Đ yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất đã lấn chiếm (nếu có) theo kết quả đo đạc của Trung tâm kỹ thuật và tài nguyên môi trường tỉnh V vào ngày 22/8/2023.

- **Bị đơn anh Nguyễn Hồng L trình bày:** Anh Nguyễn Hồng L là con ruột của ông Nguyễn Văn Ú và bà Bùi Thị N. Bà Bùi Thị N mất năm 2013, ông Nguyễn Văn Ú mất năm 2023. Ông Ú và bà N có tất cả là 06 người con (04 trai và 02 gái):

1. Nguyễn Hồng L, sinh năm 1977;

Địa chỉ: Tổ F, ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long;

2. Nguyễn Anh T1, sinh năm 1979.

3. Nguyễn Trung T2, sinh năm 1981.

Cùng Địa chỉ: Tổ B, ấp H, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

4. Nguyễn Thị Diễm T3, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Tổ F, ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long; Nay đang sinh sống tại Đ - Đài Loan, chị T3 đi đài L1 từ năm 2001 – 2002 đến nay.

5. Nguyễn Thị Thúy H, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Số B, xã B, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh.

6. Nguyễn Văn T, sinh năm 1990.

Địa chỉ: Tổ F, ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Khi cha mẹ còn sống đã phân chia đất đai cho tất cả các con xong, căn nhà anh Nguyễn Văn T đang sinh sống là căn nhà thờ tổ tiên, ông bà (do anh T trực tiếp sử dụng và quản lý, anh em chưa có tranh chấp).

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh Đ thì anh Nguyễn Hồng L

không có tranh chấp và không có yêu cầu phản tố.

Phần diện tích đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Minh Đ và bị đơn thì anh Nguyễn Hồng L thống nhất lấy kết quả đo đạc của Trung tâm kỹ thuật và tài nguyên môi trường tỉnh V vào ngày 22/8/2023 để giải quyết vụ án.

- **Bị đơn anh Nguyễn Văn T trình bày:** Anh Nguyễn Văn T là con ruột của ông Nguyễn Văn Ú và bà Bùi Thị N. Bà Bùi Thị N mất năm 2013, ông Nguyễn Văn Ú mất năm 2023. Ông Ú và bà N có tất cả là 06 người con (04 trai và 02 gái):

1. Nguyễn Hồng L, sinh năm 1977;

Địa chỉ: Tổ F, ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long;

2. Nguyễn Anh T1, sinh năm 1979.

3. Nguyễn Trung T2, sinh năm 1981.

Cùng Địa chỉ: Tổ B, ấp H, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

4. Nguyễn Thị Diễm T3, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Tổ F, ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long; Nay đang sinh sống tại Đ - Đài Loan, chị T3 đi đài L1 từ năm 2001 – 2002 đến nay, khoảng 1 đến 2 năm về Việt Nam 01 lần.

5. Nguyễn Thị Thúy H, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Số B, xã B, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh.

6. Nguyễn Văn T, sinh năm 1990.

Địa chỉ: Tổ F, ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Khi cha mẹ còn sống đã phân chia đất đai cho tất cả các con xong, căn nhà anh T đang sinh sống là căn nhà thờ tổ tiên, ông bà do anh T trực tiếp sử dụng và quản lý, đồng thời anh T đang làm thủ tục thừa kế.

Phần diện tích đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Minh Đ và bị đơn thì anh T thống nhất lấy kết quả đo đạc của Trung tâm kỹ thuật và tài nguyên môi trường tỉnh V vào ngày 22/8/2023 để giải quyết vụ án.

Đới với yêu cầu khởi kiện của ông Đ thì anh T không đồng ý do từ khi cha ruột của anh T còn sống đã canh tác đúng ranh đất không có lấn sang đất của ông Đ. Ngoài ra không có yêu cầu phản tố.

- **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Anh T1 trình bày:** Anh Nguyễn Anh T1 là con ruột của ông Nguyễn Văn Ú và bà Bùi Thị N. Bà Bùi Thị N mất năm 2013, ông Nguyễn Văn Ú mất năm 2023. Ông Ú và bà N có tất cả là 06 người con (04 trai và 02 gái):

1. Nguyễn Hồng L, sinh năm 1977;

Địa chỉ: Tổ F, ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long;

2. Nguyễn Anh T1, sinh năm 1979.

3. Nguyễn Trung T2, sinh năm 1981.

Cùng Địa chỉ: Tổ B, ấp H, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

4. Nguyễn Thị Diễm T3, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Tổ F, ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long; Nay đang sinh sống tại Đ - Đài Loan, chị T3 đi đài L1 từ năm 2001 – 2002 đến nay, khoảng 01 đến 02 năm về Việt Nam 01 lần.

5. Nguyễn Thị Thúy H, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Số B, xã B, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh.

6. Nguyễn Văn T, sinh năm 1990.

Địa chỉ: Tổ F, ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Khi cha mẹ còn sống đã phân chia đất đai cho tất cả các con xong, căn nhà anh T đang sinh sống là căn nhà thờ tổ tiên, ông bà do anh T trực tiếp sử dụng và quản lý, anh T1 không có tranh chấp.

Phần diện tích đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Minh Đ và bị đơn thì anh T1 thống nhất lấy kết quả đo đạc của Trung tâm kỹ thuật và tài nguyên môi trường tỉnh V vào ngày 22/8/2023 để giải quyết vụ án.

Đới với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh Đ thì anh T1 không có ý kiến và không có yêu cầu gì.

