

UBND PHƯỜNG CẨM THÀNH

Số: 79

ĐẾN Ngày: 13/3/2026

Chuyên:

Lưu hồ sơ số:

CỘNG HÒA – XÃ HỘI - CHỦ NGHĨA – VIỆT NAM

Độc Lập- Tự Do- Hạnh Phúc

Quảng Ngãi, ngày 11 tháng 03 năm 2026

ĐƠN YÊU CẦU HÒA GIẢI

Việc tranh chấp đất đai ở thửa đất ruộng 718, tờ bản đồ số 02 (đo vẽ năm 1935), ở Bàu Cả, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi.

Kính gửi: UBND Phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi.

Tôi: LÊ TRỌNG DŨNG. Sinh năm 1957.

Ở tại: Hẻm 12 Lê Ngung, tổ 2, phường Trần hưng Đạo, thành phố Quảng Ngãi (nay là tổ 22, phường Cẩm Thành), tỉnh Quảng Ngãi.

ĐT: 0827.866.529.

Tôi viết đơn này, yêu cầu UBND phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi hòa giải vụ “Tranh chấp đất đai” thuộc thửa đất 718 (đo vẽ năm 1935), ở Bàu Cả, phường Lê hồng phong sau này thuộc phường Trần hưng Đạo, thành phố Quảng Ngãi nay thuộc Phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi giữa tôi với ông Trương vĩ Công.

Ông TRƯƠNG VĨ CÔNG. Sinh năm 1948.

Thường trú ở: 234 Quang Trung, phường Trần hưng Đạo , thành phố Quảng Ngãi (nay là phường Cẩm Thành), tỉnh Quảng Ngãi.

Địa chỉ tạm trú: 224 đường Lê Lâm, phường Phú Thạnh, thành phố Hồ chí Minh.

ĐT: 0914.043.666

Tôi trình bày nội dung việc tranh chấp đất đai như sau:

Ông bà nội tôi là cụ Lê trọng Tha và cụ Tạ thị Hải có 2 thửa đất ruộng liền kề mang số hiệu 730, tờ bản đồ số 02 (đo vẽ năm 1935) diện tích 2 sào và thửa đất ruộng 718, tờ bản đồ số 02 (đo vẽ năm 1935), diện tích 2 sào, ở Bàu Cả, phường Lê hồng phong, thị Xã Quảng Ngãi sau này thuộc phường Trần hưng Đạo, thành phố Quảng Ngãi nay thuộc phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi do bà cố của tôi để lại. Ông bà nội tôi canh tác và lo hương khói cho tổ tiên (có trích lục, giấy tờ thuế đầy đủ).

Năm 1992, Nhà nước thu hồi thửa đất ruộng 730, tờ bản đồ số 02 (đo vẽ năm 1935) diện tích 2 sào, ở Bàu Cả, phường Lê hồng phong, thị Xã Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi để lấy đất cấp cho cán bộ lãnh đạo tỉnh và cán bộ lãnh đạo thành phố Quảng Ngãi làm nhà ở.

Ông nội tôi còn lại thửa đất ruộng 718, tờ bản đồ số 02 (đo vẽ năm 1935), diện tích 2 sào, ở Bàu Cả, phường Lê hồng phong, thị Xã Quảng Ngãi sau này thuộc phường Trần hưng Đạo, thành phố Quảng Ngãi nay thuộc phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi. Gia đình tôi tiếp tục canh tác thửa đất này, có đóng thuế đầy đủ.

Ông bà nội tôi có 6 người con, ông bà nội tôi chết không để lại di chúc. Di sản này chưa được chia thừa kế cho con cháu.



Năm 2020, Bà Lê thị Nghiệp (cô của tôi) làm đơn chia di sản thừa kế thừa đất 718 (đo vẽ năm 1935), ở Bàu Cả phường Lê hồng phong, thị xã Quảng Ngãi sau này thuộc phường Trần hưng Đạo, thành phố Quảng Ngãi nay thuộc phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi của cụ Lê trọng Tha (ông nội của tôi). Vụ án đang được Tòa án nhân dân khu vực 1- Quảng Ngãi thụ lý giải quyết.

Trong quá trình đo đạc thừa đất trên để cung cấp tư liệu cho Tòa án, gia đình tôi phát hiện ông Trương vĩ Công đã nhận chuyển nhượng đất 37, 5m² từ ông Lê trọng Mai là không hợp pháp (vì đất này là của cụ Lê trọng Tha (ông nội của tôi) chứ không phải của ông Lê trọng Mai (con của ông nội tôi) và lấn chiếm 26 m² đất (không có giấy tờ) thuộc thửa ruộng 718 (đo vẽ năm 1935), ở Bàu Cả, phường Lê hồng phong , thị xã Quảng Ngãi sau này thuộc phường Trần hưng Đạo, thành phố Quảng Ngãi nay thuộc Phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi của cụ Lê trọng Tha để coi nơi căn nhà ở địa chỉ 234 Quang Trung, phường Trần hưng Đạo , thành phố Quảng Ngãi nay là phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi của ông Trương vĩ Công.

