

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 9 - VĨNH LONG**

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

Bản án số: 184/2025/DS-ST

Ngày: 29-9-2025

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 9 - VĨNH LONG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Văn Tú.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Văn Vũ;

2. Ông Lê Văn Tài.

Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Văn Sĩ - Thư ký Tòa án.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 - Vĩnh Long tham gia phiên
tòa:*** Bà Bùi Thị Mai Ly - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 9 năm 2025 tại Phòng xét xử Tòa án nhân dân khu vực 9 - Vĩnh Long mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 502/2024/TLST-DS ngày 25 tháng 10 năm 2024 về việc tranh chấp “quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 208/2025/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1953; địa chỉ: số A ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là số 104/4 ấp Q, xã Q, tỉnh Vĩnh Long). ***có mặt.***

- ***Bị đơn:***

+ Bà Phạm Thị N, sinh năm 1951; địa chỉ: số D ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là số D ấp Q, xã Q, tỉnh Vĩnh Long). ***có mặt.***

+ Ông Ngô Văn X, sinh năm 1961; địa chỉ: Số E ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là số E ấp Q, xã Q, tỉnh Vĩnh Long). ***xin vắng mặt.***

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

+ Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1959; địa chỉ: số A ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là số 104/4 ấp Q, xã Q, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị D: Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1953; địa chỉ: số A ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là số 104/4 ấp Q, xã Q, tỉnh Vĩnh Long). ***có mặt.***

+ Bà Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm 1973; Địa chỉ: Số D ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là số D ấp Q, xã Q, tỉnh Vĩnh Long). ***xin vắng mặt.***

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, đơn yêu cầu xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, các lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Văn R trình bày:

Phần đất của ông thuộc một phần của thửa đất số 40, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là ấp Q, xã Q, tỉnh Vĩnh Long) do ông là người quản lý, sử dụng từ năm 1977 cho đến nay, trước đây ông đi làm xa một thời gian dài nên vợ ông là bà Nguyễn Thị D trông coi phần đất này. Nguồn gốc đất do cha ông cho cá nhân ông sử dụng. Phần đất của ông sử dụng từ trước đến nay chưa lần nào được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nguyên nhân là không am hiểu pháp luật và ông thường xuyên vắng nhà nên không liên hệ làm thủ tục cấp giấy, theo kết quả đo đạc 299 thể hiện phần đất của ông thuộc thửa 1215, tờ bản đồ số 2, diện tích 2150m² do ông là người đứng tên kê khai. Đến khi đo đạc chính quy đoàn đo đạc tiến hành đo bao phần đất của ông nhập chung với phần đất của bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị X1 (Phan Thị X2) bà X2 đã chết, hiện nay bà Nguyễn Thị Mỹ L là con của bà Phạm Thị X1 cạnh tác sử dụng thành thửa đất số 40, tờ bản đồ số 22, do ông là người đứng tên kê khai địa chính.

Trước đây, Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre có giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn bà Đỗ Thị N1 cùng 08 nguyên đơn khác với bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ L đối với 01 phần của thửa đất số 40, tờ bản đồ số 22. Sau khi có bản án số 95/2024/DS-ST ngày 25/6/2024 của Tòa án thì bà Nguyễn Thị Mỹ L căn cứ vào Bản án này để yêu cầu cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L thì cơ quan địa chính tiến hành đo đạc tách thửa đất số 40, tờ bản đồ số 22 thành 03 thửa gồm: thửa 124 diện tích 5509,6m², thửa 129 diện tích 893,5m² và thửa 130 diện tích 268,7m² cùng tờ bản đồ số 83. Đối với phần đất thuộc thửa số 129 diện tích 893,5m² và thửa 130 diện tích 268,7m² là đất của bà Nguyễn Thị Mỹ L, ông không có tranh chấp với bà L. Đối với phần đất của ông và phần đất của bà Phạm Thị N cùng chung một thửa đất là thửa đất số 124 tổng diện tích 5509,6m².

Trong thời gian sử dụng đất thì bà Phạm Thị N lấn chiếm đất của ông mà ông không hay biết, sau này ông mới biết nên phát sinh tranh chấp với bà N từ năm 2015 cho đến nay. Phần đất tranh chấp của ông và bà N hiện trạng hiện nay là nương nước, trước đây ông là người đào nương nước để lấy nước vào ruộng và lấy đất đắp nền nhà nên hình thành nương nước hiện nay.