- **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Trung T2 trình bày:** Anh Nguyễn Trung T2 là con ruột của ông Nguyễn Văn Ú và bà Bùi Thị N. Bà Bùi Thị N mất năm 2013, ông Nguyễn Văn Ú mất năm 2023. Ông Ú và bà N có tất cả là 06 người con (04 trai và 02 gái):

1. Nguyễn Hồng L, sinh năm 1977;

Địa chỉ: Tổ F, ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long;

2. Nguyễn Anh T1, sinh năm 1979.

3. Nguyễn Trung T2, sinh năm 1981.

Cùng Địa chỉ: Tổ B, ấp H, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

4. Nguyễn Thị Diễm T3, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Tổ F, ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long; Nay đang sinh sống tại Đ - Đài Loan, chị T3 đi đài L1 từ năm 2001 – 2002 đến nay, khoảng 01 đến 02 năm về Việt Nam 01 lần.

5. Nguyễn Thị Thúy H, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Số B, xã B, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh.

6. Nguyễn Văn T, sinh năm 1990.

Địa chỉ: Tổ F, ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Khi cha mẹ còn sống đã phân chia đất đai cho tất cả các con xong, căn nhà anh T đang sinh sống là căn nhà thờ tổ tiên, ông bà do anh T trực tiếp sử dụng và quản lý, anh T2 không có tranh chấp.

Phần diện tích đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Minh Đ và bị đơn thì anh T2 thống nhất lấy kết quả đo đạc của Trung tâm kỹ thuật và tài nguyên môi trường tỉnh V vào ngày 22/8/2023 để giải quyết vụ án.

Đới với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh Đ thì anh T1 không có ý

kiến và không có yêu cầu gì.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị T4 trình bày: Bà Đoàn Thị T4 là vợ của ông Nguyễn Minh Đ, trong vụ kiện tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Minh Đ và bị đơn: Ông Nguyễn Văn Ú, anh Nguyễn Hồng L và anh Nguyễn Văn T thì bà Đoàn Thị T4 không có ý kiến mà do chồng là ông Nguyễn Minh Đ toàn quyền quyết định. Do bận công việc nhà nên bà Đoàn Thị T4 xin vắng mặt tại các phiên họp tiếp cận công khai tài liệu chứng cứ và phiên hoà giải; xin vắng mặt tại phiên toà xét xử sơ thẩm và cam kết không có bất cứ khiếu nại gì về sau.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thu H1 trình bày: Chị Nguyễn Thị Thu H1 là con của ông Nguyễn Minh Đ, trong vụ kiện tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Minh Đ và bị đơn: Ông Nguyễn Văn Ú, anh Nguyễn Hồng L và anh Nguyễn Văn T thì chị Nguyễn Thị Thu H1 không có ý kiến mà do cha là ông Nguyễn Minh Đ toàn quyền quyết định. Do bận công việc nhà nên bà Đoàn Thị T4 xin vắng mặt tại các phiên họp tiếp cận công khai tài liệu chứng cứ và phiên hoà giải; xin vắng mặt tại phiên toà xét xử sơ thẩm và cam kết không có bất cứ khiếu nại gì về sau.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Mỹ H2 trình bày: Chị Nguyễn Thị Mỹ H2 là con của ông Nguyễn Minh Đ, trong vụ kiện tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Minh Đ và bị đơn: Ông Nguyễn Văn Ú, anh Nguyễn Hồng L và anh Nguyễn Văn T thì chị Nguyễn Thị Mỹ H2 không có ý kiến mà do cha là ông Nguyễn Minh Đ toàn quyền quyết định. Do bận công việc nhà nên chị Nguyễn Thị Mỹ H2 xin vắng mặt tại các phiên họp tiếp cận công khai tài liệu chứng cứ và phiên hoà giải; xin vắng mặt tại phiên toà xét xử sơ thẩm và cam kết không có bất cứ khiếu nại gì về sau.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Ngọc H4 trình bày: Chị Nguyễn Thị Ngọc H4 là con của ông Nguyễn Minh Đ, trong vụ kiện tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Minh Đ và bị đơn: Ông Nguyễn Văn Ú, anh Nguyễn Hồng L và anh Nguyễn Văn T thì chị Nguyễn Thị Ngọc H4 không có ý kiến mà do cha là ông Nguyễn Minh Đ toàn quyền quyết định. Do bận công việc nhà nên chị Nguyễn Thị Ngọc H4 xin vắng mặt tại các phiên họp tiếp cận công khai tài liệu chứng cứ và phiên hoà giải; xin vắng mặt tại phiên toà xét xử sơ thẩm và cam kết không có bất cứ khiếu nại gì về sau.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Trí H3 trình bày: Anh Nguyễn Trí H3 là con của ông Nguyễn Minh Đ, trong vụ kiện tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Minh Đ và bị đơn: Ông Nguyễn Văn Ú, anh Nguyễn Hồng L và anh Nguyễn Văn T thì anh Nguyễn Trí H3 không có ý kiến mà do cha là ông Nguyễn Minh Đ toàn quyền quyết định. Do bận công việc nhà nên anh Nguyễn Trí H3 xin vắng mặt tại các phiên họp tiếp cận công khai tài liệu

chứng cứ và phiên hoà giải; xin vắng mặt tại phiên toà xét xử sơ thẩm và cam kết không có bất cứ khiếu nại gì về sau.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

1. Nguyên đơn ông Nguyễn Minh Đ trình bày: Ông Nguyễn Minh Đ không đồng ý việc anh Nguyễn Văn T lấn chiếm đất của ông Đ nên đã có đơn khởi kiện đến Ủy ban nhân dân xã T giải quyết tranh chấp nhưng không thành. Nay ông Nguyễn Minh Đ khởi kiện đến Toà án nhân dân thị xã Bình Minh yêu cầu giải quyết các vấn đề sau: Yêu cầu Toà án nhân dân thị xã Bình Minh giải quyết buộc ông Nguyễn Văn Ú, anh Nguyễn Văn T và anh Nguyễn Hồng L trả lại phần đất đã lấn chiếm sau:

+ Một phần diện tích đất thuộc thửa 195, tờ bản đồ số 5, diện tích 930, loại đất vườn; Cụ thể: Ngang phía trước: 0,1m, dài 88m; ngang phía sau: 2,5m; Tổng diện tích lấn chiếm là 55m^2.