Theo thông tin từ Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thành phố Quảng Ngãi cung cấp: Trong tờ giải trình nguồn gốc sử dụng đất, ông Trương vĩ Công ghi như sau:

- Nguồn gốc căn nhà của ông Trương vĩ Công ở địa chỉ 234 Quang Trung, phường Lê hồng Phong sau này thuộc phường Trần hưng Đạo, thành phố Quảng Ngãi (nay là phường Cẩm Thành), tỉnh Quảng Ngãi được xây dựng trên lô đất 205, tờ bản đồ số 11(đo vẽ năm 2000), ở Bàu Cả, phường Lê hồng Phong, sau này thuộc phường Trần hưng Đạo, thành phố Quảng Ngãi (nay là phường Cẩm Thành), tỉnh Quảng Ngãi. Lô đất này do UBND tỉnh Quảng Ngãi thu hồi thửa đất ruộng 730, tờ bản đồ số 02 (đo vẽ năm 1935), diện tích 2 sào, ở Bàu cả, phường Lê hồng Phong sau này thuộc phường Trần hưng Đạo, thành phố Quảng Ngãi (nay là phường Cẩm Thành), tỉnh Quảng Ngãi của ông bà nội tôi để làm khu dân cư Sông Đào, sau đó UBND tỉnh Quảng Ngãi cấp cho cán bộ lãnh đạo tỉnh và cán bộ thành phố Quảng Ngãi làm nhà ở. Tuy không phải là cán bộ lãnh đạo tỉnh Quảng Ngãi nhưng bà Võ thị Luật (mẹ của ông Trương vĩ Công) được UBND tỉnh Quảng Ngãi cấp cho lô đất số 07, ở Bàu Cả, phường Lê hồng Phong, thị xã Quảng Ngãi sau này thuộc phường Trần hưng Đạo, thành phố Quảng Ngãi (nay là phường Cẩm Thành), tỉnh Quảng Ngãi theo diện đối tượng chính sách vào năm 1992 (bà Võ thị Luật là thương binh loại hai) (Năm 1992, ông Trương vĩ Công là Chủ tịch Hội đồng nhân dân thành phố Quảng Ngãi.). Sau này lô đất số 07 được đổi thành lô đất 205, tờ bản đồ số 11 (đo vẽ năm 2000), ở Bàu Cả, phường Lê hồng Phong sau này thuộc phường Trần hưng Đạo, thành phố Quảng Ngãi (nay là phường Cẩm Thành), tỉnh Quảng Ngãi. Bà Võ thị Luật được cấp Giấy phép xây dựng nhà ở ngày 11 tháng 8 năm 1992, diện tích 86,4 m².

Ngày 29 tháng 10 năm 1993, bà Võ thị Luật đã chuyển giao cho ông Trương vĩ Công thừa đất trên với diện tích 86,4 m², ông Trương vĩ Công đã quản lý sử dụng thừa đất với diện tích trên từ năm 1993.

Ngày 15 tháng 5 năm 1993, ông Trương vĩ Công đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Lê trọng Mai (con của ông nội tôi), với diện tích 37,50m² (ngang 5m,

dài 7,50m) nối tiếp về phía tây thửa đất 205, tờ bản đồ 11 (đo vẽ năm 2000) của ông Công. Diện tích 37,5 m² này thuộc thửa ruộng 718 (đo vẽ năm 1935), ở Bàu Cỏ, phường Lê hồng phong, thị xã Quảng Ngãi sau này thuộc qua phường Trần hưng Đạo, thành phố Quảng Ngãi nay là Phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi của cụ Lê trọng Tha (ông nội của tôi).

Vị trí, giới cận của 37,50 m² :

+Đông: Giáp phía Tây lô đất 205, tờ bản đồ 11, ở Bàu Cỏ, phường Lê hồng phong, thị xã Quảng Ngãi sau này thuộc phường Trần hưng Đạo, thành phố Quảng Ngãi (nay là Phường Cẩm Thành), tỉnh Quảng Ngãi của ông Trương vĩ Công.

+ Tây: Giáp thửa đất ruộng số 718, tờ bản đồ số 02 (đo vẽ năm 1935) ở Bàu Cỏ, phường Lê hồng phong, thị xã Quảng Ngãi sau này thuộc phường Trần hưng Đạo, thành phố Quảng Ngãi (nay là phường Cẩm Thành), tỉnh Quảng Ngãi của cụ Lê trọng Tha (ông nội của tôi).

+Nam: Giáp thửa đất ruộng số 718, tờ bản đồ số 02 (đo vẽ năm 1935) ở Bàu Cỏ, phường Lê hồng phong, thị xã Quảng Ngãi sau này chuyển đổi qua phường Trần hưng Đạo, thành phố Quảng Ngãi (nay là phường Cẩm Thành), tỉnh Quảng Ngãi của cụ Lê trọng Tha (ông nội của tôi).

+ Bắc: Giáp thửa đất ruộng số 718, tờ bản đồ số 02 (đo vẽ năm 1935) ở Bàu Cỏ, phường Lê hồng phong, thị xã Quảng Ngãi sau này thuộc phường Trần hưng Đạo, thành phố Quảng Ngãi (nay là phường Cẩm Thành), tỉnh Quảng Ngãi của cụ Lê trọng Tha (ông nội của tôi).

Ngày 28 tháng 02 năm 1998, UBND tỉnh Quảng Ngãi cấp quyết định công nhận quyền sử dụng đất làm nhà ở 37,50 m² cho ông Trương vĩ Công.

Ngoài ra, trong quá trình xây nhà, ông Trương vĩ Công đã lấn thêm 26 m² (không có giấy tờ). Theo lời trình bày của ông Trương vĩ Công trong tờ Giải trình nguồn gốc đất ngày 5 tháng 9 năm 2002, ông Trương vĩ Công ghi như sau: “Trong khi tiến hành đo đạc để xây dựng nhà ở và công trình phụ thì có *thừa ra diện tích 26m² là do đất ở bờ mương, bờ ruộng không ai sử dụng*”. Trong Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 04 tháng 10 năm 2002, giải trình về nguồn gốc sử dụng đất, ông Trương vĩ Công ghi như sau: “Nguyên là của mẹ tôi giao cho sử dụng và được phòng công chứng xác nhận ngày 29 tháng 10 năm 1993, diện tích 86,4 m². Sau đó UBND tỉnh có công nhận thêm cho tôi được quyền sử dụng 37,5m² và *cộng thêm 24,37 m² loại đất đầu thừa, đuôi theo*” thuộc thửa đất 718 (đo vẽ năm 1935) ở Bàu Cỏ, phường Lê hồng phong, thị xã Quảng Ngãi sau này thuộc phường Trần hưng Đạo, thành phố Quảng Ngãi (nay là phường Cẩm Thành), tỉnh Quảng Ngãi của cụ Lê trọng Tha (ông nội của tôi).

