TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 2-VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 204/2026/DS -ST
Ngày: 04-9-2026
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 2 – VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thúy An**.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông **Nguyễn Thành Long**.

Ông **Trần Hoàng Giang**.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà **Lâm Diệu Huyền** – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 2 - Vĩnh Long.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Vĩnh Long tham gia phiên tòa****:* Bà **Dương Thị Ngọc Hương** – Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 9 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 2 - Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 95/2025/TLST-DS ngày 01 tháng 10 năm 2025, về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 310/2026/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 8 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Trần Minh S**, sinh năm 1948. (có mặt)

Địa chỉ cư trú: ấp Đ, xã N, tỉnh Vĩnh Long.

- *Bị đơn:*

1. Anh **Nguyễn Thanh P**, sinh năm 1980 (có mặt)

2. Chị **Lâm Chi D**, sinh năm 1983. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: ấp H (ấp B cũ), xã T, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư **Trương Hoàng S** – Văn phòng luật sư A thuộc Đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long. (có mặt)

Người đại diện hợp pháp của chị D: Anh **Nguyễn Thanh P**, sinh năm 1980. (có mặt)

Địa chỉ cư trú: ấp H, xã Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

Là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 13/8/2026).

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

1. Bà **Nguyễn Thị G**, sinh năm 1954. (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: ấp Đ, xã N, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của bà Giàu: Ông **Trần Minh S** sinh năm 1948. (có mặt)

Địa chỉ cư trú: ấp Đ, xã Ngãi T, tỉnh Vĩnh Long.

Là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 28/7/2026).

2. Bà **Nguyễn Phi L**, sinh năm 1963. (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: tổ H, khóm M, phường C, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai ngày 29/7/2025 , nguyên đơn ông Trần Minh S trình bày:

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của ông, đất gốc tại thửa 547, tờ bản số 34, địa chỉ: ấp An Thới, xã Ngãi Tứ, tỉnh Vĩnh Long, diện tích 1.971,1m^2, loại đất: cây lâu năm do ông đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa 556, tờ bản đồ số 34, diện tích 200,56m², loại đất cây lâu năm và thửa số 557, tờ bản đồ số 34, diện tích 721,5m², loại đất cây lâu năm, tọa lạc tại ấp An Thới, xã Ngãi Tứ, tỉnh Vĩnh Long do anh Nguyễn Thanh P đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quản lý, anh P tự ý xây dựng hàng rào cao 0,80m, dài 19m, diện tích 15m² lấn qua đất của ông. Lúc 08 giờ ngày 15/11/2024 anh Nguyễn Thanh P và chị Lâm Chi D tự ý kêu Cobe đào cây trụ tấm bảng dừng xe buýt bên đất của anh P và chị D đem qua cấm bên đất của ông, ông có hỏi anh P và chị D làm chi vậy thì anh P nói: "cho đúng ranh đất của anh", ông đưa ra bản đồ quyền sử dụng thửa 547 diện tích: 1.971,1m^2 của ông cho anh P xem thì anh P nói: "tôi không biết coi bản đồ". Hiện tại hai bên đang tranh chấp phần đất ngang 0,80m, dài: 19m, diện tích: 45m², phần đất đang tranh chấp có xây dựng hàng rào do anh Nguyễn Thanh P xây dựng. Hiện phần đất do anh Nguyễn Thanh P và chị Lâm Chi D quản lý sử dụng. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Nguyễn Thanh P và chị Lâm Chi D phải trả lại tại mốc số 9 mặt ngang 4m do anh P xâm chiếm thuộc thửa đất 547, tờ bản đồ số 34, diện tích 1.971,1m^2, loại đất: trồng cây lâu năm đúng hiện trạng ban đầu, đúng ranh đất quyền sử dụng đất của ông được cấp ngày 12/11/2024 và yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực 2 - Vĩnh Long buộc anh Nguyễn Thanh P tháo gỡ tường rào xây cao 0,50m, dài 19m do anh P và chị

D xây dựng trả lại cho ông, ông không đồng ý bồi thường hay hỗ trợ chi phí tháo gỡ cho anh P và chị D.