+ Thửa đất số 191, tờ bản đồ số 05, diện tích 250m^2;

Cả hai thửa đất tọa lạc: Ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Trên phần đất tranh chấp không có trồng trọt, chủ yếu là đất nghĩa địa. Phần diện tích đất tranh chấp với bị đơn, ông Nguyễn Minh Đ yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất đã lấn chiếm theo kết quả đo đạc của Trung tâm kỹ thuật và tài nguyên môi trường tỉnh V vào ngày 22/8/2023.

2. Anh Nguyễn Anh T1 trình bày: Theo như anh Nguyễn Anh T1 được biết đất của ông Nguyễn Văn Ú và ông Nguyễn Minh Đ từ trước đến nay là ranh đất thẳng. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh Đ thì anh Nguyễn Anh T1 không đồng ý.

3. Anh Nguyễn Trung T2 trình bày: Thống nhất lời trình bày của anh Nguyễn Anh T1, đất của ông Nguyễn Văn Ú và ông Nguyễn Minh Đ từ trước đến nay là ranh đất thẳng. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh Đ thì anh Nguyễn Trung T5 không có ý kiến. Đất giữa ông Nguyễn Văn Ú và ông Nguyễn Minh Đ cần được Toà án giải quyết xác định ranh đất cụ thể để hai bên sử dụng ổn định không làm ảnh hưởng đến thế hệ con cháu về sau tranh chấp do đất không rõ mốc giới giữa các thửa đất.

4. Anh Nguyễn Văn T trình bày: Trên phần diện tích đất tranh chấp không có trồng cây lâu năm và không có công trình kiến trúc, phần phía sau đất thì ông Nguyễn Minh Đ có trồng rau răm. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì anh Nguyễn Văn T không đồng ý. Anh Nguyễn Văn T xác định chị Nguyễn Thị Diễm T3 biết việc tranh chấp ranh đất giữa ông Nguyễn Minh Đ và phía gia đình chị T3 nhưng do các anh em tự quyết định chị T3 không ý kiến.

5. Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Bình Minh trình bày ý kiến:

*** Việc tuân theo pháp luật trong quá trình tố tụng:**

(1). Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán:

- Thẩm quyền thụ lý: vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất mà các thửa đất đều tọa lạc tại tại ấp T, T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long nên Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh thụ lý là đúng thẩm quyền quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 BLTTDS năm 2015.

- Quan hệ tranh chấp: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã xác định đúng, đầy đủ quan hệ tranh chấp do nguyên đơn bị đơn trả lại phần đất thuộc quyền sử dụng đất của nguyên đơn nên Tòa án xác định đây là tranh chấp về quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của BLTTDS năm 2015.

- Tư cách đương sự: Thẩm phán đã xác định đúng tư cách những người tham gia tố tụng như: nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, về việc kế thừa quyền và nghĩa vụ của đương sự theo đúng quy định tại Điều 68, 74 BLTTDS.

- Về xác minh, thu thập chứng cứ và giao nộp tài liệu chứng cứ: Trong vụ án này Thẩm phán thu thập chứng cứ bằng biện pháp: tiến hành khảo sát đo đạc, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản; lấy lời khai bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; yêu cầu cơ quan chuyên môn cung cấp tài liệu, chứng cứ là thực hiện đúng quy định tại Điều 98, 101, 104 và 106 của BLTTDS. Tuy nhiên, theo trình bày của đương sự trong các biên bản hòa giải và tại phiên tòa ngày 25/4/2025 ông Ú (đã chết) còn một người con tên Nguyễn Thị Diễm T3 đang sinh sống ở nước ngoài nhưng Tòa án chưa xác minh địa chỉ hiện tại của bà T3 cũng như thu thập ý kiến của bà T3 đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa thu thập chứng cứ đầy đủ theo quy định tại Điều 97 BLTTDS.

- Thời hạn đưa vụ án ra xét xử: Ngày 21/02/2022 Tòa án thụ lý vụ án. Quyết định nhập vụ án đến ngày 27/6/2024 Quyết định tách vụ án tuy nhiên đến ngày 12/03/2025 mới đưa vụ án ra xét xử là chưa chấp hành đúng quy định về thời hạn chuẩn bị xét xử theo khoản 1 Điều 203 BLTTDS.

- Trình tự thụ lý vụ án dân sự đúng quy định tại Điều 195 Bộ luật TTDS.

- Các thủ tục cấp, tống đạt, thông báo trực tiếp văn bản tố tụng cho đương sự, chưa đúng quy định tại Điều 175, 177, 179 BLTTDS. Cụ thể việc đưa chị Nguyễn Thị Diễm T3 vào làm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tuy nhiên Tòa án không tiến hành xác minh địa chỉ của chị T3 để tiến hành tống đạt, thông báo cho chị T3 về việc trình bày ý kiến đối với vụ án là chưa đảm bảo quyền lợi, nghĩa vụ của chị T3.

- Trình tự thủ tục tống đạt, thông báo trực tiếp văn bản đúng theo quy định tại Điều 175 BLTTDS.

- Tòa án tiến hành hòa giải, kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ đúng quy định tại Điều 205, 208 BLTTDS.

- Việc chuyển giao hồ sơ và gửi quyết định xét xử, Thẩm phán đã thực hiện đúng quy định tại khoản 2 Điều 220 Bộ luật TTDS.