Vị trí, giới cận của 26 m² đất lấn chiếm :

+Đông: Giáp phía tây của phần đất 37,50m² mà ông Công đã nhận chuyển nhượng từ ông Lê trọng Mai.

+Tây: Giáp thửa đất ruộng số 718, tờ bản đồ số 02 (đo vẽ năm 1935) ở Bàu Cỏ, phường Lê hồng phong, thị xã Quảng Ngãi sau này thuộc phường Trần hưng Đạo, thành

phố Quảng Ngãi (nay là phường Cẩm Thành), tỉnh Quảng Ngãi của cụ Lê trọng Tha (ông nội của tôi).

+Nam: Giáp thửa đất ruộng số 718, tờ bản đồ số 02 (đo vẽ năm 1935) ở Bàu Cả, phường Lê hồng phong, thị xã Quảng Ngãi sau này thuộc phường Trần hưng Đạo, thành phố Quảng Ngãi (nay là phường Cẩm Thành), tỉnh Quảng Ngãi của cụ Lê trọng Tha (ông nội của tôi).

+Bắc: Giáp thửa đất ruộng số 718, tờ bản đồ số 02 (đo vẽ năm 1935) ở Bàu Cả, phường Lê hồng phong, thị xã Quảng Ngãi sau này thuộc phường Trần hưng Đạo, thành phố Quảng Ngãi (nay là phường Cẩm Thành), tỉnh Quảng Ngãi của cụ Lê trọng Tha (ông nội của tôi).

Tuy biết phần đất lấn chiếm $26m^2$ của ông Trương vĩ Công là phần diện tích không có giấy tờ nhưng chỉ dựa trên việc kê khai không có chứng cứ của ông Trương vĩ Công mà ngày 22/10/2002 UBND Thị xã Quảng Ngãi đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Trương vĩ Công, số vào sổ cấp GCN: 00340 QSDĐ/ 897 /QĐ-UB đối với thửa số 205, tờ bản đồ số 11, loại đất T, phường Lê Hồng Phong, thị xã Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích $148,47m^2$ bao gồm cả $37,50m^2$ đất nhận chuyển nhượng bằng giấy viết tay từ ông Lê trọng Mai và $26m^2$ đất ông Trương vĩ Công lấn chiếm (không có giấy tờ) của ông bà nội tôi. (theo thông tin từ UBND thành phố Quảng Ngãi cung cấp trong văn bản số 3187/UBND-TCD ngày 11 tháng 10 năm 2023 và văn bản số 1675/UBND-TCD ngày 07 tháng 5 năm 2024).

Ngày 31 tháng 12 năm 2010, UBND thành phố Quảng Ngãi đã cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trương vĩ Công có số phát hành BĐ489284, số vào sổ 02496 đối với thửa đất 205, tờ bản đồ số 11, diện tích $148,47 m^2$, phường Lê hồng Phong và quyền sở hữu nhà ở (nhà cấp 2) và tài sản khác gắn liền với đất (theo thông tin từ UBND thành phố Quảng Ngãi cung cấp trong văn bản số 3187/UBND-TCD ngày 11 tháng 10 năm 2023 và văn bản số 1675/UBND-TCD ngày 07 tháng 5 năm 2024).

Như vậy, căn nhà ở địa chỉ 234 Quang Trung, phường Lê hồng Phong sau này thuộc phường Trần hưng Đạo, thành phố Quảng Ngãi (nay là phường Cẩm Thành), tỉnh Quảng Ngãi mà ông Trương vĩ Công đang sử dụng có $37,50m^2$ đất nhận chuyển nhượng bất hợp pháp từ ông Lê trọng Mai (vì đất này là của ông nội tôi là cụ Lê trọng Tha chứ không phải của ông Lê trọng Mai) và $26m^2$ đất lấn chiếm trái phép (không có giấy tờ), thuộc thửa đất 718 ở bản đồ số 02 (đo vẽ năm 1935), tức thuộc thửa đất biến động 63, tờ bản đồ số 02 (đo vẽ năm 2016) ở Bàu Cả, phường Lê hồng Phong sau này thuộc phường Trần hưng Đạo, thành phố Quảng Ngãi (nay là phường Cẩm Thành), tỉnh Quảng Ngãi của cụ Lê trọng Tha.