Đối với phần đất của bà Phạm Thị N giáp ranh với phần đất của ông thì đất của bà N không nương nước, nhưng quá trình sử dụng bà N cho rằng đất của bà N là một nửa nương nước thì ông không đồng ý. Quá trình sử dụng bà N lấn

sang phần đất của ông có chiều ngang giáp lộ là 1,5 mét chạy dài đến sông C, trên phần đất tranh chấp bà N trồng lá dừa nước và 02 cây dừa lão trên 40 năm, dừa do cha của bà N trồng nhưng ông không hay biết. Nhiều lần ông yêu cầu bà N giao trả đất cho ông nhưng bà N không đồng ý. Ông có gửi đơn đến chính quyền địa phương giải quyết nhưng không thành.

Cũng trong vụ án này thì ông cũng có khởi kiện với yêu cầu buộc ông Ngô Văn X trả lại phần đất có diện tích 21,25m² (chiều ngang 0,5m; chiều dài 42,05m) thuộc một phần thửa đất số 40, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là ấp Q, xã Q, tỉnh Vĩnh Long). Tuy nhiên, do khi đo đạc giải quyết tranh chấp thì giữa ông và ông X đã thống nhất được nên ông rút lại yêu cầu khởi kiện nêu trên đối với ông Ngô Văn X.

Ông đồng ý với kết quả đo đạc, kết quả định giá, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ. Ông không thuộc đối tượng được trợ giúp pháp lý theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng, ông tự nguyện nộp toàn bộ.

Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc bà Phạm Thị N đôn chặt, di dời lá dừa nước và 02 cây dừa lão để trả cho ông phần đất có diện tích 156,9m² thuộc một phần thửa đất số 124 (qua đo đạc thực tế có ký hiệu 124c), tờ bản đồ số 22 (nay là tờ bản đồ số 83), đất tọa lạc tại ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là ấp Q, xã Q, tỉnh Vĩnh Long). Ông không bồi thường tài sản của bà N có trên đất.

Ông xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu buộc bà Phạm Thị N giao trả cho ông phần đất có diện tích 155,6m² thuộc một phần thửa đất số 40, tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là ấp Q, xã Q, tỉnh Vĩnh Long).

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn bà Phạm Thị N trình bày: Phần đất của bà đang sử dụng có nguồn gốc được cha bà là ông Phạm Văn N2 canh tác sử dụng từ trước năm 1975 đến nay, sau này cha bà cho bà sử dụng. Phần đất của bà sử dụng từ trước đến nay cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên đến khi đo đạc chính quy phần đất của bà nhập chung với đất của bà Phạm Thị X1 (Phạm Thị X2) bà X2 đã chết, hiện nay bà Nguyễn Thị Mỹ L là con của bà Phạm Thị X1 canh tác sử dụng và đất của ông Nguyễn Văn R nhập thành thửa đất số 40, tờ bản đồ số 22 do ông Nguyễn Văn R kê khai địa chính nhưng bà không hay biết. Trước đây, cha bà sử dụng đất ổn định đến khi cha mẹ bà cho đất bà thì bà đã sử dụng đất ổn định cách nay trên 40 năm. Theo bà được biết thì phần đất do em bà là ông Phạm Văn T đứng tên kê khai theo đo đạc cũ trước đây, bà không biết vì sao ông T lại đứng tên trong khi cha mẹ cho đất đến nay thì bà luôn ở trên đất và canh tác đất, tuy nhiên nay ông T cũng thống nhất phần đất này là của bà nên bà không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Phần đất của bà và đất của ông R trước đây là đất bằng phẳng không có mương nước. Sau này thì bên đất của bà và bên đất của ông R tiến hành đào mương nước, bên bà thì bà đào một nửa con mương, bên ông R thì ông R đào một nửa con mương. Việc ông R cho rằng ông R đào hết con mương thì bà không đồng ý. Bà được biết bên đất của ông R thì ông R có đắp bờ đất ra phía con mương ranh giữa hai bên, ông R kè đất ra khoảng 01 mét.

Phần đất tranh chấp hiện nay có lá dừa nước bên đất của bà thì do bà trồng, bên đất của ông R do ông R trồng, ngoài ra còn có 02 cây dừa lão trên 40 năm tuổi do cha của bà trồng. Do đất của bà được gia đình bà và bà sử dụng ổn định từ trước đến nay nên bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn R. Trường hợp, Tòa án giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông R thì bà yêu cầu ông R bồi thường tài sản có trên đất cho bà theo kết quả của Hội đồng định giá.