(2). Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân theo đúng các quy định tại Điều 48, 49, 51 của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Tại phiên tòa ngày 23/05/2025 có thay đổi về thành phần Hội thẩm nhân dân và các đương sự có ý kiến thống nhất về sự thay đổi.

(3). Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý đến phiên tòa hôm nay nguyên đơn, bị đơn đã chấp hành đúng theo quy định tại Điều 70, 71, 72 BLTTDS. Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Thúy H, Đoàn Thị T4, Nguyễn Trí H3, Nguyễn Thị Thu H1 vắng mặt không lý do tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 03/12/2024 và tại phiên tòa ngày 01/04/2025, ngày 25/04/2025 và tại phiên tòa hôm nay là chưa chấp hành đúng quy định tại Điều 72, 73 BLTTDS và phải chịu hậu quả bất lợi do việc không chấp hành đúng quy định pháp luật.

Theo nội dung văn bản ủy quyền ngày 14/03/2022 của người có quyền lợi, nghĩa bà Nguyễn Thị Mỹ H2, Nguyễn Thị Ngọc H4 có văn bản ủy quyền cho ông Nguyễn Minh Đ tham gia tố tụng tuy nhiên nội dung ủy quyền chỉ thể hiện nội dung ủy quyền ông Đ thay mặt bà H2, bà H4 nộp hồ sơ khởi kiện và giải quyết vụ kiện đối với một bị đơn là ông Nguyễn Văn Ú là chưa thể hiện đầy đủ phạm vi ủy quyền do tại thời điểm ủy quyền thì vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất có bị đơn là Nguyễn Văn Ú và Nguyễn Văn T.

* Về việc giải quyết vụ án:

(1). Nguyên đơn ông Nguyễn Minh Đ trình bày: Nguồn gốc hai thửa đất số 191, tờ bản đồ số 5, diện tích 250m, loại đất NTD và thửa đất số 195, tờ bản đồ số 5, diện tích 930m, loại đất vườn tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long do ông Đ đứng tên. Giáp ranh đất của ông là thửa đất 194 của ông Ú, hiện do anh T quản lý sử dụng. Năm 2021 anh T căng dây làm hàng rào và lấn chiếm sang phần đất tại thửa đất số 195 khoảng 55m là lấn hết thửa đất số 191, diện tích 250m. Nên ông Đ có yêu cầu buộc ông T, ông Ú trả lại phần đất lấn chiếm.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 26/4/2023 ông Đ có yêu cầu bổ anh L, anh T, ông Ú trả lại phần đất lấn chiếm gồm: Một phần thửa đất số 195, tờ bản đồ số 5, diện tích 930m, loại đất vườn, diện tích 55m (ngang phía trước 0.1m; dài 88m; ngang phía sau 2.5m). Thửa đất số 191, tờ bản đồ số 5, diện tích 250m, loại đất nghĩa trang. Đều tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Minh Đ đứng tên quyền sử dụng đất. Trên phần đất không có trồng trọt, chủ yếu là đất nghĩa địa.

Tại biên bản hòa giải ngày 03/12/2024 ông Đ thống nhất diện tích yêu cầu thoe kết quả đo đạc hiện trạng khu đất của Tòa án với bị đơn ông Nguyễn Văn Ú và bị đơn anh Nguyễn Văn T: 461m gồm các mốc 1,2,15,16,17,18,13,14,1; với bị đơn anh Nguyễn Hồng L: 28,6m, gồm các mốc 17, 9, 18, 17.

(2). Bị đơn ông Ú chết năm 2023 có 06 con là người kế thừa quyền và nghĩa vụ: Nguyễn Văn T, Nguyễn Anh T1, Nguyễn Trung T2, Nguyễn Thị Diễm T3, Nguyễn Thị Thúy H, Nguyễn Hồng L. Tuy nhiên Tòa án chỉ đưa 05 người là

Nguyễn Văn T, Nguyễn Anh T1, Nguyễn Trung T2, Nguyễn Thị Thúy H, Nguyễn Hồng L làm người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Ú.

Tại phiên tòa ngày 25/4/2025 Tòa án tiến hành tạm ngừng phiên tòa để đưa chị Nguyễn Thị Diễm T3, sinh năm 1984 là con ruột của ông Ú vào làm người kế thừa quyền và nghĩa vụ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

(3). Bị đơn anh T không đồng ý với yêu cầu của ông Đ do thửa đất số 191, diện tích 250m; thửa đất số 192, diện tích 1.300m; thửa đất 194, diện tích 1.010m, đều thuộc tờ bản đồ số 5, do ông bà của ông T mua lại. Trong quá trình đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sai sót thiếu đi thửa đất số 191 nhưng phía ông T không biết vẫn tiếp tục sử dụng trong thời gian 30 năm và không có tranh chấp với ai. Đến khi ông T thừa kế phần đó và đã bán cho bà Nguyễn Thị Ngọc H4 (con ruột ông Đ) thì mới biết thửa đất số 191 không có trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dẫn đến việc ông Đ khởi kiện đòi quyền sử dụng thửa đất số 191 là không có cơ sở. Anh T không có yêu cầu trong vụ án.

(4). Bị đơn anh L là con ruột của ông Ú và bà N. Ông Ú mất năm 2023, bà N mất năm 2013. Ông Ú và bà N có tất cả 06 người con: Nguyễn Văn T, Nguyễn Anh T1, Nguyễn Trung T2, Nguyễn Thị Diễm T3, Nguyễn Thị Thúy H, Nguyễn Hồng L. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đ đối với thửa đất số 191 và 195 anh L không có ý kiến, không có yêu cầu phản tố. Khi ông Ú, bà N còn sống đã chia đất cho các người con, căn nhà ông T đang sinh sống là nơi thờ cúng của ông bà.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ là Nguyễn Thị Thúy H, Nguyễn Thị Diễm T3 không cung cấp ý kiến, không có yêu cầu trong vụ án.