Ngoài ra, ông Trương vĩ Công còn lấn chiếm thêm $0,9m^2$ nối tiếp với phần đất $26m^2$ lấn chiếm trước đó thuộc thửa đất 718, tờ bản đồ số 02 (đo vẽ năm 1935), tức thuộc thửa đất biến động 63, tờ bản đồ số 02 (đo vẽ năm 2016), ở Bàu Cả, phường Lê hồng Phong sau này thuộc phường Trần hưng Đạo, thành phố Quảng Ngãi (nay là phường Cẩm Thành), tỉnh Quảng Ngãi của cụ Lê trọng Tha để xây chân xi măng và lấn $0,5m^2$ để xây ovan coi nói về phía tây căn nhà thuộc thửa đất 205, tờ bản đồ 11, ở Bàu

cả, phường Lê hồng Phong sau này thuộc phường Trần hưng Đạo, thành phố Quảng Ngãi (nay là phường Cẩm Thành), tỉnh Quảng Ngãi của ông Trương vĩ Công (theo sơ đồ đo vẽ của công ty Cổ phần đo đạc nhà đất Cao phú Thịnh chi nhánh Quảng Ngãi ngày 22 tháng 12 năm 2020)

Theo bản đồ đo vẽ năm 2016 của Văn phòng đăng ký đất đai Tỉnh Quảng Ngãi- Chi nhánh thành phố Quảng Ngãi cung cấp ngày 19 tháng 6 năm 2020 thì thửa đất 205, tờ bản đồ số 11, phường Lê hồng Phong sau này thuộc phường Trần hưng Đạo, thành phố Quảng Ngãi (nay là phường Cẩm Thành), tỉnh Quảng Ngãi của ông Trương vĩ Công hiện có tổng diện tích là **151,6m²**.

Như vậy, tổng diện tích mà ông Trương vĩ Công đã nhận chuyển nhượng không hợp pháp và lấn chiếm (không có giấy tờ) là 65,2 m² thuộc thửa đất 718, tờ bản đồ số 02 (đo vẽ năm 1935), tức thuộc thửa đất biến động 63, tờ bản đồ số 02 (đo vẽ năm 2016), ở Bàu Cả, phường Lê hồng Phong sau này thuộc phường Trần hưng Đạo, thành phố Quảng Ngãi (nay là phường Cẩm Thành), tỉnh Quảng Ngãi của cụ Lê trọng Tha.

Hiện nay, ông Trương vĩ Công đã chuyển đổi 65,2 m² phần đất trên thành đất ở đô thị và coi nơi căn nhà của ông Công ở địa chỉ 234 Quang Trung, phường Lê hồng Phong sau này thuộc phường Trần hưng Đạo, thành phố Quảng Ngãi (nay là phường Cẩm Thành), tỉnh Quảng Ngãi dài thêm về phía tây.

Kính thưa UBND phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi!

Ông bà nội tôi có 6 người con, ông bà nội tôi chết không để lại di chúc. Di sản này chưa được chia thừa kế cho con cháu. Hiện Tòa án nhân dân khu vực 1- Quảng Ngãi đang thụ lý vụ án, giải quyết chia thừa kế di sản trên cho gia đình tôi.

Vì phát hiện ông Trương vĩ Công lấn đất và mua đất không hợp pháp thuộc thửa đất 718 nói trên của cụ Lê trọng Tha nên ngày 06 tháng 6 năm 2024, bà Lê thị Nghiệp (cô của tôi) đã gửi đơn hòa giải việc tranh chấp đất đai ở trên với ông Trương vĩ Công đến UBND phường Trần hưng Đạo, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

Ngày 13 tháng 11 năm 2024, UBND phường Trần hưng Đạo, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi đã họp hòa giải. Đồng chí Trương quang Lâm, phó chủ tịch UBND phường Trần hưng Đạo, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi đã họp hòa giải và kết luận: Cả 2 bên gia đình thỏa thuận với nhau để đi đến thống nhất. Nếu không được thì phải nhờ đến các cơ quan có thẩm quyền giải quyết.

Sau cuộc họp hòa giải, ông Trương vĩ Công không trao đổi, thỏa thuận với gia đình tôi mà trái lại ông Công còn làm đơn lên các cấp có thẩm quyền để chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất căn nhà ở địa chỉ 234 Quang Trung, phường Trần hưng Đạo, thành phố Quảng Ngãi (nay là phường Cẩm Thành), tỉnh Quảng Ngãi của ông Trương vĩ Công cho người khác. Vì vậy, ngày 24 tháng 3 năm 2025, bà Lê thị Nghiệp (cô của tôi) làm đơn khởi kiện việc "Tranh chấp đất đai" ở trên với ông Trương vĩ Công gửi đến Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Ngày 13 tháng 4 năm 2025, bà Lê thị Nghiệp (cô của tôi) chết. Tôi là cháu nội đích tôn của cụ Lê trọng Tha, là người thừa kế thế vị phần thừa kế của cha tôi từ di sản của cụ Lê trọng Tha. Là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án trên, nên

ngày 10 tháng 5 năm 2025 tôi tiếp tục làm đơn khởi kiện vụ án “Tranh chấp đất đai” với ông Trương vĩ Công, gửi đến Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi và đã được Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi chuyển đến Tòa án nhân dân khu vực 1- Quảng Ngãi ngày 17 tháng 7 năm 2025 để giải quyết.

Ngày 24 tháng 01 năm 2026 tôi nhận được từ bưu điện gửi tới thông báo số 61/TB-TA ghi ngày 05 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1- Quảng Ngãi với nội dung “Yêu cầu sửa đổi, bổ sung Đơn khởi kiện”.

Tôi đã bổ sung Đơn khởi kiện cho Tòa án, nhưng Tòa án không chấp nhận Biên bản hòa giải cấp cơ sở của UBND phường Trần hưng Đạo, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi ngày 13 tháng 11 năm 2024 về việc tranh chấp đất đai giữa bà Lê thị Nghiệp (cô của tôi) với ông Trương vĩ Công (có đơn của bà Lê thị Nghiệp kèm theo). Lý do, biên bản họp giải quyết theo đơn của bà Lê thị Nghiệp đề ngày 13 tháng 11 năm 2024 tại UBND phường Trần hưng Đạo chưa thể hiện đã hòa giải sơ sở toàn bộ diện tích theo nội dung đơn yêu cầu của bà Lê thị Nghiệp đã nộp cho UBND phường Trần hưng Đạo, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi ngày 06 tháng 6 năm 2024 về việc tranh chấp đất đai giữa bà Lê thị Nghiệp với ông Trương vĩ Công.

