

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG

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

Bản án số: 43/2025/DS-ST
Ngày: 25 - 9 - 2025
V/v tranh chấp 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 TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thành Trung

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Dương Thanh Tuấn

Bà Đặng Thị Hoàng Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hồng Nhả, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 33/2024/TLST-DS, ngày 09 tháng 5 năm 2024 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 50/2025/QĐXXST-DS, ngày 09 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Huỳnh Kim L, sinh năm 1953;

Địa chỉ: Số D đường P, Khóm A, phường D, tỉnh Vĩnh Long;

Chỗ ở hiện nay: 1 H, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Ông Dương Văn K, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Khóm A, phường D, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của ông Dương Văn K: Ông Đặng Văn C, sinh năm 1969; Địa chỉ: khóm V, phường L, tỉnh Vĩnh Long (theo văn bản ủy quyền ngày 31/5/2024).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thu C1, sinh năm 1964;

2. Anh Dương Minh T, sinh năm 1980;
3. Anh Dương Minh T1, sinh năm 1985;
4. Anh Dương Hoài T2, sinh năm 1996;
5. Anh Dương Hoài L1, sinh năm 1998;
6. Chị Nguyễn Thị Thu T3, sinh năm 1995;
7. Chị Dương Thị Mỹ D, sinh năm 1984;
8. Anh Dương Trọng P, sinh năm 2006;

Cùng địa chỉ: Khóm A, phường D, tỉnh Vĩnh Long

Người đại diện hợp pháp của chị Dương Thị Mỹ D và anh Dương Trọng P:
Ông Dương Văn K, sinh năm 1965; Địa chỉ: Khóm A, phường D, tỉnh Vĩnh Long
(theo văn bản ủy quyền ngày 20/7/2023);

9. Anh Bùi Đức H, sinh năm 1992;

Địa chỉ: Khóm A, phường D, tỉnh Vĩnh Long.

10. Anh Bùi Đức T4, sinh năm 1982;

Địa chỉ: 1 H, phường E, quận G, TP ..

Người đại diện hợp pháp của anh Bùi Đức H, anh Bùi Đức T4: Bà Huỳnh Kim L, sinh năm 1953; Địa chỉ: Số D đường P, phường D, tỉnh Vĩnh Long (theo văn bản ủy quyền ngày 13/12/2023).

11. Ủy Ban nhân dân thị xã D, tỉnh Vĩnh Long.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy Ban nhân dân thị xã D:
Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường D, tỉnh Vĩnh Long; Địa chỉ: Khóm A, phường D, tỉnh Vĩnh Long.

12. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T: Sở Nông Nghiệp và Môi trường tỉnh V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 06 tháng 4 năm 2023, đơn khởi kiện bổ sung ngày 15 tháng 02 năm 2025 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Huỳnh Kim L trình bày:

Năm 1984 Ủy ban nhân dân huyện D (nay là thị xã D) cấp cho mỗi nhà ở đất chợ ngang 7m dài 20m, trong đó có phần đất của bà L diện tích 140m² thuộc thửa số 75, tờ bản đồ số 14, tọa lạc khóm A, phường A, thị xã D, tỉnh Trà Vinh (nay là phường D, tỉnh Vĩnh Long). Gia đình bà L sử dụng và cất nhà ở ổn định không tranh chấp. Theo tư liệu đo đạc năm 2000 thì phần đất của gia đình bà phía trước giáp lộ chiều ngang là 7,13m và bà đã cất nhà ở đúng phần diện tích thực tế là 7,13m.

Liên kề với phần đất của gia đình bà là thửa số 76, diện tích $133,5\text{m}^2$ của gia đình ông Dương Văn K (năm 2015 ông K chiết thành 02 thửa: thửa 787, diện tích 72m^2 và tặng cho con là anh Dương Minh T đứng tên quyền sử dụng đất; Thửa 788, diện tích $72,7\text{m}^2$ do ông K đứng tên quyền sử dụng đất giáp với thửa 75 của bà L).

Năm 2023 ông Dương Văn K cất nhà đổ 3 cây cột lán sang đất của bà có cất mái tole để đổ cột. Nay bà L yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Dương Văn K phải tháo dỡ 03 cây cột đã xây dựng trả lại đất cho bà.