(5). Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Anh T1 và anh Nguyễn Trung T2 không có ý kiến, không có yêu cầu trong vụ án. Ông T2 và ông T1 là con ruột của ông Ú và bà N. Ông Ú mất năm 2023, bà N mất năm 2013. Ông Ú và bà N có tất cả 06 người con: Nguyễn Văn T, Nguyễn Anh T1, Nguyễn Trung T2, Nguyễn Thị Diễm T3, Nguyễn Thị Thúy H, Nguyễn Hồng L. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đ đối với thửa đất số 191 và 195 ông T2 và ông T1 không có ý kiến, không có yêu cầu. Khi ông Ú, bà N còn sống đã chia đất cho các người con, căn nhà ông T đang sinh sống là nơi thờ cúng của ông bà

Đại diện theo ủy quyền của bà H, bà H2 là ông Đ thống nhất với yêu cầu của ông Đ, không có yêu cầu trong vụ án.

Bà Đoàn Thị T4, chị Nguyễn Thị Thúy H, chị Nguyễn Thị Thu H1, anh Nguyễn Trí H3 không cung cấp ý kiến, yêu cầu trong vụ án.

(6). Tại phiên tòa nguyên đơn ông Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu tụng của ông Ú là anh Nguyễn Văn T những người kế thừa quyền và nghĩa vụ Nguyễn Văn T, Nguyễn Anh T1, Nguyễn Trung T2, Nguyễn Thị Diễm T3, Nguyễn Thị Thúy H, Nguyễn Hồng L giao trả phần diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 461m^2 gồm các mốc 1,2,15,16,17,18,13,14,1, yêu cầu anh Nguyễn Hồng L giao trả phần diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 28,6m, gồm các mốc 17, 9, 18, 17.

Bị đơn anh T không đồng ý với yêu cầu của ông Đ do đất ông bà anh đã sử dụng lâu dài hơn 30 năm, việc ông Đ yêu cầu là không có căn cứ. Anh T không có yêu cầu phản tố.

Bị đơn anh L không có ý kiến, không có yêu cầu trong vụ án.

Các người kế thừa quyền và nghĩa vụ Nguyễn Anh T1, Nguyễn Trung T2 không có yêu cầu trong vụ án.

Các người kế thừa quyền và nghĩa Nguyễn Thị Diễm T3, Nguyễn Thị Thúy H không trình bày ý kiến, không có yêu cầu trong vụ án.

Bà Đoàn Thị T4, chị Nguyễn Thị Thúy H, chị Nguyễn Thị Thu H1, anh Nguyễn Trí H3 không cung cấp ý kiến, yêu cầu trong vụ án.

Đại diện theo ủy quyền của bà H, bà H2 là ông Đ thống nhất với yêu cầu của ông Đ, không có yêu cầu trong vụ án.

Căn cứ vào đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ Tòa án đã được thu thập. Nhận thấy chưa đủ cơ sở để giải quyết vụ án. Bởi vì:

- Thửa đất số 194 do ông Nguyễn Văn Ú đứng tên quyền sử dụng đất đến ngày 21/12/2023 ông Ú chết. Ông Ú có 06 người con là Nguyễn Văn T, Nguyễn Anh T1, Nguyễn Trung T2, Nguyễn Thị Diễm T3, Nguyễn Thị Thúy H, Nguyễn Hồng L. Theo trình bày của các đương sự thì chị Nguyễn Thị Diễm T3 hiện đang sinh sống ở nước ngoài tuy nhiên Tòa án chưa xác minh được địa chỉ tạm trú cũng như địa chỉ đang sinh sống hiện tại của chị Nguyễn Thị Diễm T3 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn ông Nguyễn Văn Ú và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đồng thời chưa thu thập ý kiến của chị T3 đối với việc giải quyết nội dung vụ án là chưa đảm bảo quyền lợi của chị T3.

- Tại kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 31/05/2023 chưa thể hiện phần diện tích tranh chấp của nguyên đơn ông Đ với bị đơn ông Nguyễn Văn Ú và bị đơn anh Nguyễn Văn T: 461m2 gồm các mốc 1,2,15,16,17,18,13,14,1; với bị đơn anh Nguyễn Hồng L: 28,6m, gồm các mốc 17, 9, 18, 17 là thuộc thửa đất nào đồng thời tại công văn số 147/TTPTQĐ ngày 05/05/2025 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh V cũng chưa xác định được phần đất tranh chấp của thửa nào và của ai

- Thửa đất số 191, tờ bản đồ số 5, diện tích 250m là đối tượng tranh chấp liên quan trong vụ án nhưng ông Đ trình bày chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không cung cấp được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 191 đồng thời tại công văn số 95/VPĐKĐĐ-TTLT ngày 07/03/2025 của Văn Phòng Đ1 có đề nghị Tòa án yêu cầu Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Vĩnh Long cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 191 nhưng hồ sơ chưa thể hiện văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Vĩnh Long về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất số 191.

Từ những phân tích nêu trên không có đủ căn cứ để đề nghị quan điểm giải quyết về nội dung vụ án.

Từ những phân tích trên quan điểm của Viện kiểm sát:

Áp dụng Điều 259 BLTTDS năm 2015:

Đề nghị Tòa án tạm ngưng phiên tòa để xác minh đối với các nội dung như sau:

Tiến hành xác minh địa chỉ của chị Nguyễn Thị Diễm T3 đồng thời thu thập ý kiến của chị T3 đối với việc giải quyết vụ án.