Vì vậy, hôm nay tôi làm đơn này. Kính yêu cầu UBND phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi tổ chức hòa giải việc tranh chấp đất đai giữa tôi với ông Trương vĩ Công với 2 nội dung: Ông Trương vĩ Công nhận chuyển nhượng đất 37,5 m² từ ông Lê trọng Mai và lấn chiếm 26m² đất thuộc thửa ruộng 718 (đo vẽ năm 1935), ở Bàu Cỏ, phường Lê hồng phong sau này thuộc phường Trần hưng Đạo, thành phố Quảng Ngãi (nay thuộc phường Cẩm Thành), tỉnh Quảng Ngãi của cụ Lê trọng Tha (ông nội của tôi) để coi nơi căn nhà ở địa chỉ 234 Quang Trung, phường trần hưng Đạo (nay là phường Cẩm Thành), tỉnh Quảng Ngãi của ông Trương vĩ Công (có kèm theo đơn khởi kiện của ông Lê trọng Dũng gửi Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi).

Kính mong Quý cấp giải quyết sớm vụ việc trên để tôi có đủ tư liệu nộp cho Tòa án kịp thời giải quyết vụ chia di sản thừa kế cho gia đình tôi theo quy định của pháp luật.

Xin chân thành cảm ơn.

Quảng Ngãi, ngày 11 tháng 03 năm 2026

Người viết đơn



Lê trọng Dũng

Tư liệu, chứng cứ kèm theo đơn yêu cầu gồm có:

1/Biên bản họp hòa giải của UBND phường Trần hưng Đạo, thành phố Quảng Ngãi tỉnh Quảng Ngãi ngày 13 tháng 11 năm 2024 theo đơn của bà Lê thị Nghiệp (bản sao có chứng thực).



2/Thông báo của Tòa án nhân dân khu vực 1- Quảng Ngãi, số 10/TB-TA, ngày 05 tháng 01 năm 2026 về việc “Yêu cầu sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện” theo đơn khởi kiện của ông Lê trọng Dũng (bản sao có chứng thực).

3/ Đơn yêu cầu hòa giải tranh chấp đất đai gửi UBND phường Trần hưng Đạo, thành phố tỉnh Quảng Ngãi ngày 06 tháng 6 năm 2024 của bà Lê thị Nghiệp về việc tranh chấp đất đai thuộc thửa đất 718 (đo vẽ năm 1935), ở Bàu Cả, phường Lê hồng phong sau này thuộc phường Trần hưng Đạo, thành phố Quảng Ngãi (nay là phường Cẩm Thành), tỉnh Quảng Ngãi của cụ Lê trọng Tha (ông nội của tôi) với ông Trương vĩ Công.

4 /Đơn khởi kiện của bà Lê thị Nghiệp (cô của tôi) gửi Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi ngày 24 tháng 3 năm 2025 về việc tranh chấp đất đai thuộc thửa đất 718 (đo vẽ năm 1935), ở Bàu Cả, phường Lê hồng phong sau này thuộc phường Trần hưng Đạo, thành phố Quảng Ngãi (nay là phường Cẩm Thành), tỉnh Quảng Ngãi của cụ Lê trọng Tha (ông nội của tôi) với bị đơn là ông Trương vĩ Công.

5/ Đơn khởi kiện của ông Lê trọng Dũng gửi Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi ngày 10 tháng 5 năm 2025 về việc tranh chấp đất đai thuộc thửa đất 718 (đo vẽ năm 1935), ở Bàu Cả, phường Lê hồng phong sau này thuộc phường Trần hưng Đạo, thành phố Quảng Ngãi (nay là phường Cẩm Thành), tỉnh Quảng Ngãi của cụ Lê trọng Tha (ông nội của tôi) với bị đơn là ông Trương vĩ Công.

5/ Văn bản số 26/TA-DS của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi ngày 22 tháng 5 năm 2025 gửi Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi-Chi nhánh thành phố Quảng Ngãi.

6/ Tài liệu về đăng ký, kê khai, quản lý, sử dụng phần diện tích đất tranh chấp qua các thời kỳ do ông Trương vĩ Công quản lý. Tài liệu gồm:

- + Quyết định giao đất của UBND tỉnh Quảng Ngãi ngày 25 tháng 7 năm 1992 cho bà võ thị Luật (mẹ của ông Trương vĩ Công), thửa đất số 07, diện tích **86,40m²**, khu dân cư Sông Đào, phường Lê hồng Phong, thị xã Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi (bản photo).

- + Quy hoạch khu dân cư khu vực Sông Đào (thửa đất cấp cho bà Võ thị Luật là thửa số 07) (bản photo).

- + Quyết định cấp phép xây dựng nhà ở ngày 11 tháng 8 năm 1992 cho bà Võ thị Luật (mẹ của ông Trương vĩ Công) diện tích **86,40m²**, năm 1992, lô đất **số 07**, trên bản đồ quy hoạch khu dân cư Sông Đào, phường Lê hồng Phong, thị xã Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi (bản photo).

- + Quyết định của UBND tỉnh Quảng Ngãi ngày 28 tháng 02 năm 1998 công nhận quyền sử dụng đất làm nhà ở của ông Trương vĩ Công, diện tích 37,50 m², vị trí 4, thuộc một phần thửa đất số 75, tờ bản đồ số 15 (đo vẽ năm 1993), phường Lê hồng Phong, thị xã Quảng Ngãi tức thửa đất 903, tờ bản đồ số 01, (đo vẽ năm 1998), phường Lê hồng Phong, thị xã Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi (bản photo).