- Theo đơn yêu cầu phản tố của bị đơn ông Dương Văn K, người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:

Năm 1984 khi quy hoạch Trung tâm huyện D, ông được UBND huyện D (nay là thị xã D) cấp một nền nhà theo quy định chung chiều ngang 7m; dài 20m, do phần nền nhà của ông và ông Lê Đức T5 giáp ranh phần cuối có chiều rộng dư ra hơn diện tích bình thường. Khi khảo sát cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thống nhất ranh đất thì diện tích của gia đình ông là $144,7\text{m}^2$ ông sử dụng liên tục ổn định đến nay. Năm 2015 ông tách thành 02 thửa: Thửa 788 diện tích $72,7\text{m}^2$ do ông K đứng tên quyền sử dụng đất (giáp với thửa 75 của gia đình bà L) và thửa 787 diện tích 72m^2 ông cho con là Dương Minh T đứng tên quyền sử dụng đất.

Thời gian bà L cất nhà ở trước đó có làm mái tole lán chiếm qua phần không gian chiều rộng là 0,2m; dài 10,5m tổng diện tích $2,1\text{m}^2$ nằm trong phần diện tích $72,7\text{m}^2$ thuộc thửa 788 của ông.

Hiện trạng đất và nhà của ông cất chiều ngang 6m, chừa 01 phần đất hẻm 50 - 60cm, đến năm 2023 ông đập bỏ nhà cũ để cất lại nhà mới ở và kinh doanh. Khi cất nhà có trao đổi với bà L để tháo dỡ phần không gian bà L cất nhà chồm mái qua đất của ông, tuy nhiên phía bà L không đồng ý và ngăn cản. Do gia đình ông kinh doanh nhưng bà L không cho cất nhà nên ông phải thuê chỗ khác kinh doanh chờ cơ quan có thẩm quyền giải quyết xong. Ngày 20/02/2023 ông thuê nhà của bà Ngô Thị N mỗi tháng là 10.000.000 đồng. Đối với phần đất phía sau của thửa 788 bà L xây tường lán chiếm chiều rộng 0,15m; dài 6m tổng diện tích $0,9\text{m}^2$ nằm trong tổng diện tích $72,7\text{m}^2$.

Nay ông K không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L, yêu cầu bà Huỳnh Kim L tháo dỡ phần không gian trên không theo kết quả đo đạc thực tế ngang 0,15m; dài 9,8m, tổng diện tích $0,74\text{m}^2$ và phần diện tích ngang 0,17; dài 10,2m, tổng diện tích $0,88\text{m}^2$ cho gia đình ông K. Đồng thời yêu cầu bà L bồi thường giá trị hợp đồng thuê mỗi tháng bằng 10.000.000 đồng từ ngày 20/3/2024 đến khi kết thúc vụ án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Bùi Đức H, anh Bùi Đức T4, do bà Huỳnh Kim L làm đại diện, thống nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu của bà L.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thu C1, anh Dương Minh T, anh Dương Minh T1, anh Dương Hoài T2, anh Dương Hòa L2, chị Nguyễn Thị Thu T3, chị Dương Thị Mỹ D, anh Dương Trọng P đứng về phía bị đơn có ý kiến trình bày như bị đơn.

- *Tại Văn bản số 3006/UBND-NC ngày 18/9/2024 của Ủy ban nhân dân thị xã D:* Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu là cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Kim L, ông Dương Văn K, ông Dương Minh T, bà Dương Thị Mỹ D là không đúng một phần về đối tượng sử dụng đất. Thửa 75 được cấp lần đầu có một phần diện tích đất của thửa 74 ($0,23\text{m}^2$) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Thanh N1, một phần diện tích của thửa 71 ($0,51\text{m}^2$) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Phong T6, một phần diện tích của thửa 76 ($0,50\text{m}^2$) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Văn K. Diện tích thực tế của thửa 75 được cấp quyền sử dụng đất chỉ là $138,66\text{m}^2$ Diện tích tăng thêm $1,34\text{m}^2$ ($0,23 + 0,51 + 0,60$) do bà N2, ông T6, ông K thực tế kê khai và sử dụng nên khi Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L là không đúng một phần về đối tượng kê khai, đối tượng sử dụng đất của diện tích đất $1,34\text{m}^2$.

