

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 13 – VĨNH LONG**

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

Bản án số: 19/2026/DS-ST
Ngày: 23-3-2026
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và tài sản gắn liền với đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 13 - VĨNH LONG**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Thoa

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Hoàng Nam
- Bà Ngô Thị Oanh Kiều

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Phan Thị Bích Vân - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 13 - Vĩnh Long.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 13 - Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn An, Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 3 năm 2026 tại Tòa án nhân dân khu vực 13 - Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 52/2020/TLST-DS, ngày 09 tháng 11 năm 2020 về việc tranh chấp “*Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2026/QĐXXST-DS ngày 24/02/2026 và Thông báo dời phiên tòa ngày 10/3/2026 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lê Văn B, sinh năm 1956. Địa chỉ: Ấp T, xã N, tỉnh Vĩnh Long, có mặt.

Bị đơn: Ông Trần Văn L, sinh năm 1962. Địa chỉ: Ấp T, xã N, tỉnh Vĩnh Long, có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Hứa Thị S, sinh năm 1964
 - Bà Lê Thị H, sinh năm 1954
 - Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1960
 - Anh Trần Thanh Q, sinh năm 1996
- Cùng địa chỉ: Ấp T, xã N, tỉnh Vĩnh Long.
- Ông Lê Văn N, sinh năm 1955
- Địa chỉ: Ấp A, xã L, tỉnh Vĩnh Long.

- Bà Lê Thị B1, sinh năm 1948. Địa chỉ: Ấp A, xã L, tỉnh Vĩnh Long.

- Bà Bùi Thị X, sinh năm 1947. Địa chỉ: Ấp A, xã L, tỉnh Vĩnh Long.
- Bà Lê Thị B2, sinh năm 1953. Địa chỉ: Ấp H, xã H, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H, bà Đ, ông N, bà B1, bà X, bà B2: Ông Lê Văn B, sinh năm 1956. Địa chỉ: Ấp T, xã N, tỉnh Vĩnh Long, văn bản ủy quyền ngày 06/3/2023.

Người đại diện theo ủy quyền của bà S, anh Q: Ông Trầm Văn L, sinh năm 1962. Địa chỉ: Ấp T, xã N, theo văn bản ủy quyền ngày 17/3/2023.

- Ông Bùi Văn V, sinh năm 1930 (chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông V:

- Ông Bùi An C, sinh năm 1956. Địa chỉ: Ấp A, xã L, tỉnh Vĩnh Long, có đơn xin vắng mặt.

- Ông Bùi Thanh S1, sinh năm 1960. Địa chỉ: Ấp C, xã L, tỉnh Vĩnh Long, có đơn xin vắng mặt.

- Ông Bùi Quang C1, sinh năm 1963. Địa chỉ: Số C, khu phố L, phường L, tỉnh Tây Ninh, có đơn xin vắng mặt.

- Bà Bùi Thị Kim T, sinh năm 1969. Địa chỉ: Ấp A, xã L, tỉnh Vĩnh Long, có đơn xin vắng mặt.

- Bà Bùi Thị Hồng K, sinh năm 1971. Địa chỉ: Ấp C, xã L, tỉnh Vĩnh Long, có đơn xin vắng mặt.

- Bà Bùi Thị Ánh T1, sinh năm 1968. Địa chỉ: Ấp A, xã L, tỉnh Vĩnh Long, có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa **nguyên đơn Lê Văn B** trình bày và có yêu cầu như sau:

Nguồn gốc thửa đất 671, tờ bản đồ số 3, diện tích 600m², tọa lạc ấp T, xã T, huyện C tỉnh Trà Vinh cũ, là của ông bà để lại, cụ thể của ông nội tên Lê Văn T2 (ông B không biết sinh năm nào, biết chết khi ông T2 55 tuổi) và bà cô tên Lê Thị N1 (ông B không biết sinh năm nào, chết năm 1938), sau khi bà N1 và 02 người con của bà N1 chết được chôn trong đất này, ông bà sử dụng phần đất này làm nhà mồ, trước đó thì ông nội quản lý, trông nom đất mồ mả này, sau khi ông nội chết thì phần đất mồ do ông và cha của ông tên Lê Văn C2 quản lý, khi ông C2 chết thì do ông quản lý, ông và cha ông đã trông coi phần đất nhà mồ này từ năm 1975 đến nay. **Trong những năm trước thì anh chị em bà con có về thăm mồ mả ông bà, thời gian gần đây ai cũng lớn tuổi không về, con cháu ít biết đến nên do ông trực tiếp quản lý.**

Qua thời gian sử dụng đất thì ông có kê khai là đất mồ mả, không yêu cầu đăng ký để cấp quyền sử dụng cho riêng ông.

Ông Trầm Văn L có thửa đất số 670 giáp với đất mồ mả của gia đình ông, các bên sử dụng ổn định, trước đây có bụi tre, bụi chuối làm ranh, đến năm 2018

ông L xây dựng tường rào nhưng ông thấy việc xây dựng tường rào lấn qua đất mồ mả nên ông ngăn cản nhưng phía ông L cố ý xây dựng, cụ thể phía ông L đã xây dựng tường rào loại bê tông cốt thép vách tường chiều cao 1,5m, chiều dài 100m, kéo lưới B40 nối tiếp trên vách tường, cao 2m, dài khoảng 100m lấn qua phần đất mộ của gia đình ông, sự việc ông B có báo chính quyền địa phương được biết ngăn cản nhưng ông L tiếp tục cho xây dựng lấn ranh khoảng 300m².

Theo đơn khởi kiện ông Lê Văn B yêu cầu giải quyết buộc hộ ông Trầm Văn L tháo dỡ, di dời tài sản trên đất trả lại phần đất lấn chiếm là 300m² nằm trong tổng diện tích 600m², thuộc thửa 671, tờ bản đồ số 03, toạ lạc ấp T, cho ông đại diện dòng họ được quyền quản lý, sử dụng.

Quá trình giải quyết ông B thống nhất kết quả đo đạc số 22/CNHCN-KTĐC, ngày 24/6/2022 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, nay là khu vực 15 - Vĩnh Long, yêu cầu giải quyết buộc ông Trầm Văn L, bà Hứa Thị S, anh Trầm Thanh Q tháo dỡ, di dời tài sản trên đất gồm cây trái và tường rào lưới B40 trả lại phần đất lấn chiếm là 140,8m² nằm trong tổng diện tích 600m², thuộc thửa 671, tờ bản đồ số 03, nay thuộc xã N cho ông đại diện dòng họ quản lý, sử dụng.

Quá trình giải quyết cũng như tại phiên toà bị đơn ông Trầm Văn L trình bày ý kiến như sau:

Đất của ông thửa 670 tờ bản đồ số 3 giáp ranh với đất mồ mả mà ông Lê Văn B tranh chấp. Nguồn gốc đất thửa 670 này là của cha của ông tên Trầm Văn Đ1 được cấp quyền sử dụng năm 1996 nhưng khoảng năm 1986 đã cho ông sử dụng, đến năm 2008 cha ông sang tên cho ông được quyền sử dụng đất này.

Nguồn gốc đất tranh chấp trước đây là của địa chủ đã bỏ đi nên cha của ông quản lý từ năm 1975; theo ông biết trước đây cha của ông quản lý canh tác trồng khoai mì, quản lý cả phần đất mộ và chừa một phần làm lối đi gần phần mồ mả giáp đất của ông Trịnh Ngọc C3, khi ông quản lý đất ông không quản lý sử dụng đất mồ mả, sau này thấy phía ông B quản lý đất mồ mả, các bên không có tranh chấp; đối với bụi tre, cây duối là tự mọc không phải làm ranh giữa hai bên. Đến năm 2018 thì có dọn dẹp cây cối chỗ đất tranh chấp ông xây tường rào phía trên kéo lưới B40 thì phía ông B ngăn cản cho rằng đất của ông nên phát sinh tranh chấp.