Bà đồng ý với kết quả đo đạc, kết quả định giá, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ.

Tại bản tự khai và biên bản lấy lời khai bị đơn ông Ngô Văn X trình bày: ông là chủ sử dụng phần đất thuộc thửa 34, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre có diện tích là 4690,3m², ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất của ông R giáp ranh với phần đất của ông thuộc một phần của thửa đất số 40, tờ bản đồ số 22. Nguồn gốc đất của ông là do ông bà khai phá sử dụng ổn định từ trước đến nay không có ai tranh chấp nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông R. Tuy nhiên, vào ngày 04/3/2025 ông đã thỏa thuận thống nhất được đất của ông và đất của ông R trên thực địa. Sau đó, ông R đã rút yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với ông nên ông đồng ý. Giữa ông R và bà N tranh chấp không có liên quan đến ông nên ông không có ý kiến gì. Do hiện tại ông bận công việc nên đề nghị Tòa án có thẩm quyền giải quyết vắng mặt ông trong suốt quá trình tố tụng của vụ án và xin vắng mặt tại phiên tòa xét xử vụ án, ông không có khiếu nại gì về sau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D ủy quyền cho ông Nguyễn Văn R trình bày:

Bà Nguyễn Thị D là vợ của ông, bà D không có tranh chấp, không có yêu cầu gì trong vụ án này, bà D thống nhất với ý kiến của ông.

Trong quá trình tố tụng và đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ L trình bày:

Thửa đất số 40, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là ấp Q, xã Q, tỉnh Vĩnh Long) là của ông Nguyễn Văn R, bà Phạm Thị N và bà Phạm Thị X1 (Phan Thị X2) bà X2 đã chết, bà X2 là mẹ của bà, bà là người thừa kế đất của bà X2.

Trước đây, Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre có giải quyết

tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn bà Đỗ Thị N1 cùng 08 nguyên đơn khác với bị đơn là bà đối với 01 phần của thửa đất số 40, tờ bản đồ số 22. Sau khi có bản án số 95/2024/DS-ST ngày 25/6/2024 của Tòa án thì bà căn cứ vào bản án này để yêu cầu cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà, sau đó cơ quan địa chính tiến hành đo đạc tách thửa đất số 40, tờ bản đồ số 22 thành 03 thửa gồm: thửa 124 diện tích 5509,6m², thửa 129 diện tích 893,5m² và thửa 130 diện tích 268,7m² cùng tờ bản đồ số 83. Phần đất của bà thuộc thửa số 129 diện tích 893,5m² và thửa 130 diện tích 268,7m², phần đất của bà Phạm Thị N và đất của ông Nguyễn Văn R cùng chung một thửa đất là thửa 124 tổng diện tích 5509,6m². Trong vụ án này bà không có tranh chấp, không có yêu cầu gì. Đất là của hai bên thì hai bên giải quyết với nhau.

Bà đồng ý với kết quả đo đạc, kết quả định giá, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ. Do bận công việc nên bà đề nghị Tòa án có thẩm quyền giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng của vụ án và xin vắng mặt tại phiên tòa xét xử vụ án

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Trong thời gian chuẩn bị xét xử Thẩm phán đã thực hiện đúng với quy định Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: căn cứ vào Điều 26, 35, 39, 217 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng Hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hoà giải đối thoại tại Tòa án; các Điều 164, 589 Bộ luật Dân sự; các Điều 164, 166, 170 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 23, 25 Luật Đất đai năm 2024, cụ thể:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn R về việc buộc bà Phạm Thị N đốn chặt, di dời lá dừa nước và 02 cây dừa lão để trả cho ông R phần đất có diện tích 156,9m² thuộc một phần thửa đất số 124 (qua đo đạc thực tế có ký hiệu 124c), tờ bản đồ số 22 (nay là tờ bản đồ số 83), đất tọa lạc tại ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là ấp Q, xã Q, tỉnh Vĩnh Long).

Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn R về việc yêu cầu bà Phạm Thị N giao trả phần đất có diện tích 155,6m² thuộc một phần thửa đất số 40, tờ bản đồ số 22 (nay là tờ bản đồ số 83), đất tọa lạc tại ấp

Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là ấp Q, xã Q, tỉnh Vĩnh Long) và yêu cầu ông Ngô Văn X trả lại phần đất có diện tích 21,25m² (chiều ngang 0,5m; chiều dài 42,05m) thuộc một phần của thửa đất số 40, tờ bản đồ số 22 (nay là tờ bản đồ số 83), tọa lạc tại ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là ấp Q, xã Q, tỉnh Vĩnh Long) do ông Nguyễn Văn R tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, nghe vị đại diện Viện kiểm sát trình bày quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự và nội dung giải quyết vụ án. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn thì vụ án có quan hệ pháp luật là tranh chấp “quyền sử dụng đất” được quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Phần đất tranh chấp tọa lạc tại ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là ấp Q, xã Q, tỉnh Vĩnh Long) căn cứ Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hòa giải đối thoại tại Tòa án (Luật số 85/2025/QH15 ngày 26/6/2025), vụ án này thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Vĩnh Long.

[2] Nguyên đơn ông Nguyễn Văn R xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với các yêu cầu sau: buộc bị đơn ông Ngô Văn X trả lại phần đất có diện tích 21,25m² (chiều ngang 0,5m; chiều dài 42,05m) thuộc một phần của thửa đất số 40, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là ấp Q, xã Q, tỉnh Vĩnh Long) và buộc bà Phạm Thị N giao trả phần đất có diện tích 155,6m² thuộc một phần của thửa đất số 40, tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là ấp Q, xã Q, tỉnh Vĩnh Long). Xét việc nguyên đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện là tự nguyện, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu khởi kiện mà nguyên đơn đã tự nguyện rút yêu cầu.

[3] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Ngô Văn X và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ L có yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Đối ý kiến là không có tranh chấp và yêu cầu gì trong vụ án này, ông T yêu cầu từ chối tham gia tố tụng nên không xác định ông Phạm Văn T tham gia tố tụng trong vụ án này.

[4] Về nội dung vụ án:

[4.1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 156,9m² thuộc một phần thửa đất số 124 (ký hiệu 124c), tờ bản đồ số 22 (nay là tờ bản đồ số 83), đất tọa lạc tại ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là ấp Q, xã Q, tỉnh Vĩnh Long) phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4.2] Nguyên đơn ông Nguyễn Văn R khởi kiện yêu cầu buộc bà Phạm Thị N đốn chặt, di dời lá dừa nước và 02 cây dừa lão để trả cho ông R phần đất có diện tích 156,9m² thuộc một phần thửa đất số 124 (qua đo đạc thực tế có ký hiệu 124c), tờ bản đồ số 22 (nay là tờ bản đồ số 83), đất tọa lạc tại ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là ấp Q, xã Q, tỉnh Vĩnh Long), ông R không bồi thường tài sản của bà N có trên đất. Bị đơn bà Phạm Thị N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn R, trường hợp yêu cầu khởi kiện của ông R được chấp nhận thì bà N yêu cầu ông R hoàn trả giá trị tài sản có trên phần đất tranh chấp theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

[5] Về nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về nguồn gốc và quá trình biến động của phần đất tranh chấp: Phần đất tranh chấp qua đo đạc chính quy trước đây thuộc một phần của thửa đất số 40, tờ bản đồ số 22. Sau đó, được đo đạc chỉnh lý thuộc một phần của thửa đất số 124, tờ bản đồ số 22 (nay là tờ bản đồ số 83), đất tọa lạc ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là ấp Q, xã Q, tỉnh Vĩnh Long). Thửa đất số 40, tờ bản đồ số 22 được đo bao theo hồ sơ đo đạc 229 gồm các thửa như sau: Thửa 1215, diện tích 2150m² do ông Nguyễn Văn R kê khai đăng ký; thửa 1216, diện tích 1490m² do ông Phạm Văn T kê khai đăng ký và thửa 1217 diện tích 1100m² do bà Phan Thị X2 (Phạm Thị X1) kê khai đăng ký, các thửa đất cùng tờ bản đồ số 2, tất cả đều chưa ai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại Bản án số 95/2024/DS-ST ngày 25/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 9 – Vĩnh Long) giải quyết tranh chấp giữa nguyên đơn bà Đỗ Thị N1 cùng tập thể với bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ L đối với một phần của thửa đất số 40, tờ bản đồ số 22. Sau khi Bản án nêu trên có hiệu lực bà Nguyễn Thị Mỹ L làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên thửa đất số 40, tờ bản đồ số 22 được tách thành các thửa đất như sau: thửa 124 diện tích 5509,6m², thửa 129 diện tích 893,5m² và thửa 130 diện tích 268,7m² cùng tờ bản đồ số 22 (nay là tờ bản đồ số 83) và ghi tên chủ sử dụng là bà Nguyễn Thị Mỹ L. Ông R và bà N cùng thống nhất xác định đất của ông bà đều có nguồn gốc của ông bà, cha mẹ để lại nhưng chưa ai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Qua kết quả xác minh của Tòa án ngày 26/9/2025, ông Phạm Văn T xác định như sau: *Tôi là em ruột của bà Phạm Thị N (bà N là bị đơn trong vụ án). Theo hồ sơ đạc 299 thể hiện phần đất có diện tích 1490m² thuộc thửa đất số*