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Dương Văn K thửa đất số 76, tờ bản đồ số 14, diện tích $133,5\text{m}^2$ là đúng về trình tự thủ tục và đối tượng sử dụng đất (do ông K được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước bà L). Ngày 08/10/2015, ông Dương Văn K có đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất đổi với thửa 76, tờ bản đồ số 14 thành thửa 787, diện tích 72m^2 và thửa đất số 788, tờ bản đồ số 14, diện tích $72,7\text{m}^2$ và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào ngày 16/12/2015. Theo bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất và Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 15/10/2015 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T chi nhánh huyện D (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã D) thể hiện:

+ Diện tích tăng do thay đổi ranh thửa với thửa 75 là $1,8\text{m}^2$.

+ Diện tích tăng do thay đổi ranh thửa với thửa 77 là $2,0\text{m}^2$.

+ Tăng do thay đổi chỉ giới hành lang an toàn giao thông theo quyết định số 1229/QĐ-UBND ngày 10/7/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh T là $7,4\text{m}^2$. Như vậy, thửa đất số 76 khi được điều chỉnh diện tích thông qua kiểm đạc lại diện tích đã tăng thêm $11,2\text{m}^2$, trong đó có $1,8\text{m}^2$ diện tích tăng thêm đang có tranh chấp với bà Huỳnh Kim L, mà trong đó có $0,93\text{m}^2$ đã được cấp quyền sử dụng đất cho thửa 75; trong tổng diện tích $133,5\text{m}^2$ của thửa 76 đã có $0,6\text{m}^2$ được cấp quyền sử

dụng đất cho thửa 75 và trên cùng một diện tích $2,4m^2$ ($1,8 + 0,60$) được cấp cho hai thửa đất là 75 và thửa 76 là không đúng một phần về đối tượng kê khai, đối tượng sử dụng đất.

Do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng Ủy ban nhân dân có ý kiến cần phải được thu hồi và hủy bỏ. Ủy ban nhân dân thị xã sẽ thực hiện cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo tư liệu địa chính năm 2000 (vị trí chiều dài giới hạn 20m) và quyết định của Tòa án.

Tại phiên tòa hôm nay, bà Huỳnh Kim L thay đổi đơn yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp để cấp lại quyền sử dụng đất cho bà theo tư liệu địa chính năm 2000 có cạnh hướng Nam ngang 7m, cạnh hướng Bắc giáp đường P ngang 7,13 mét, dài 20 mét, phần đất còn lại bên ông K để ông K sử dụng, yêu cầu ông K khi xây dựng nhà chính nhà của bà để không ve sang cột nhà của ông K, nếu phải cắt mái tole bên mái hông nhà bà để xây dựng thì cắt 01 sóng tole để không bị mưa dột vào nhà bà.

Đại diện cho ông K cũng thống nhất rút lại yêu cầu phản tố việc buộc bà L bồi thường chi phí thuê nhà do tranh chấp không ở buôn bán được. Căn cứ hiện trạng được các bên ký giáp ranh để xác định ranh đất của các bên.

Ý kiến của kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán về việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 của Bộ luật Tố tụng dân sự và việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử tại phiên tòa hôm nay đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Các đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa bà L và ông K rút lại một phần yêu cầu khởi kiện thống nhất yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp lại cho đúng hiện trạng sử dụng, trong đó đất của bà L chiều ngang phía giáp Lộ dài 7,13m, phía sau ngang 7m, chiều dài 20m. Ủy ban nhân dân thị xã D có văn bản xác định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 75, 76 cho bà L và ông K là không đúng đề nghị Tòa án hủy để cấp lại cho đúng theo tư liệu địa chính năm 2000. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà L.