Xem xét lại văn bản ủy quyền ngày 14/3/2022 của bà Nguyễn Thị Mỹ H2, Nguyễn Thị Ngọc H4 để đảm bảo nội dung ủy quyền đầy đủ, đúng quy định.

Đề nghị Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Vĩnh Long trả lời về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 191, tờ bản đồ số 5 để có căn cứ giải quyết nội dung vụ án đúng quy định pháp luật.

* Yêu cầu, kiến nghị khắc phục: Đề nghị Tòa án tạm ngừng phiên tòa để giải quyết những yêu cầu nêu trên đồng thời khắc phục thời hạn chuẩn bị xét xử đối với các vụ án khác.

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 luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Về trình tự, thủ tục tố tụng: Tranh chấp có bất động sản trên địa giới hành chính thị xã B nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh theo quy định tại các Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Đoàn Thị T4, chị Nguyễn Thị Thu H1, chị Nguyễn Thị H2, anh Nguyễn Trí H3, chị Nguyễn Thị Ngọc H4 có đơn xin vắng mặt; Anh Nguyễn Hồng L, chị Nguyễn Thị Thúy H và chị Nguyễn Thị Diễm T3 đã được tống đạt văn bản theo qui định tại Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 việc vắng mặt của đương sự nêu trên là không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử ngày 23/5/2025 là phù hợp với quy định theo Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Ý kiến của Viện kiểm sát đề nghị tạm ngưng phiên toà để thu thập chứng cứ thêm là không cần thiết. Vì, đối với chị Nguyễn Thị Diễm T3 đã được đưa vào tham gia tố tụng là đảm bảo quyền kháng cáo của chị Nguyễn Thị Diễm T3 và phía gia đình cụ thể là anh Nguyễn Trung T5 và anh Nguyễn Văn T xác định chị T3 biết việc tranh chấp ranh đất giữa ông Nguyễn Minh Đ và phía gia đình chị T3 nhưng do các anh em tự quyết định chị T3 không ý kiến.

[2]. Về nội dung:

2.1. Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh Đ:

(1). Văn bản số 95/VPĐKĐĐ-TTLT, ngày 07/3/2025 của Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ1 thông tin như sau:

* Tư liệu 299/TTg:

Thửa đất số 191; 194; 195; 1306, tờ bản đồ số 5 (tư liệu Chương trình đất) qua đối chiếu với tư liệu 299/TTg về hình thể, diện tích có nhiều thay đổi, nên không xác định được thông tin thửa đất biến động để cung cấp theo yêu cầu của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh.

* Tư liệu Chương trình đất; tư liệu bản đồ địa chính chính quy (VLAP):

* Thửa đất số 191, tờ bản đồ số 5:

- Theo Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, lập năm 1992, ghi nhận: Thửa đất số 191, diện tích: 250m^2, loại đất: N, do ông Nguyễn Minh Đ đăng ký (Đính kèm bản photo: Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, lập năm 1992).

- Theo tư liệu bản đồ địa chính chính quy (VLAP), thửa đất số 191 được ghi nhận là một phần diện tích thửa đất số 575; 868, tờ bản đồ số 17, chưa được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt là giấy chứng nhận), nên Văn phòng Đăng ký Đất đai không cung cấp được theo yêu cầu của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh.

* Thửa đất số 194; 1306, tờ bản đồ số 5:

• Thửa đất số 194, tờ bản đồ số 5:

Thửa đất số 194, tờ bản đồ số 5, diện tích: 1.010m^2, mục đích sử dụng: Vườn, do Nguyễn Văn G đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được UBND huyện B ký cấp ngày 01/10/1999.

Đính kèm bản photo: Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, lập ngày 11/5/1998.

- Năm 2003, ông Nguyễn Văn Ú nhận thừa kế quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Văn G thửa đất số 194, tờ bản đồ số 5, được UBND xã T chứng thực ngày 04/8/2003. Đồng thời, ông Nguyễn Văn Ú thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai đối với thửa đất số 194, tờ bản đồ số 5, diện tích: 1.010m^2, loại đất: V (theo Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 11/8/2003).

Đính kèm bản photo:

+ Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, lập ngày 11/8/2003;

+ Đơn xin đăng ký biến động đất đai, lập ngày 11/8/2003;

+ Tờ khai thừa kế quyền sử dụng đất, lập ngày 01/8/2003;

+ Tờ khai nguồn gốc sử dụng đất, lập ngày 11/8/2003;

+ Tờ trình số 205/TTr-UB, tháng 8 năm 2003 của UBND xã T "Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất";

+ Thông báo của UBND xã T "Về việc công khai hồ sơ hợp thức hóa";

+ Biên bản của UBND xã T "Về việc kết thúc công khai hồ sơ đăng ký đất";

+ Danh sách các chủ sử dụng đất đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận, lập ngày 20/8/2003;

+ Tờ khai lệ phí trước bạ, lập ngày 05/8/2003;

+ Biên lai thu phí, lệ phí, lập ngày 11/8/2003;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được UBND huyện B ký cấp ngày 01/10/1999.

- Theo tư liệu bản đồ địa chính chính quy (VLAP), một phần diện tích thửa đất số 194 được ghi nhận là một phần diện tích thửa đất số 566; 868, tờ bản đồ số 17, chưa được cấp đổi giấy chứng nhận, nên Văn phòng Đăng ký Đất đai không cung cấp được theo yêu cầu của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh.

• Thửa đất số 1306, tờ bản đồ số 5:

- Năm 2005, ông Nguyễn Văn Ú thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hồng L phần diện tích còn lại thửa đất số 194, tờ bản đồ số 5, được UBND xã T chứng thực ngày 11/10/2004 và được Phòng Nông nghiệp Địa chính huyện B xác nhận trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, ông Nguyễn Hồng L thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất một phần diện tích thửa đất số 194, tờ bản đồ số 5 thành thửa đất số 1306, tờ bản đồ số 5, diện tích: 350m^2, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, do ông Nguyễn Hồng L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được UBND huyện B ký cấp ngày 05/5/2005.