- + Biên bản đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 06 tháng 02 năm 1998, diện tích 37,50 m² xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trương vĩ Công,

thuộc thửa đất 903, tờ bản đồ số 01 (đo vẽ năm 1998), phường Lê hồng Phong, thị xã Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi (bản photo).

+ Trích sao bản đồ địa chính vị trí công nhận quyền sử dụng đất ngày 24 tháng 02 năm 1998, diện tích $37,50m^2$ của ông Trương vĩ Công, thửa đất số 75, tờ bản đồ 15 (đo vẽ năm 1993), phường Lê hồng Phong, thị xã Quảng Ngãi (bản photo)

+ Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 04 tháng 10 năm 2002 của ông Trương vĩ Công, thửa đất số 205, tờ bản đồ số 11, diện tích **148,47 m²**, phường Lê hồng Phong, thị xã Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi (bản photo).

+ Giải trình về nguồn gốc sử dụng đất ngày 05 tháng 9 năm 2002 của ông Trương vĩ Công (bản photo).

+ Biên bản đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 18 tháng 9 năm 2002, thửa đất 205, tờ bản đồ số 11, diện tích $148,47 m^2$, phường Lê hồng Phong, thị xã Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi, của ông Trương vĩ Công (bản photo).

+ Sơ đồ thửa đất trích đo trên thực địa ngày 30 tháng 9 năm 2002, thửa 205, tờ bản đồ số 11 (đo vẽ năm 2000), diện tích $148,47 m^2$, phường Lê hồng Phong, thị xã Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi, của ông Trương vĩ Công (bản photo).

+ Trích lục bản đồ địa chính vị trí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17 tháng 10 năm 2002, thửa đất số 205, tờ bản đồ số 11 (đo vẽ năm 2000), diện tích $148,47m^2$ phường Lê hồng Phong, thị xã Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi của hộ ông Trương vĩ Công (bản photo).

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Trương vĩ Công, ngày 22 tháng 10 năm 2002, diện tích **148,47 m²**, thửa đất 205, tờ bản đồ 11, phường Lê hồng Phong, thị xã Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số 00340, QSDĐ/897/QĐ-UB (bản photo),

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của hộ ông Trương vĩ Công, ngày 31 tháng 12 năm 2010, diện tích **148,47 m²**, thửa đất 205, tờ bản đồ 11, phường Lê hồng Phong, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 02496 (bản photo).

+ Sơ đồ thửa đất 186, ODT, diện tích **151,5m²** (đo vẽ năm 2016), tức thửa 205, tờ bản đồ 11 (đo vẽ năm 2000) xây dựng căn nhà 234 Quang Trung, phường Lê hồng Phong sau này thuộc phường Trần hưng Đạo, thành phố Quảng Ngãi của ông Trương vĩ Công, do UBND phường Trần hưng Đạo, thành phố Quảng Ngãi cung cấp (bản photo).

+ Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Lê trọng Mai (bản photo).

+ Giấy nhận tiền chuyển quyền sử dụng đất của ông Lê trọng Mai (bản photo).

7/ Tài liệu về nguồn gốc, kê khai quản lý, sử dụng thửa đất 718 (đo vẽ năm 1935) ở Bàu Cả, phường Lê hồng Phong, thị xã Quảng Ngãi do gia đình tôi quản lý. Tài liệu gồm:

+ Trích lục thửa đất 718, tờ bản đồ 02 (đo vẽ năm 1935), diện tích 2 sào, ở Bàu cả phường Lê hồng Phong, thị Xã Quảng Ngãi của cố Tôn thị Tú (bản photo).

+ Giấy giao thừa đất 718, tờ bản đồ 02 (đo vẽ năm 1935), diện tích 2 sào, ở Bàu cả phường Lê hồng Phong, thị Xã Quảng Ngãi của cố Tôn thị Tú (bà cố nội của tôi) cho cụ Lê trọng Tha (ông nội của tôi) (bản photo).

+ Giấy xác nhận của UBND phường Trần hưng Đạo, thị Xã Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi ngày 05 tháng 8 năm 1987 xác nhận bà Tạ thị Nhựt (mẹ của tôi, bà Nhựt là con dâu trưởng của cụ Lê trọng Tha) quản lý canh tác liên tục thửa đất 718, tờ bản đồ 02 (đo vẽ năm 1935), diện tích 2 sào, ở Bàu cả, phường Lê hồng Phong, thị Xã Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi (bản photo).

+ Giấy tờ nộp thuế của bà Tạ thị Nhựt (bản photo).

+ Giấy đóng lệ phí kê khai ruộng đất của cụ Lê trọng Tha năm 1985 (bản photo).



Số: 10/TB-TA

Quảng Ngãi, ngày 05 tháng 01 năm 2026

**THÔNG BÁO
YÊU CẦU SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐƠN KHỞI KIẾN**

Kính gửi: Ông Lê Trọng Dũng, sinh năm 1957, địa chỉ: Hẻm 12 Lê Ngung, tổ 2, phường Trần Hưng Đạo, thành phố Quảng Ngãi (nay là phường Cẩm Thành), tỉnh Quảng Ngãi.

Số điện thoại: 0815.881.796- 0827.866.529

Tòa án nhân dân khu vực 1- Quảng Ngãi đã nhận được đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 28 tháng 11 năm 2025 của ông về việc yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 382/QĐ-CT ngày 28/02/1998 của Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) tỉnh Quảng Ngãi đã công nhận quyền sử dụng đất làm nhà ở thêm cho ông Trương Vĩ Công là 37,50m (ngang 5m, dài 7,5m).

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) cấp cho hộ ông Trương Vĩ Công, sổ vào sổ cấp GCN 00340 QSDĐ/897/QĐ-UB đối với thửa đất số 205, tờ bản đồ số 11, loại đất T, phường Lê Hồng Phong, thị xã Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi diện tích 148,47m² (viết tắt là thửa 205) do UBND thị xã Quảng Ngãi cấp ngày 22/10/2002.