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. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là vụ án tranh chấp về quyền sử dụng đất, tranh chấp không gian và bồi thường thiệt hại về tài sản theo khoản 2 và khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự do Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải giải quyết đúng thẩm quyền, trong quá trình giải quyết vụ án xét thấy cần phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn và bị đơn nên chuyển cho Tòa án nhân dân cấp tỉnh giải quyết theo quy định tại Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Bà Huỳnh Kim L sử dụng thửa 75, tờ bản đồ số 14, diện tích 140m², ông Dương Văn K sử dụng thửa 76, tờ bản đồ số 14, diện tích 144,7m², thửa 76 tách thành 02 thửa: Thửa 787, diện tích 72m² và thửa 788, diện tích 72,7m². Năm 2023 ông Dương Văn K cất lại nhà phía giáp ranh đất bà L ông K xây dựng 3 cây cột bê tông vuông 18cm cao 03 mét dựng mái tole nhà của bà L nên bà L yêu cầu ông K phải tháo dỡ 03 cây cột vì xây dựng trên thửa đất số 75 của bà L. Bà L cho rằng năm 1984 Ủy ban nhân dân huyện D cấp đất cho mỗi căn nhà trong chợ D ngang 7 mét dài 20 mét nhưng thực tế khi xác định mốc giới thửa số 75 của bà L phía giáp đường nhựa Phạm Văn N3 ngang 7,13mét. Thửa đất số 76 của ông K cũng ngang 7 mét nhưng hiện nay là 7,4 mét.

Năm 1984 khi thành lập chợ huyện D huyện có phân chia đất công bán cho người dân quy ước diện tích ngang 7mét dài 20 mét. Bà L được nhà nước hóa giá bán cho thửa đất số 75, ông K thửa đất số 76. Tại biên bản xác định mốc giới thửa đất số 75, ngày 10/10/2000 cạnh hướng Nam giáp lộ nhựa ngang 7,13 mét. Ngày 17/8/2004 Ủy ban nhân cấp quyền sử dụng đất số 75 diện tích 140 m² theo trích lục bản đồ kích thước thửa đất ngang 7mét dài 20 mét. Thửa đất số 75 của ông Dương Văn K ngày 22/6/2004 Ủy ban nhân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Văn K diện tích 133,5 m². Ngày 15/10/2015 ông Dương Văn K và những người xung quanh thống nhất xác định lại ranh giới thửa đất số 76 có cạnh giáp lộ dài 7,4 mét, cạnh hướng Bắc giáp ông Lê Phong T6 dài 7,2 mét diện tích thửa 76 tăng diện tích 144,7 m². Ông K tách thành thửa 788 và thửa 787.

Ngày 22/8/2025 Tòa án kiểm tra lại hiện trạng sử dụng thửa đất số 75 của bà L và vị trí xây dựng 03 cây cột của ông K. Thể hiện phía giáp đường nhựa Phạm Văn N3 từ giáp ranh ông Ngô Thanh N4 đến hết nhà bà L ngang 7,2 mét; từ nhà ông N4 đến mép cột ông K xây dựng ngang 7,4m. Phía sau nhà của bà L là đất trống, Nhà của ông N4 và nhà ông K đã xây tường, khoảng cách ngang 7,1 mét. Hiện trạng sử dụng của bà L lớn hơn tư liệu bản đồ năm 2000 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp.

Tại phiên tòa bà L không yêu cầu ông K tháo dỡ 03 cây cột nữa mà yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp để cấp lại quyền sử dụng đất cho bà theo tư liệu địa chính năm 2000 có cạnh hướng Nam ngang 7 mét, cạnh

hướng Bắc giáp đường Phạm Văn N3 ngang 7,13 mét, dài 20 mét, phần đất còn lại bên ông K để ông K sử dụng. Ông K cũng thống nhất với ý kiến yêu cầu của bà L và rút lại yêu cầu bà L bồi thường tiền thuê nhà mỗi tháng bằng 10.000.000 đồng.

[3] Tại văn bản số 247/UBND-NC ngày 25/01/2024 và công văn số 3006/UBND-NC ngày 18/9/2024 của Ủy ban nhân dân thị xã D xác định việc cấp quyền sử dụng đất thửa 75 cho bà L và thửa 76 cho ông K là không đúng thực tế sử dụng, đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp lại theo quyết định của Tòa án. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà L và ý kiến của Ủy ban nhân dân thị xã D hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thửa 75,76. Thửa 76 được tách ra thành thửa 788 ông K đứng tên, thửa 787 ông K cho con là Dương Minh T và Dương Thị Mỹ D. Do Thửa 76 cấp không đúng đối tượng và diện tích sử dụng nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 787 và 788 không đúng đối tượng nên cũng bị hủy để cấp lại. Tuy nhiên, thửa 787 cấp lại cho anh Dương Minh T và Dương Thị Mỹ D được ông K tặng cho, các đương sự không tranh chấp hợp đồng tặng cho nên Tòa không xem xét. Cơ quan quản lý đất đai có trách nhiệm chỉnh lý biên động hoặc thu hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 787.