Ông xác định phần đất tranh chấp từ tường rào thuộc thửa đất của ông không lấn ranh như ông B trình bày nên không đồng ý tháo dỡ, di dời tài sản hàng rào và cây trái trả đất theo yêu cầu của ông B. Quá trình giải quyết ông thống nhất kết quả đo đạc 22/CNHCN-KTĐC, ngày 24/6/2022 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, nay là khu vực 15 - Vĩnh Long, qua kết quả đo đạc xác định tường rào của ông nằm trên thửa đất 671 của ông B nên ông thỏa thuận trả giá trị đất theo giá định giá cho ông B để ông được quản lý đất này.

Tại phiên toà ông L không đồng ý yêu cầu của ông B buộc ông tháo dỡ, di dời tường rào và cây trái trên đất, trả đất cho phía ông B; ông không đồng ý trả giá trị đất cho ông B như quá trình hoà giải mà ông yêu cầu xem xét phần đất

thuộc gia đình của ông do cha của ông quản lý từ trước và xem xét thửa đất 671 là đất thuộc nhà nước quản lý, thu hồi theo tài liệu, chứng cứ là bản tin nhắn mà ông đã nộp.

Những vấn đề các đương sự thống nhất:

- Thửa đất số 671, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp T, xã N là đất mồ mả do ông Lê Văn B quản lý.

- Thửa đất số 670, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp T, xã N là đất cây lâu năm, năm 2006 UBND huyện C, tỉnh Trà Vinh cũ cấp quyền sử dụng cho ông Trầm Văn L, bà Hứa Thị S quản lý, sử dụng.

- Các bên thống nhất kết quả đo đạc số 22/CNHCN-KTĐC, ngày 24/6/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, nay là chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 15 - Vĩnh Long. Các bên xác định phần đất tranh chấp được đánh dấu A diện tích thực đo 140,8m²; Các bên không tranh chấp đối với vị trí được đánh dấu B diện tích 22,4m²; Ngoài ra các bên không tranh chấp phần đất nào khác.

- Các bên thống nhất kết quả định giá ngày 12/10/2023 của Toà án nhân dân huyện Cầu Ngang, nay là Toà án nhân dân khu vực 13 - Vĩnh Long, không yêu cầu định giá lại.

- Ông B xác định phần cây trái trên đất tranh chấp là của phía ông L trồng.

- Các bên không tranh chấp khác, không nộp tài liệu chứng cứ gì thêm.

Những vấn đề các đương sự không thống nhất:

- Ông Lê Văn B yêu cầu ông Trầm Văn L, bà Hứa Thị S, anh Trầm Thanh Q tháo dỡ, di dời tường rào (loại chân xây tường phía trên kéo lưới B40), cây trái ra khỏi đất tranh chấp trả lại diện tích đất 140,8m² thuộc thửa đất số 671 giao cho ông đại diện thân tộc quản lý, sử dụng vì đất mồ mả ông bà.

- Ông Trầm Văn L không đồng ý yêu cầu của ông Lê Văn B, ông yêu cầu xem xét phần đất tranh chấp thuộc của ông do cha của ông quản lý từ trước và xem xét thửa đất 671 là đất thuộc nhà nước quản lý, thu hồi.

Lời phát biểu của Kiểm sát viên:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự: Về thủ tục thụ lý hồ sơ vụ án, xác định quan hệ pháp luật, xác định người tham gia tố tụng, thành phần phiên họp, thành phần hòa giải và thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm đều thực hiện đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng trình tự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các văn bản tố tụng từ khi nhận đơn cho đến khi có Quyết định đưa vụ án ra xét xử đều tổng đạt đầy đủ, hợp lệ cho các đương sự; đương sự chấp hành đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ vào các Điều 147, 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, sửa đổi bổ sung 2025; các Điều 73, 79 Luật đất đai năm 1993, Điều 105, 107 Luật đất đai năm 2003, Điều 166, 167, 170 Luật đất đai năm

2013, Điều 23, 25, 26, 27, 31 Luật đất đai năm 2024; Căn cứ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B.