Tại bản tự khai ngày 29/01/2026, bị đơn trình bày:

Vào khoảng năm 2024 anh chị có mua phần đất của bà Nguyễn Phi L, gồm có 04 thửa:

1. Thửa đất số: 557, diện tích 721,5m².

2. Thửa đất số: 556, diện tích 200,6m².

3. Thửa đất số: 425, diện tích 548,0m².

4. Thửa đất số: 426, diện tích 470,7m².

Trong đó anh chị đã được đứng tên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 03 thửa vào tháng 8, tháng 10/2024. Còn lại thửa số: 426, diện tích 470,7m² bà L còn đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa 426 này bà L được cấp giấy ngày 12/7/2017. Trong đó ở các thửa 557, 426 và 425 có cạnh giáp phần đất của ông Trần Minh S, ở thửa đất số: 547 dài từ lộ 904 vào khoảng 70m, riêng thửa 557 của anh chị giáp thửa đất số: 547 dài khoảng 40m. Đất cùng tọa lạc ấp An Thới, xã Ngãi Tứ, tỉnh Vĩnh Long. Riêng thửa đất 557 của bà L được cấp Giấy chứng nhận từ ngày 12/01/2024 và cấp cho anh chị ngày 07/8/2024, còn thửa đất 547 của ông S được cấp sau này là ngày 12/11/2024.

Các thửa đất trên anh chị chuyển nhượng của bà L là chuyển nhượng nguyên thửa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà L, cụ thể ở thửa 557 của anh chị giáp thửa 547 của ông S dài khoảng 40m ra giáp tỉnh lộ 904. Lúc anh chị chuyển nhượng thì bà L có làm hàng rào sẵn trên đoạn 40m này, sau khi anh chị chuyển nhượng thì anh chị có làm hàng rào mới chồng lên rào cũ của bà L rào trước đây, lúc này không có ai tranh chấp gì hết, kể cả phía ông S.

Ngoài ra vào năm 2021 – 2022 phía ông S có tranh chấp quyền sử dụng đất với phía bà Nguyễn Phi L, được Toà án nhân dân huyện Tam Bình giải quyết xét xử tại Bản án số: 33/2021/DS-ST, ngày 20/4/2021 và Bản án phúc thẩm của Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Long số: 20/2022/DS-PT, ngày 11/2/2022, có Trích đo bản đồ địa chính khu đất kèm theo, có được thể hiện rõ mốc, giới phần đất của bà L được Tòa công nhận từ điểm số 8-9-10-11-12-13-14-15-16 và 17. Còn ông S cho đến ngày 12/11/2024 mới được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thửa số: 547.

Theo yêu cầu khởi kiện của phía ông Trần Minh S khởi kiện cho là vợ chồng anh chị lấn qua thửa 547 và yêu cầu vợ chồng anh chị tháo gỡ hàng rào thì vợ chồng anh chị không đồng ý toàn bộ.

Nay anh chị yêu cầu Tòa án giải quyết: Bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh S.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/5/2026: Phần đất tranh chấp theo sự chỉ ranh của bị đơn có một góc tường của Trụ sở ấp An Thới, chiều ngang khoảng 0,5m. Ngoài ra có một bức tường rào do anh P xây dựng, các đương sự không yêu cầu định giá, nếu Toà án công nhận phần đất tranh chấp cho nguyên đơn thì anh P tự di dời, không yêu cầu bồi thường.

Tại biên bản định giá tài sản ngày 20/5/2026: Giá đất ở 1.300.000đ/m^2, đất trồng cây lâu năm 670.000đ/m^2.

Tại văn bản (Biên bản hoà giải) ngày 13/8/2026, nguyên đơn ông Trần Minh S yêu cầu bị đơn anh Nguyễn Thanh P, chị Lâm Chi D có nghĩa vụ trả lại phần đất lấn chiếm theo kết quả đo đạc thuộc thửa 547-2 diện tích 23,3m^2. Ông S đồng ý giao lại cho bị đơn anh P, chị D phần đất theo kết quả đo đạc thuộc thửa 557-2 diện tích 7,5m^2. Bị đơn không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên toà, nguyên đơn trình bày: Thống nhất kết quả đo đạc và định giá của cơ quan chuyên môn. Yêu cầu anh P, chị D tháo dỡ, di dời hàng rào trả lại cho ông phần đất lấn chiếm thửa 547-2 diện tích 23,3m^2, loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 34, đất toạ lạc xã Ngãi Tứ, tỉnh Vĩnh Long. Về chi phí khảo sát, đo đạc, định giá yêu cầu bị đơn chịu toàn bộ.