Đính kèm bản photo:

+ Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lập ngày 05/3/2005;

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, lập ngày 07/10/2004;

+ Đơn xin miễn giảm thuế chuyển quyền sử dụng đất;

+ Tờ khai lệ phí trước bạ, lập ngày 08/3/2005;

+ Tờ khai nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất, lập ngày 08/3/2005;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được UBND huyện B ký cấp ngày 17/10/2003.

- Theo tư liệu bản đồ địa chính chính quy (VLAP), thửa đất số 1306, tờ bản đồ số 5 được ghi nhận là một phần diện tích thửa đất số 566; 868, tờ bản đồ số 17, chưa được cấp đổi giấy chứng nhận, nên Văn phòng Đăng ký Đất đai không cung cấp được theo yêu cầu của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh.

* Thửa đất số 195, tờ bản đồ số 5:

- Thửa đất số 195, tờ bản đồ số 5, diện tích: 930m, mục đích sử dụng: Vườn, do Nguyễn Minh Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được UBND huyện B ký cấp ngày 01/10/1999.

Đính kèm bản photo: Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, lập năm 1992.

- Năm 2011, hộ ông Nguyễn Minh Đ và bà Đoàn Thị T4 thực hiện thủ tục cấp đổi một phần diện tích thửa đất số 195, tờ bản đồ số 5 theo tư liệu bản đồ địa chính chính quy (VLAP) thành thửa đất số 565, tờ bản đồ số 17, diện tích: 608,1m, loại đất: CLN, do hộ ông Nguyễn Minh Đ và bà Đoàn Thị T4 đứng tên giấy chứng nhận, được UBND huyện B ký cấp ngày 22/3/2011.

Đính kèm bản photo:

+ Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận, lập ngày 15/7/2010;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được UBND huyện B ký cấp ngày 01/10/1999.

- Năm 2021, hộ ông Nguyễn Minh Đ và bà Đoàn Thị T4 thực hiện thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận, do giấy chứng nhận ố nhòe đối với thửa đất số 565, tờ bản đồ số 17, diện tích: 608,1m, loại đất: CLN, do hộ ông Nguyễn Minh Đ và bà Đoàn Thị T4 đứng tên giấy chứng nhận, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V ký cấp ngày 24/02/2021.

Đính kèm bản photo:

+ Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận, lập ngày 05/02/2021;

+ Báo cáo giải trình về việc không đóng dấu giấy chứng nhận của hộ ông Nguyễn Minh Đ và bà Đoàn Thị T4, lập ngày 18/02/2021;

+ Giấy chứng nhận, số phát hành BE 173366, được UBND huyện B ký cấp ngày 22/3/2011 (giấy chứng nhận đã được thu hồi).

- Năm 2021, hộ ông Nguyễn Minh Đ và bà Đoàn Thị T4 thực hiện thủ tục tách thửa đất số 565, tờ bản đồ số 17 thành 02 thửa đất số: 873; 874, tờ bản đồ số 17, để tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Mỹ H2 thửa đất số 873, tờ bản đồ số 17, diện tích: 177,2m^2, loại đất: CLN, do bà Nguyễn Thị Mỹ H2 đứng tên giấy chứng nhận, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V ký cấp ngày 12/4/2021 và thửa đất số 874, tờ bản đồ số 17, diện tích: 430,9m^2, loại đất: CLN, do hộ ông Nguyễn Minh Đ và bà Đoàn Thị T4 đứng tên giấy chứng nhận, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V ký cấp ngày 12/4/2021.

Đính kèm bản photo:

+ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, lập ngày 09/3/2021;

+ Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất, lập ngày 09/3/2021;

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập ngày 09/3/2021;

+ Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất, lập ngày 24/3/2021;

+ Thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân chuyển nhượng bất động sản, lập ngày 24/3/2021;

+ Giấy chứng nhận, số phát hành DA 238992, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V ký cấp ngày 24/02/2021 (giấy chứng nhận đã được thu hồi);

+ Giấy chứng nhận, số phát hành DA 292439; DA 292440, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V ký cấp ngày 12/4/2021.

- Theo tư liệu bản đồ địa chính chính quy (VLAP), phần diện tích còn lại của thửa đất số 195, tờ bản đồ số 5 được ghi nhận là một phần diện tích thửa đất số 566; 575; 868, tờ bản đồ số 17, chưa được cấp đổi giấy chứng nhận, nên Văn phòng Đăng ký Đất đai không cung cấp được theo yêu cầu của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh.

(2). Tại kết quả đo đạc hiện trang đất tranh chấp đề ngày 24/8/2023 của Trung tâm kỹ thuật và tài nguyên môi trường tỉnh V:

* Theo xác định mốc ranh của nguyên đơn ông Nguyễn Minh Đ, gồm các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 18, 13, 14, 1, phần đất có tổng diện tích 1381,8m^2 = (892,9 + 461,0 + 28,6)m^2, do ông Nguyễn Minh Đ đứng tên theo tư liệu Chương Trình Đất (thuộc thửa 191 và tách 195 tờ bản đồ số 5).

* Bị đơn (1) Ông Nguyễn Văn Ú vắng mặt nên không tham gia xác định mốc ranh. * Theo xác định mốc ranh của bị đơn (2) Anh Nguyễn Hồng L gồm các mốc 9, 10, 11, 18, 17, 9, phần đất có tổng diện tích 381,5m^2 = (352,9 + 28,6)m^2, do ông Nguyễn Hồng L đứng tên (GCNQSDĐ) theo tư liệu Chương Trình Đất (thuộc thửa 1306 tờ bản đồ số 5).