Buộc ông Trầm Văn L, bà Hứa Thị S, anh Trầm Thanh Q có trách nhiệm tháo dỡ, di dời đi nơi khác tường rào và cây trái trên đất, trả lại đất thực đo diện tích 140,8m² thuộc thửa đất số 671, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp T, xã N, tỉnh Vĩnh Long cho ông B đại diện thân tộc được quyền quản lý, sử dụng.

- Đối với các phần đất ký hiệu B, C, D, E theo kết quả khảo sát, đo đạc của Tòa án ngày 09/3/2022 thì ông Lê Văn B và ông Trầm Văn L không tranh chấp nên không xét.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Đề nghị xem xét miễn án phí cho ông L do ông L là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí.

- Về chi phí tố tụng: Đề nghị buộc ông Trầm Văn L phải chịu chi phí tố tụng theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:* Xét thấy nguyên đơn Lê Văn B khởi kiện đối với bị đơn Trầm Văn L địa chỉ ấp T, xã T, tỉnh Trà Vinh, nay là thuộc xã N, tỉnh Vĩnh Long về tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc ấp T, xã T, tỉnh Trà Vinh, nay là thuộc xã N, tỉnh Vĩnh Long; nay là đơn vị hành chính cấp xã không thuộc phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân khu vực 13 - Vĩnh Long; Tuy nhiên Tòa án căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết 01/2025 ngày 27/6/2025 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao, xác định Tòa án nhân dân khu vực 13 - Vĩnh Long có thẩm quyền giải quyết vụ án theo quy định.

[2] Xét khởi kiện của nguyên đơn Lê Văn B yêu cầu ông Trầm Văn L, bà Hứa Thị S, anh Trầm Thanh Q tháo dỡ, di dời tường rào và cây trái trả lại diện tích thực đo là 140,8m² thuộc thửa đất số 671, tọa lạc xã N, tỉnh Vĩnh Long cho ông đại diện thân tộc được quyền quản lý, sử dụng.

- Xét về nguồn gốc thửa đất số 671 do ông B đang quản lý, trông coi, thửa đất chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp quyền sử dụng nhưng qua xem xét tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ xác định thửa đất 671 có nguồn gốc của ông bà của ông B để lại, là đất mồ mả, nghĩa địa trên đất có xây dựng 03 ngôi mộ từ năm 1938 đến nay, không canh tác, sử dụng gì khác và được chính quyền địa phương xác nhận phần đất và mồ mả thuộc dòng họ của B để lại hiện ông B là người quản lý, trông coi. Từ đó có cơ sở xác định thửa đất 671, loại đất mồ mả, nghĩa địa là thửa đất riêng không nhập vào thửa đất khác, có người quản lý trông coi là

ông Lê Văn B đại diện dòng họ quản lý nên ông B có quyền khởi kiện theo quy định pháp luật.

- Xét quá trình quản lý đất ông B cho rằng giữa hai thửa đất **có bụi tre, cây chuối làm ranh ổn định**, năm 2018 ông L đã đồn làm mất hiện trạng, sau đó ông L xây dựng tường rào nhưng xây dựng không theo hiện trạng cũ mà lấn qua phần đất mồ mả, ông không đồng ý, ông yêu cầu ông L xây dựng theo vị trí hiện trạng cũ nhưng phía ông L không đồng ý, sau đó ông yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết ngăn cản nhưng ông L không chấp hành. Ông L cho rằng thửa đất 670 của ông là bao gồm cả phần đất mồ mả mà ông B quản lý, mặc dù từ trước đến nay ông không sử dụng, năm 2018 ông đã phá cây cối trên phần đất để xây dựng tường rào nhưng khi đang xây dựng thì phía ông B ngăn cản tranh chấp, ông không đồng ý và ông đã xây dựng tường rào xong. Như vậy có cơ sở xác định các bên trong quá trình sử dụng không xác định được ranh đất, không thoả thuận ranh đất và việc ông L cho rằng phần đất mồ mả là của cha của ông chiếm quản lý của chủ đất cũ nhưng không có tài liệu chứng cứ chứng minh.