Bị đơn trình bày: Thống nhất kết quả đo đạc, định giá của các cơ quan chuyên môn. Không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Lý do: Bà Nguyễn Phi L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/01/2024 đối với thửa 557. Phần đất này đã được giải quyết trong vụ án tranh chấp giữa nguyên đơn và bà Nguyễn Phi L tại Bản án sơ thẩm số 33/2021/DS-ST ngày 20/4/2021 và Bản án phúc thẩm số 20/2022/DS-PT ngày 11/02/2022 thể hiện ở trích đo bản đồ tại mốc điểm số 41 là nằm trên phần đất của bà L và bác bỏ yêu cầu khởi kiện của ông S. Sau khi bản án phúc thẩm có hiệu lực, bị đơn nhận chuyển nhượng trọn thửa đất từ bà L, không có đo đạc lại và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/8/2024. Khi nhận chuyển nhượng, trên đất đã có sẵn hàng rào do bà L rào, bị đơn chỉ tiếp tục làm hàng rào chồng lên vị trí hàng rào cũ. Nguyên đơn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thửa 547 vào ngày 12/11/2024 là cấp sau bị đơn và sau khi bản án phúc thẩm có hiệu lực nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn cấp chồng lên phần đất của bị đơn ở mốc 41. Về chi phí khảo sát, đo đạc, định giá do Hội đồng xét xử quyết định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn chiếm đất, yêu cầu tháo dỡ hàng rào trả lại phần đất lấn chiếm theo kết quả đo đạc thửa 547-2, diện tích 23,3m^2 là không có cơ sở. Bởi lẽ do phần đất này trước đây ông S đã có tranh chấp với bà L, đã được xét xử sơ thẩm, phúc thẩm và có trích đo bản đồ kèm theo cho thấy ông S có lấn đất của bà L và đã bị bác yêu cầu. Khi Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật, bà L đăng ký tách thửa 557 giáp thửa 547 của ông S, sau đó bà L chuyển nhượng trọn thửa

cho anh P, trước khi chuyển nhượng cho anh P thì bà L đã làm hàng rào, nguyên đơn cũng thừa nhận bà L xây dựng hàng rào đúng diện tích của bà L, nguyên đơn cho rằng bị đơn khi xây lại hàng rào lấn qua 4m, khi đo đạc còn 3,5m. Mặt khác ông S cho rằng khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S thì do địa chính tự làm, ông S không có chỉ ranh hay cho các tứ cận ký giáp ranh. Nếu căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông S được cấp giấy sau anh P do đó khả năng bị cấp chồng lên đất của anh P nhận chuyển nhượng từ bà L. Ông S thừa nhận bà L làm hàng rào thì ông S không tranh chấp, phần 23,3m^2 đã được giải quyết bằng Bản án khác, do đó bị đơn không đồng ý trả lại đất cho nguyên đơn là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận 23,3m^2 cho bị đơn.

Các chứng cứ mà các bên giao nộp đã được tiếp cận, công khai chứng cứ. Các bên không có ý kiến gì.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà: Đã tuân thủ theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn, người bảo về quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Áp dụng quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, 31, 236 của Luật Đất đai năm 2024; Điều 166, 175, 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 27 của 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. Đề nghị: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Minh S.

Buộc anh Nguyễn Thanh P, chị Lâm Chi D có nghĩa vụ trả lại ông Trần Minh S phần đất thửa 547-2 diện tích 23,3m^2. loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 34, gồm các mốc 6, 31, 33, 20, 21, 36, 35, 34, 26, 6; đất toạ lạc xã Ngãi Tứ, tỉnh Vĩnh Long (Theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 29/6/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực 5 - Vĩnh Long).

Buộc anh Nguyễn Thanh P, chị Lâm Chi D có nghĩa vụ tháo dở, di dời bức tường rào xây dựng trên phần đất thuộc thửa 547-2 diện tích 23,3m^2. loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 34, gồm các mốc 6, 31, 33, 20, 21, 36, 35, 34, 26, 6; đất toạ lạc xã Ngãi Tứ, tỉnh Vĩnh Long (Theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 29/6/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực 5 - Vĩnh Long).

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông Trần Minh S là ông Trần Minh

S có nghĩa vụ trả lại anh Nguyễn Thanh P, chị Lâm Chi D phần đất thửa 557-2 diện tích 7,5m^2, loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 34, gồm các mốc 6, 30, 32, 37, 17, 20, 33, 31, 6; đất toạ lạc xã Ngãi Tứ, tỉnh Vĩnh Long (Theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 29/6/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực 5 - Vĩnh Long).