- Hủy GCNQSDĐ số phát hành BĐ 489284, sổ vào sổ cấp GCN 02496 do UBND thành phố Quảng Ngãi cấp đổi ngày 31/12/2010 cho hộ ông Trương Vĩ Công đối với thửa 205 và quyền sở hữu nhà ở (nhà ở cấp 2) và tài sản khác gắn liền với đất.

- Buộc ông Trương Vĩ Công trả lại cho ông cùng các đồng thừa kế của cụ Lê Trọng Tha và cụ Tạ Thị Hải là ông Lê Trọng Đông; các con của ông Lê Trọng Bút là ông, Lê Trọng Giá, Lê Trọng Điều, Lê Trọng Danh, Lê Trọng Dân, Lê Tạ Kiều Duyên; các con của ông Lê Trọng Trác là Lê Trọng Thủy Nhung, Lê Trọng Tuấn, Lê Trọng Thùy Phương, Lê Trọng Thủy Trang, Lê Trọng Nguyên, Lê Trọng Thùy Khuê; các con của bà Lê Thị Ngọc là Ngô Tấn Phúc, Ngô Thị Minh Hiền, Ngô Thị Minh Chi, Ngô Thị Minh Thu, Ngô Thị Minh Hương; các con của bà Lê Thị Nghiệp là Hồ Ngọc Bích, Hồ Thị Như Ý, Hồ Thị Ái Nhi, Hồ Ngọc Lưu, Hồ Thị Tâm; vợ và các con của ông Lê Trọng Mai là Lê Thị Hiệp, Lê Trọng Anh Thư, Lê Trọng Phú, Lê Trọng Khải phần đất có diện tích 37,5m² mà ông Trương Vĩ Công đã nhận chuyển nhượng từ ông Lê Trọng Mai, phần đất ông Trương Vĩ Công lấn chiếm có diện tích 26m² và phần đất ông Công lấn thêm. Tổng diện tích ông Trương Vĩ công phải trả 65,2m² thuộc thửa đất số 718, tờ bản đồ số 02 (do vẽ năm 1935) tức thuộc thửa đất biên động số 63, tờ bản đồ số 02 (do vẽ năm 2016 ở Bàu Cả, phường Lê Hồng Phong sau này là phường Trần Hưng Đạo (nay là phường Cẩm Thành), tỉnh Quảng Ngãi của cụ Lê Trọng Tha



và cụ Tạ Thị Hải; chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với diện tích đất này cho các đồng thừa kế nêu trên.

Tòa án nhân dân khu vực 1- Quảng Ngãi đã tiến hành xem xét đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và nhận thấy đơn khởi kiện của ông chưa đúng quy định tại khoản 4 Điều 189 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 4 Điều 189, điểm a khoản 3 Điều 191 và Điều 193 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân khu vực 1- Quảng Ngãi yêu cầu ông sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện, cụ thể như sau:

1. Hình thức đơn khởi kiện bổ sung giống như hình thức của đơn khởi kiện

- Trình bày cụ thể một mình ông Trương Vĩ Công hay ông Công cùng với ai nhận chuyển nhượng diện tích 37,5m² từ ông Lê Trọng Mai và việc chuyển nhượng này có được lập thành văn bản hay không? Nếu có thì ông có yêu cầu Tòa án giải quyết đối với văn bản này hay không? Nếu có thì yêu cầu ghi rõ nội dung yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Theo đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung nội dung yêu cầu Tòa án giải quyết không giống nhau. Tại đơn khởi kiện ông yêu cầu và phần đất ông Trương Vĩ công đã lấn chiếm thêm 0,9m², nhưng đơn khởi kiện bổ sung chỉ ghi và phần đất ông Trương Vĩ Công đã lấn thêm. Nên, yêu cầu ông xác định rõ nội dung yêu cầu Tòa án giải quyết và đối với yêu cầu chia thừa kế: Trình bày cụ thể ông yêu cầu di sản thừa kế của ai để lại theo pháp luật với diện tích bao nhiêu, tọa lạc tại đâu thuộc thửa đất nào; chia cho hàng thừa kế thứ nhất gồm những người nào, chia làm mấy kỷ phần, mỗi kỷ phần có diện tích bao nhiêu mét vuông? Yêu cầu được nhận bằng hiện vật hay bằng giá trị? Trường hợp trên phần đất yêu cầu được chia có tài sản gắn liền với đất thì khi chia yêu cầu giải quyết như thế nào đối với những tài sản này?

2. Yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ:

- Cung cấp biên bản hòa giải cơ sở đối với toàn bộ phần diện tích đất mà ông đòi ông Trương Vĩ Công trả lại đất theo quy định tại Điều 235 Luật Đất đai (theo biên bản họp giải quyết theo đơn của bà Lê Thị Nghiệp đề ngày 13/11/2024 tại Ủy ban nhân dân phường Trần Hưng Đạo chưa thể hiện đã hòa giải cơ sở toàn bộ phần diện tích ông đòi ông Công phải trả theo nội dung đơn khởi kiện);

- Cung cấp tài liệu, chứng cứ hiện nay ông Lê Trọng Đông đang sinh sống tại địa chỉ như ông trình bày tại đơn khởi kiện hoặc tài liệu chứng cứ thể hiện Tòa án đã thực hiện thủ tục tố tụng theo Luật tương trợ tư pháp được đối với ông Đông trong vụ án Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi chuyển về Tòa án nhân dân khu vực 1- Quảng Ngãi theo thông báo số 159/TB-TLVA ngày 24/10/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1- Quảng Ngãi).