1216, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là xã Q, tỉnh Vĩnh Long) do tôi tên Phạm Văn T là người đứng tên kê khai đăng ký nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; qua đo đạc chính quy thuộc một phần thửa 40, tờ bản đồ số 22. Sau đó, được đo đạc chỉnh lý lại thuộc một phần của thửa đất số 124, tờ bản đồ số 22 (nay là tờ bản đồ số 83) đất tọa lạc tại xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là xã Q, tỉnh Vĩnh Long) thì tôi xác định phần đất này không phải là của tôi, do lúc đo đạc 299 bà Phạm Thị N không có mặt tại địa phương nên tôi đứng tên kê khai, nguồn gốc đất này là do cha mẹ để lại. Nay tôi xác định phần đất này là của bà Phạm Thị N, phần đất của tôi là phần đất khác. Tôi xác định phần đất này không phải là của tôi mà là của bà Phạm Thị N. Tôi không có tranh chấp, không có yêu cầu gì trong vụ án này, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Do không có liên quan đến vụ án nên tôi xin từ chối tham gia tố tụng trong vụ án này, tôi cam kết là sẽ không có khiếu nại gì về sau”.

Ông Nguyễn Văn R khởi kiện cho rằng phần đất có diện tích 156,9m² thuộc một phần thửa đất số 124 (qua đo đạc thực tế có ký hiệu 124c), tờ bản đồ số 22 (nay là tờ bản đồ số 83) là của ông R nhưng ông R không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình. Tòa án đã ban hành Thông báo cho ông R cung cấp chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình nhưng ông R không cung cấp được.

Theo Biên bản xác minh ngày 11/9/2025 của Tòa án đối với bà Nguyễn Thị Thu H là Trưởng ấp Q, Vĩnh Long kết quả như sau: Bà H có nhà ở gần phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn ông Nguyễn Văn R và bị đơn bà Phạm Thị N. Về nguồn gốc đất tranh chấp thì hai bên phát sinh tranh chấp khoảng vài năm nay. Phần đất của bà N và phần đất của ông R đang sử dụng đều có nguồn gốc từ ông bà để lại, được ông R, bà N sử dụng lâu dài từ đời ông bà cho đến khi ông R, bà N sử dụng ổn định lâu dài từ đời ông bà cho đến khi ông R và bà N sử dụng. Thời gian sau này ông R cho rằng bà Phạm Thị N lấn đất của ông R nên phát sinh tranh chấp. Trên phần đất tranh chấp có trồng lá dừa nước do bà N trồng. Việc ông R tranh chấp với bà N là không đúng vì phần đất trên bà N đã sử dụng lâu dài. Đất của bà N và đất của ông R chưa ai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, qua đo đạc chính quy hiện nay đo bao thành một thửa đất chung là thửa đất số 40, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp Q, xã Q, tỉnh Vĩnh Long. Tại Biên bản xác minh ngày 11/9/2025 của Tòa án đối với ông Nguyễn Văn M là Tổ trưởng Tổ nhân dân tự quản số 9, ấp Q, xã Q, tỉnh Vĩnh Long kết quả như sau: Ông M ở gần phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn ông Nguyễn Văn R và bị đơn bà Phạm Thị N. Nguồn gốc đất của ông Nguyễn Văn R, bà Phạm Thị N đều do ông bà để lại, được gia đình hai bên canh tác, sử dụng ổn định, lâu năm. Nhưng khoảng vài năm nay phía ông R cho rằng bà N lấn sang