[4] Theo ý kiến của Ủy ban nhân dân thị xã D việc cấp lại thửa số 76 có liên quan đến việc kiểm đạt diện tích thửa số 77. Do thửa số 77 và 76 không tranh chấp nên Tòa án không có đo đạc. Khi cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 76 Ủy ban nhân dân cần kiểm tra thực tế sử dụng của thửa 76 để cấp quyền sử dụng đất cho đúng diện tích sử dụng.

[5] Ý kiến của kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long cho rằng bà L đã thay đổi yêu cầu khởi kiện, ý kiến yêu cầu của bà L phù hợp với ý kiến của Ủy ban nhân dân thị xã D nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà L.

[6] Về án phí sơ thẩm: Bà Huỳnh Kim L, ông Dương Văn K là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên được chấp nhận.

[7] Về chi phí tố tụng: Bà Huỳnh Kim L tự nguyện chịu toàn bộ, bà L đã nộp tạm ứng xong nên không phải nộp tiếp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, 37, 38; Điều 147, Điều 157, Điều 165; khoản 1 Điều 273, 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn Điều Điều 26, Điều 236, Điều 237 Luật đất đai 2024;

Căn cứ Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị định 151/2025/NĐCP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

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:

- Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của bà Huỳnh Kim L.
- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Dương Văn K.
- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà L về việc buộc ông K di dời 03 cây cột bê tông.

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của ông K buộc bà L trả tiền thuê nhà mỗi tháng bằng 10.000.000 đồng.

1. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho bà Huỳnh Kim L ngày 17/8/2004 đối với thửa đất số 75, diện tích 140m², tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại khóm A, phường A, thị xã D, tỉnh Trà Vinh (nay là phường D, tỉnh Vĩnh Long) được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp đổi ngày 14/3/2023.

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho ông Dương Văn K ngày 22/6/2003 đối với thửa đất số 76 diện tích 133,5 m², tờ bản đồ số 14, nay tách thành thửa 787, 788 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp lại thửa 787 diện tích 72 m² thửa 788 diện tích 72,7 m² cho ông Dương Văn K ngày 16/12/2015.

3. Cơ quan quản lý đất đai điều chỉnh biến động hoặc thu hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 787, diện tích 72 m², tọa lạc tại khóm A, phường A, thị xã D, tỉnh Trà Vinh (nay là phường D, tỉnh Vĩnh Long) đã cấp cho Dương Minh T và Dương Thị Mỹ D ngày 14/5/2018.

4. Xác định lại ranh đất thửa đất 75, tờ bản đồ số 14 theo tư liệu đo đạc năm 2000 của bà Huỳnh Kim L được sử dụng phần đất có kích thước, tứ cận như sau:

- Hướng Bắc giáp thửa 862 ngang 7m (đo từ mé thửa 74 sang thửa 76).
- Hướng Nam giáp đường P có số đo là 7,13m (đo từ mé thửa 74 sang thửa 76).
- Hướng Đông giáp thửa 788 có độ dài 20m (đo từ đường nhựa vào).
- Hướng Tây giáp thửa 74 có độ dài là 20 m (đo từ đường nhựa vào).

Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường D cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Kim L theo kích thước nêu trên.

5. Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường D cấp lại quyền sử dụng đất thửa số 76, tờ bản đồ số 14 theo tư liệu đo đạc năm 2000 cho ông Dương Văn K theo hiện trạng sử dụng đất, sau khi kiểm tra thực tế sử dụng thửa đất giáp với thửa số 77.

6. Về chi phí thẩm định: Bà Huỳnh Kim L tự nguyện chịu toàn bộ bà L đã nộp xong nên không phải nộp tiếp.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Huỳnh Kim L và ông Dương Văn K. Hoàn trả cho ông Dương Văn K 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí tại biên lai thu số 0015169 ngày 12/06/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 14 – Vĩnh Long).

Án xử sơ thẩm, các đương sự có mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 của 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.

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đặng Thị Hoàng Anh

Dương Thanh Tuấn

Lê Thành Trung

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- THADS tỉnh Vĩnh Long;
- Phòng THADS khu vực 14 – Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Thành Trung