Căn cứ quy định khoản 1 Điều 175 của Bộ Luật dân sự 2015 quy định về ranh giới giữa các bất động sản như sau: *“Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thoả thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp; Không được lấn chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách, kể cả trường hợp ranh giới là kênh, mương, hào, rãnh, bờ ruộng. Mọi chủ thể có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung”*.

Đối chiếu với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/3/2022 của Toà án nhân dân huyện Cầu Ngang, nay là Toà án nhân dân khu vực 13 - Vĩnh Long và theo kết quả trả lời số 22/CNHCN-KTĐC, ngày 24/6/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, nay là chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 15 - Vĩnh Long, xác định được ranh đất theo tư liệu và các bên tranh chấp phần A diện tích 140,8m² thuộc thửa số 671 do phía ông B đang quản lý, trông coi.

Xét ý kiến của ông L cho rằng quyền sử dụng đất thửa 670 và đất tranh chấp là của ông do cha của ông chiếm sử dụng nhưng ông không có tài liệu chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp thuộc quyền quản lý sử dụng của ông. Nhận thấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông được cấp năm 2006 là do nhận tặng cho, khi được cấp quyền sử dụng đất ông L xác định không yêu cầu đo đạc lại, không khiếu nại về thủ tục, diện tích đất được cấp mà chấp nhận sử dụng đất, sử dụng ranh theo tư liệu; đồng thời Ủy ban nhân dân huyện C, nay là Ủy ban nhân dân xã C phúc đáp, xác định việc cấp giấy quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa đất 670 đúng trình tự, thủ tục quy định.

Xét bản giấy in qua tin nhắn Zalo do ông L cung cấp, có nội dung nhắn thửa đất 671 đã xử lý thu hồi, đất nghĩa địa thuộc nhà nước quản lý. Xét thấy văn bản này là bản tự in, không có cơ quan có thẩm quyền chứng thực về hình thức, nội dung nên không có cơ sở xem xét. Quá trình giải quyết Ủy ban nhân dân

huyện C, nay là Ủy ban nhân dân xã C có văn bản xác định thửa đất 671 không nằm trong danh sách các thửa đất công do Nhà nước quản lý nên đối với nội dung qua tin nhắn Zalo mà ông L cung cấp là không đúng.

Từ những nhận định, phân tích trên, Hội đồng xét xử xét việc xây dựng tường rào của ông L đã lấn ranh sang thửa đất số 671 do ông B quản lý, do đó xét yêu cầu khởi kiện của ông B là có cơ sở chấp nhận.

- Xét giá trị đất tranh chấp thửa 671 là đất mả nên giá định giá bằng 55% giá đất ở vị trí 1 và loại đường tương ứng, cụ thể giá định giá là $200.000\text{đ}/\text{m}^2 \times \text{đất tranh chấp } 140,8\text{m}^2 = 28.160.000$ đồng là rất thấp so với giá trị tường rào mà ông L xây dựng, giá tường rào được định giá 90.386.229 đồng.