đất ông R nên phát sinh tranh chấp. Về hiện trạng trên đất tranh chấp có trồng lá dứa nước. Phía bên bà N thì do bà N trồng, phía bên ông R thì do ông R trồng. Theo ông M thì bà N không có lần chiếm đất của ông R do phần đất này đã được bà N và gia đình bà N sử dụng ổn định đến khi phát sinh tranh chấp với ông R. Phần đất của ông R và bà N đều chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại Biên bản xác minh của Tòa án ngày 11/9/2025 đối với bà Nguyễn Thị Mỹ L có nội dung như sau: Nhà bà gần phần đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn R và bà Phạm Thị N. Về nguồn gốc đất của hai bên đều là do ông bà để lại. Ông R và bà N sử dụng lâu đời, ổn định, nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gần đây, giữa ông R và bà N phát sinh tranh chấp, ông R đã gửi đơn khởi kiện bà N đã 10 năm nay nhưng chưa giải quyết dứt điểm. Theo bà, phần đất trên đã được bà N sử dụng ổn định nhiều năm, bà N đã nhiều lần nhượng bộ để thỏa thuận ranh đất với ông R, nhưng ông R không đồng ý. Đối với phần đất tranh chấp giữa bà N với ông R thì bà N trồng lá dứa nước và thu hoạch sử dụng, ông R không có tài sản gì trên phần đất tranh chấp.

Qua kết quả xác minh cho thấy phần đất tranh chấp đã được gia đình của bị đơn và bị đơn bà Phạm Thị N đã quản lý và sử dụng ổn định, lâu dài không có ai tranh chấp, trên đất có tài sản của bị đơn và có 02 cây dứa lão do gia đình của bị đơn trồng lâu năm. Kết quả xác minh phù hợp với lời trình bày của bị đơn bà Phạm Thị N. Việc ông R cho rằng ông là người đào toàn bộ mương nước (phần đất tranh chấp) nhưng không được bị đơn bà N thừa nhận và ông R cũng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh. Mặt khác, phần đất của ông R đang sử dụng từ trước đến nay cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo định của pháp luật đất đai. Do đó, ông R khởi kiện yêu cầu bà N giao trả phần đất có diện tích 156,9m² thuộc một phần thửa đất số 124 (ký hiệu 124c), tờ bản đồ số 22 (nay là tờ bản đồ số 83), đất tọa lạc tại ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là ấp Q, xã Q, tỉnh Vĩnh Long) là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng: tổng cộng là 10.904.200 đồng, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn R không được chấp nhận nên ông R phải nộp toàn bộ và đã nộp đủ.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn R không được chấp nhận nên ông R phải nộp án phí, tuy nhiên do ông R thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn nộp án phí.

[8] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; các Điều 35; 39, 147, 165, 217, 228, 244, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hòa giải đối thoại tại Tòa án (Luật số 85/2025/QH15 ngày 26/6/2025).

Căn cứ các Điều 164, 165, 166, 589 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 23, 25, 26, 31, 236 Luật Đất đai 2024;

Căn cứ 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.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn R đối với bị đơn ông Ngô Văn X về việc yêu cầu ông X trả lại phần đất có diện tích 21,25m² (chiều ngang 0,5m; chiều dài 42,05m) thuộc một phần của thửa đất số 40, tờ bản đồ số 22 (nay là tờ bản đồ số 83), tọa lạc tại ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là ấp Q, xã Q, tỉnh Vĩnh Long).

2. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn R đối với bị đơn bà Phạm Thị N về việc yêu cầu bà Phạm Thị N giao trả phần đất có diện tích 155,6m² thuộc một phần thửa đất số 40, tờ bản đồ số 22 (nay là tờ bản đồ số 83), đất tọa lạc tại ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là ấp Q, xã Q, tỉnh Vĩnh Long).

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn R về việc yêu cầu bà Phạm Thị N đốn chặt, di dời lá dừa nước và 02 cây dừa lão để giao trả cho ông Nguyễn Văn R phần đất có diện tích 156,9m² thuộc một phần thửa đất số 124 (qua đo đạc thực tế có ký hiệu 124c), tờ bản đồ số 22 (nay là tờ bản đồ số 83), đất tọa lạc tại ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là ấp Q, xã Q, tỉnh Vĩnh Long).

Có họa đồ thửa đất kèm theo.

4. Về chi phí tố tụng: ông Nguyễn Văn R phải nộp số tiền 10.904.200 đồng và đã nộp xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Văn R thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn nộp.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử

phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định 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, có quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long;
- Phòng Thi hành án khu vực 9 thuộc Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND khu vực 9 - Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Hồ Văn Tú