Về chi phí khảo sát, đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá:

Tổng số tiền 4.427.000đ *(Bốn triệu bốn trăm hai mươi bảy ngàn đồng)*. Nguyên đơn nộp 1.075.000đ, bị đơn nộp 3.349.000đ. Nhưng ông Trần Minh S đã nộp tạm ứng trước nên buộc anh Nguyễn Thanh P, chị Lâm Chi D có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông S số tiền 3.349.000đ *(Ba triệu ba trăm bốn mươi chín ngàn đồng)*.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc anh Nguyễn Thanh P, chị Lâm Chi D có nghĩa vụ nộp 300.000đ *(Ba trăm ngàn đồng)*.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, qua kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần đất toạ lạc xã Ngãi Tứ, tỉnh Vĩnh Long. Do đó đây là tranh chấp về quyền sử dụng đất nên theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 236 Luật Đất đai 2024 thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Vĩnh Long. Tòa án nhân dân khu vực 2 - Vĩnh Long thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thủ tục tố tụng.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Phi L có ý kiến xin vắng mặt tham gia tố tụng. Căn cứ vào khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bà Nguyễn Phi L.

[3] Đối với phần đất thửa 547-2, diện tích 23,3m^2, tờ bản đồ số 34, loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 34, đất toạ lạc xã Ngãi Tứ, tỉnh Vĩnh Long nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: DK 887802, số vào sổ cấp GCN: CH15943 do Uỷ ban nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long cấp cho ông Trần Minh S ngày 12/11/2024 hiện do anh P, chị D quản lý sử dụng. Như vậy cho thấy bị đơn anh P,

chị D sử dụng là không đúng diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nên việc ông S yêu cầu anh P, chị D tháo dỡ, di dời bức tường rào trả lại phần đất lấn chiếm theo đo đạc hiện trạng thuộc thửa 547-2, diện tích 23,3m^2 là có cơ sở chấp nhận theo quy định tại Điều 175 và Điều 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4] Đối với phần đất thửa 557-2, diện tích 7,5m^2, tờ bản đồ số 34, loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 34, toạ lạc xã Ngãi Tứ, tỉnh Vĩnh Long nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: DP 473400, số vào sổ cấp GCN: VP15812 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long cấp cho anh Nguyễn Thanh P và chị Lâm Chi D ngày 07/8/2024 hiện do anh P, chị D đang quản lý sử dụng. Như vậy cho thấy ông S chỉ ranh không đúng diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét ông S tự nguyện trả lại cho anh P, chị D phần đất chỉ ranh theo đo đạc hiện trạng thuộc thửa 557-2, diện tích 7,5m^2 là hoàn toàn tự nguyện và có cơ sở chấp nhận theo quy định tại Điều 175 và Điều 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của ông S là ông S có nghĩa vụ trả lại cho anh P, chị D phần đất chỉ ranh theo đo đạc hiện trạng thuộc thửa 557-2, diện tích 7,5m^2, tờ bản đồ số 34, toạ lạc xã Ngãi Tứ, tỉnh Vĩnh Long.

[5] Xét bị đơn không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn với lý do: Bà Nguyễn Phi L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/01/2024 đối với thửa 557. Phần đất này đã được giải quyết trong vụ án tranh chấp giữa nguyên đơn và bà Nguyễn Phi L tại Bản án sơ thẩm số 33/2021/DS-ST ngày 20/4/2021 và Bản án phúc thẩm số 20/2022/DS-PT ngày 11/02/2022 thể hiện ở trích đo bản đồ tại mốc điểm số 41 là nằm trên phần đất của bà L và bác bỏ yêu cầu khởi kiện của ông S. Sau khi bản án phúc thẩm có hiệu lực, bị đơn nhận chuyển nhượng trọn thửa đất từ bà L, không có đo đạc lại và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/8/2024. Khi nhận chuyển nhượng, trên đất đã có sẵn hàng rào do bà L rào, bị đơn chỉ tiếp tục làm hàng rào chồng lên vị trí hàng rào cũ. Nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thửa 547 vào ngày 12/11/2024 là cấp sau bị đơn và sau khi bản án phúc thẩm có hiệu lực nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn cấp chồng lên phần đất của bị đơn ở mốc 41 là không có cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ Bản án số 20/2022/DS-PT ngày 11/02/2022 của Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã giải quyết đối với thửa 425, 426, 427 còn phần đất đang tranh chấp hiện tại ở thửa 547 (của ông S) và thửa 557 (của anh P, chị D), thửa 557 của anh P, chị D được tách ra từ thửa 427 của bà L (sau khi Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thì thửa 427 tách thành 02 thửa là thửa 557, diện tích 721,5m^2, theo kết quả đo đạc thể hiện đúng diện tích anh P, chị D được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa 556, diện tích 200,6m^2).