* Theo xác định mốc ranh của bị đơn (3) Anh Nguyễn Văn T gồm các mốc 1, 2, 15, 16, 17, 18, 11, 12, 13, 14, 1, phần đất có tổng diện tích 1286,0m^2 (825,0 + 461,0)m, do ông Nguyễn Văn Ú đứng tên (GCNQSDĐ) theo tư liệu Chương Trình Đất (thuộc thửa 194 tờ bản đồ số 5).

* Phần đất tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất) giữa nguyên đơn với các bị đơn cụ thể như sau:

- Với bị đơn (1) Ông Nguyễn Văn Ú và bị đơn (3) Anh Nguyễn Văn T: 461.0m^2, gồm các mốc 1, 2, 15, 16, 17, 18, 13, 14, 1

- Với bị đơn (2) Anh Nguyễn Hồng L: 28,6m^2, gồm các mốc 17, 9, 18, 17.

Qua kết quả đo đạc đất tranh chấp và tư liệu địa chính qua các thời kỳ xác định phần diện tích đất của nguyên đơn và bị đơn trong vụ án như sau:

(*). Phần diện tích đất của ông Nguyễn Minh Đ:

- Tổng diện tích thửa đất 191 và 195 theo tư liệu địa chính có diện tích 1.180m^2, trong đó: (thửa 191: 250m^2 và thửa đất 195: 930m^2).

- Kết quả đo đạc: phần đất 191 và 195 và phần diện tích đất tranh chấp có tổng diện tích 1.381,8m^2 = (892,9 + 461,0 + 28,6)m^2.

(*). Phận diện tích đất của bị đơn:

- Tổng diện tích thửa đất 194 và 1306 theo tư liệu địa chính có diện tích 1.010m^2, trong đó: (thửa 194 tách cho ông L: 350m^2 thành thửa 1306, tờ bản đồ số 5 và thửa đất 194 diện tích còn lại: 660m^2).

- Kết quả đo đạc: phần đất 194 và 1306 và phần diện tích đất tranh chấp có tổng diện tích 1.667,5m^2 (825,0 + 352,9) + Tranh chấp: (461,0 + 28,6)m^2. Không có phần tranh chấp thì diện tích thực tế còn lại là 1.177,9m^2.

Phần diện tích đất của nguyên đơn giảm còn lại 892,2m^2 so với diện tích 1.180m^2; diện tích của bị đơn tăng 1.177,9m^2 so với diện tích 1,010m^2. Đồng thời tại phiên toà thì anh Nguyễn Anh T1 là con trai lớn của ông Nguyễn Văn Ú xác định là ranh đất từ trước đến nay là ranh thẳng là phù hợp với chỉ ranh của ông Nguyễn Minh Đ.

Qua các tài liệu chứng cứ được phân tích trên nên Hội đồng xét xử nhận định yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh Đ là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Công nhận phần diện tích đất đất tranh chấp 461,0m^2 và 28,6m^2, do ông Nguyễn Minh Đ đứng tên theo tư liệu Chương Trình Đất là thuộc thửa đất số 191 và tách 195 tờ bản đồ số 5 của ông Nguyễn Minh Đ.

Ông Nguyễn Minh Đ liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3.4. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chổ buộc bị đơn phải chịu là 5.963.000 đồng (*Năm triệu chín trăm sáu mươi ba nghìn đồng*). Ông Nguyễn Minh Đ đã nộp tạm ứng án phí nên buộc bị đơn phải nộp số tiền 5.963.000 đồng (*Năm triệu chín trăm sáu mươi ba nghìn đồng*) để trả lại ông Nguyễn Minh Đ.

3.5. Về án phí: Buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng/01 bị đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các điều: Điều 26, Điều 27, Điều 28, Điều 31 Điều 37 Luật đất đai năm 2024;

Áp dụng các điều: khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Khoản 2 Điều 244, Điều 147, Điều,157, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn Điều 248 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp đụng Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009;

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBTV Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án năm 2016.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh Đ: Công nhận phần diện tích đất tranh chấp với diện tích 461,0m^2 gồm các mốc: 1, 2, 15, 16, 17, 18, 13,

14, 1 và 28,6m^2 gồm các mốc: 17, 9, 18, 17 thuộc thửa đất số 191 và tách 195 tờ bản đồ số 5 của ông Nguyễn Minh Đ.

Ông Nguyễn Minh Đ liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(Kèm theo kết quả đo đạc ngày đề ngày 24/8/2023 của Trung tâm kỹ thuật và tài nguyên môi trường tỉnh V)

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chổ buộc bị đơn phải chịu là 5.963.000 đồng (*Năm triệu chín trăm sáu mươi ba nghìn đồng*). Ông Nguyễn Minh Đ đã nộp tạm ứng án phí nên buộc bị đơn phải nộp số tiền 5.963.000 đồng (*Năm triệu chín trăm sáu mươi ba nghìn đồng*) để trả lại ông Nguyễn Minh Đ.

3. Về án phí: Buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng(*Ba trăm nghìn đồng*) /01 bị đơn, cụ thể như sau:

3.1. Buộc anh Nguyễn Văn T phải nộp 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm;

3.2. Buộc anh Nguyễn Hồng L phải nộp 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm;

3.3. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn Ú.

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

4. Về quyền kháng cáo: Các bên đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết./.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Vĩnh Long: 01
- VKSND TX.Bình Minh: 01
- Chi cục THADS TX.Bình Minh: 01
- Đương sự: 10
- Lưu: 04

Nguyễn Thị Lệ T