- Cung cấp căn cước công dân của người khởi kiện có công chứng chứng thực;

Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được thông báo này, nếu ông không sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện thì Tòa án nhân dân sẽ trả lại ông đơn khởi kiện.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu hồ sơ khởi kiện.



THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Thanh Như
Nguyễn Thị Thanh Như



Công lập - Trại Chu - 1 Nghia - Việt - 1 Văn



BIÊN BẢN

Thư dân của bà Lê Thị Nghiệp
Hôm nay, ngày 13 tháng 11 năm 2024 tại phòng tiếp ở
UBND phường Hưng Đạo có chủ sự họp

Thành phần

- Đã Giảng Dương Lâm - PCT UBND phường
- Đã Lê Văn Sang - CC TP-HH
- Đã Trần Hào - CC ĐC XD
- Đã Nguyễn Minh Vương - Cảnh sát GTT

Giới thiệu

Đã Bà Thị Châu Sướng - TT TDP 5

Hội gia đình

Ông Dương Vũ Công - công dân

Hội gia đình bà Lê Thị Nghiệp - công dân ủy quyền cho ông

Ông Lê Công Dũng - công dân

Chủ trì: Đã Giảng Dương Lâm - PCT UBND

Thư ký: Đã Phan Mỹ Thanh - VP

Nội dung

Đã Giảng - ĐC XD

Đã Giảng (đại diện bà Lê Thị Nghiệp) (có mặt cùng 10 người)
Đã Giảng PCT UBND: trình bày một số nội dung liên quan đến việc
của bà Nghiệp cho các thành viên dự họp

Tham gia ý kiến

Ông Dũng (đại diện bà Lê Thị Nghiệp)

Ông Dũng trình bày: tôi cho rằng gia đình ông Công
đã làm đúng pháp luật, tôi làm nhà cho ông

Ông Công công dân: đất là mẹ tôi cho tôi (có đất chính bằng tờ
đất và nguồn gốc và quá trình đi thuê cấp giấy CN 080/04
Nhưng tôi cho rằng ông Dũng nói tôi làm nhà cho ông
tôi không có tiền
Nhà tôi đã thu hồi đất còn lại tôi cho ông là đất của tôi

Ông Mai báo cáo cho tôi là đúng pháp luật chủ trương
ông Mai 27,6 m² sau đó ông Mai 10 m² nữa sau đó
chợ là 37,5 m² sau đó ông Mai 1 m² nữa (ông Mai
không đi)

Ông Mai làm nhà ông Công (Mai Phi Công 236/01/04) cho ông
Mai - đất nhà nên tôi mới đứng là là đất của ông Mai (ông Mai)

Đã Giảng: tôi đã làm đúng pháp luật và đã nộp thuế thuế là
đất

Còn lại: địa chỉ được cấp Giấy CN 080/04 nên tôi là chủ sở hữu
234 Đ. Trung, phường Lê Hồng Phong (nay thuộc là S. phường 10/1)

Giới thiệu Ông Mai gia đình tôi đã thuê từ năm 1993 đến nay đã gần 32 năm



Đã làm:

Người gác là của mẹ chú Công cho

Chú Công đã mua 37,5 m²

26 m² là đất đã được N² thu hồi và ông Tung cho lại chú Công

Đã làm - C.T.P.H:

Cần xem xét cụ thể nữa hi lại mình là con thú' máy của gia đình
đi ông bị đi lại cho gì chứng minh không

Đã làm - T.T.0'5:

Đất của ông Mai - Nhỏ

Qua nhà ông Mai qua các nh chi đất này anh Công tính này là 26 m²

Cũng như anh Dũng cũng tính này. Theo tôi đất ông Mai là đất

lũ nước, đây này do đó anh Công anh Dũng xem xét thật kỹ

cho thỏa đáng

Đã làm - PCT UBND kết luận:

Đứng 2 bên gia đình chú Công và lúc lại xem qua đất ông Công 26 m²

đi đúng từ nhà này, chứng minh cụ thể

Hai bên gia đình thỏa thuận thống nhất 26 m² và 2 bên gia đình

kiến tạo lại cho thống nhất. Phía bên là Nghiệp phải chịu mất

đất đất này là của gia đình từ trước, và chú Công cũng vậy

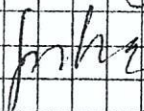
Tôi lại 2 bên gia đình phải thỏa thuận đi từ đây thống nhất

Nếu không thỏa thì phải nhê đất các cơ quan có thẩm quyền giải

quyết

Các hợp kết thực vào lúc 15^h cùng ngày

Chữ ký



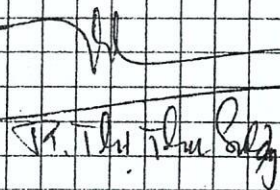
Phan Ngy Thanh

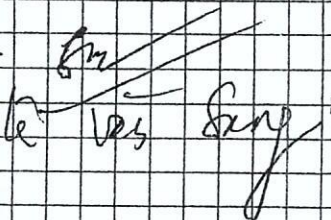


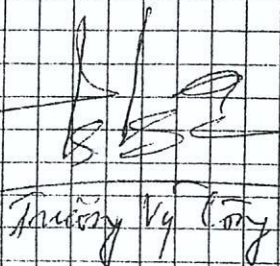
KT CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

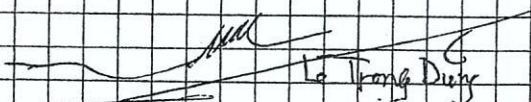
Chánh phòng Thanh gia

Trương Quang Lâm


Mr. Thu Thu


Mr. V. S. Sang


Trương Vy Công


Lê Trọng Dũng