- Xét giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L được cấp từ năm 2006, ông biết rõ diện tích, vị trí đất được cấp và đất hai bên quản lý, sử dụng đất ổn định, từ trước đến nay chỉ sử dụng trồng cây trái trên phần đất của mình, không sử dụng phần đất phía mả mả (thửa 671); về hình thể thửa đất thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng thì ranh đất là đường ranh thẳng, không bị quanh co nhưng khi ông L sử dụng xây tường rào trên đất thì xây dựng gấp khúc (không thẳng, khoảng co hình L là 4,40m) và việc xây dựng tường rào không theo vị trí ranh cũ giữa hai bên đất nên ông B nhiều lần ngăn cản, yêu cầu ông chấm dứt xây dựng; đồng thời sự việc được chính quyền địa phương xác nhận đã nhiều lần động viên ngăn cản việc ông L xây dựng tường rào nhưng phía gia đình ông L không chấp hành vẫn cho xây dựng hoàn thành tường rào; Hội đồng xét xử xét thấy nếu giao đất cho ông L thì phía ông L được hưởng lợi về đất, giá trị đất tăng lên do việc sử dụng đất không đúng của mình nên giao đất cho ông L là không phù hợp quy định pháp luật.

Về phần cây trái trên đất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện trên đất tranh chấp gồm cây trái của phía ông L trồng nên việc di dời là cần thiết.

Do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông B, buộc ông L tháo dỡ, di dời tường rào và tài sản có trên đất trả lại diện tích đất $140,8\text{m}^2$ cho ông B đại diện dòng họ, thân tộc quản lý là phù hợp hơn. Qua xem xét không có cơ sở buộc ông B hỗ trợ chi phí di dời cho phía ông L.

[3] Về chi phí tố tụng: Đã chi số tiền 2.459.114 đồng do ông Lê Văn B nộp tạm ứng. Do yêu cầu khởi kiện của ông B được Hội đồng xét xử chấp nhận nên ông L phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng theo quy định tại Điều 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự, để hoàn trả cho ông B.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Xét yêu cầu khởi kiện của ông B được chấp nhận nên ông L phải chịu án phí theo quy định. Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12, 14, 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, buộc ông L phải nộp án phí theo quy định nhưng

xét ông L là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên xét miễn án phí cho ông L theo quy định.

- Ông Lê Văn B được miễn tiền tạm ứng án phí nên không xử lý.

[5] Xét lời phát biểu quan điểm của Kiểm sát viên phân tích và đề nghị phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26; 34, 35; 39; 147; 157, 165, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2025.

Căn cứ **175** Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 73, 79 Luật đất đai 1993, Điều 105, 107 Luật đất đai 2003, Điều 100, 166, 170, 202, 203 Luật đất đai 2013; Căn cứ các Điều 26, 31, 137, 138, 235, 236 Luật đất đai 2024;

Căn cứ Điều 12, 14, 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B.

Buộc ông Trầm Văn L, bà Hứa Thị S, anh Trầm Thanh Q tháo dỡ, di dời tường rào lưới B40, có móng cột đà, không kiên cố, bê tông cốt thép, xây tường lửng diện tích 171,935m² và cây trái gồm đu đủ, xoài, ổi, mít cùng các tài sản khác có trên đất tranh chấp, giao trả đất thực đo diện tích 140,8m² thuộc thửa đất số 671, tờ bản đồ 3, toạ lạc ấp T, xã N, tỉnh Vĩnh Long cho ông B đại diện dòng họ quản lý, sử dụng.

Phần diện tích đất 140,8m² có tứ cận theo sơ đồ khu đất kèm theo công văn số 22/CNHCN-KTĐC, ngày 24/6/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Trà Vinh cũ; nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực A - Vĩnh Long.

Để đảm bảo cho việc thi hành án, khi án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có nghĩa vụ giữ nguyên hiện trạng đất, không được thay đổi hiện trạng đất hoặc chuyển dịch quyền sử dụng diện tích đất đang tranh chấp dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- **Về chi phí tố tụng:** Buộc ông Trầm Văn L phải nộp 2.459.114 đồng (Hai triệu bốn trăm năm mươi chín nghìn một trăm mười bốn đồng), để hoàn trả lại cho ông B.

- **Về án phí dân sự sơ thẩm:** Miễn án phí cho ông Trầm Văn L.

- **Về quyền kháng cáo:** Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định.

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, 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;
- VKSND khu vực 13-Vĩnh Long;
- THADS tỉnh Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Kim Thoa