[6] Về chi phí khảo sát, đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ: Tổng số tiền 4.427.000đ *(Bốn triệu bốn trăm hai mươi bảy ngàn đồng)*. Nguyên đơn nộp 1.075.000đ, bị đơn nộp 3.349.000đ. Nhưng ông Trần Minh S đã nộp tạm ứng trước nên buộc anh Nguyễn Thanh P, chị Lâm Chi D có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông S số tiền 3.349.000đ *(Ba triệu ba trăm bốn mươi chín ngàn đồng)* theo quy định tại các Điều 157, 158, 165 và Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Minh S được chấp nhận nên bị đơn anh Nguyễn Thanh P, chị Lâm Chi D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 6, Điều 26, Điều 27 của 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. Cụ thể anh P, chị D phải nộp 300.000đ *(Ba trăm ngàn đồng)*.

[8] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận một phần như đã nhận định trên.

[9] Xét đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ so với nhận định trên nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 147, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 174, Điều 175, Điều 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 47 Điều 3, Điều 26, Điều 31, Điều 236 của Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 26, Điều 27 của 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Minh S.

Buộc anh Nguyễn Thanh P, chị Lâm Chi D có nghĩa vụ trả lại ông Trần Minh S phần đất thuộc thửa 547-2, diện tích 23,3m^2, tờ bản đồ số 34, loại đất trồng cây lâu năm, gồm các mốc 6, 31, 33, 20, 21, 36, 35, 34, 26, 6; đất toạ lạc xã Ngãi Tứ, tỉnh Vĩnh Long (Theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 29/6/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực 5 - Vĩnh Long).

Buộc anh Nguyễn Thanh P, chị Lâm Chi D có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời bức

tường rào xây dựng trên phần đất thuộc thửa 547-2, diện tích 23,3m^2, tờ bản đồ số 34,. loại đất trồng cây lâu năm, gồm các mốc 6, 31, 33, 20, 21, 36, 35, 34, 26, 6; đất toạ lạc xã Ngãi Tứ, tỉnh Vĩnh Long (Theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 29/6/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực 5 - Vĩnh Long).

2. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông Trần Minh S là ông Trần Minh S có nghĩa vụ trả lại anh Nguyễn Thanh P, chị Lâm Chi D phần đất chỉ ranh theo đo đạc hiện trạng thuộc thửa 557-2 diện tích 7,5m^2, tờ bản đồ số 34, loại đất trồng cây lâu năm, gồm các mốc 6, 30, 32, 37, 17, 20, 33, 31, 6; đất toạ lạc xã Ngãi Tứ, tỉnh Vĩnh Long (Theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 29/6/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực 5 - Vĩnh Long).

3. Đương sự có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo quy định.

4. Về chi phí khảo sát, đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ:

Tổng số tiền 4.427.000đ *(Bốn triệu bốn trăm hai mươi bảy ngàn đồng).* Nguyên đơn 1.075.000đ *(Một triệu không trăm bảy mươi lăm ngàn đồng)*, bị đơn nộp 3.349.000đ *(Ba triệu ba trăm bốn mươi chín ngàn đồng).* Nhưng ông Trần Minh S đã nộp tạm ứng trước nên buộc anh Nguyễn Thanh P, chị Lâm Chi D có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông S số tiền 3.349.000đ *(Ba triệu ba trăm bốn mươi chín ngàn đồng).*

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trần Minh S.

Buộc anh Nguyễn Thanh P, chị Lâm Chi D có nghĩa vụ nộp 300.000đ *(Ba trăm ngàn đồng).*

Đương sự có mặt tại phiên toà có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 4, 6, 7, 36 và Điều 72 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND khu vực 2 – Vĩnh Long;
- Phòng THADS khu vực 2 – Vĩnh Long;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Nguyễn Thị Thúy An