TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
KHU VỰC 12 - VĨNH LONG **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
TỈNH VĨNH LONG

Bản án số: 69/2026/DS-ST
Ngày: 28-7-2026
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 12 - VĨNH LONG - TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Dương Thị Mỹ Chấm**.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông **Nguyễn Tuấn Trung.**

Ông **Lê Thanh Bình**;

- Thư ký phiên tòa: Ông **Đặng Văn Thi** - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 12- Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 12 - Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa*:** Bà **Nguyễn Thị Hoàng D** - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 7 năm 2026, tại phòng xử án Tòa án nhân dân Khu vực 12- Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 224/2024/TLST-DS ngày 09-01-2024 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: 64/2026/QĐXXST-DS, ngày 26-5-2026; Quyết định hoãn phiên tòa số: 85/2026/QĐST-DS, ngày 12-6-2026; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 95/2026/QĐXXST-DS, ngày 03-7-2026, giữa các đương sự:

***Nguyên đơn*:** Chị Nguyễn Thị Ngọc Đ, sinh năm 1990; Địa chỉ: Số C, khóm A, phường N, tỉnh Vĩnh Long (Nay là số C đường S, khóm A, phường N, tỉnh Vĩnh Long);

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Huỳnh Minh T, sinh năm 1994 và chị Trần Hoàng Q, sinh năm 1993. Địa chỉ liên hệ: Ấp B, xã T, tỉnh Vĩnh Long (chị Q có mặt, anh T có đơn xin vắng mặt);

Bị đơn: Ông Lê Văn Đ1, sinh năm 1963;

Bà Đoàn Thị Thu T1, sinh năm 1967;

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã T, tỉnh Vĩnh Long (Nay là Ấp B, xã T, tỉnh Vĩnh Long, vắng mặt);

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ3- Chi nhánh T3. Địa chỉ trụ sở: Số B đường L, khóm C, phường T, tỉnh Vĩnh Long (có đơn xin vắng mặt);

2. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1962; Địa chỉ: Ấp B, xã T, tỉnh Vĩnh Long (Nay là Ấp B, xã T, tỉnh Vĩnh Long, có đơn xin vắng mặt);

3. Anh Nguyễn Thanh P1, sinh năm 1987; Địa chỉ: Ấp B, xã T, tỉnh Vĩnh Long (Nay là Ấp B, xã T, tỉnh Vĩnh Long, có đơn xin vắng mặt);

4. Chị Nguyễn Thị Trúc H, sinh năm 1984; Địa chỉ: Khóm D, phường I, phường T, tỉnh Vĩnh Long (có đơn xin vắng mặt);

5. Anh Nguyễn Chí N, sinh năm 1990; Địa chỉ: Số C đường S, khóm A, phường N, tỉnh Vĩnh Long) (có đơn xin vắng mặt);

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn chị Nguyễn Thị Ngọc Đ trình bày:

Chị Nguyễn Thị Ngọc Đ là con ruột ông Nguyễn Văn P, thửa đất số 26 có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn P tặng cho chị Đ vào năm 2015, hiện tại chị Đ được đứng tên thửa đất số 26, diện tích 860,1m^2 (trong đó diện tích đất ở 300m^2, đất cây lâu năm diện tích 560,1m^2), tọa lạc tại khóm B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (Nay là Ấp B, xã T, tỉnh Vĩnh Long), sau đó được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất huyện T (Nay là Chi nhánh văn phòng khu vực 13) chỉnh lý biến động cho chị Đ.

Ông Đ1 và bà T1 đang sử dụng thửa đất số 118, tờ bản đồ số 10, diện tích 494,4m^2 tọa lạc khóm B thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (Nay là Ấp B, xã T, tỉnh Vĩnh Long) do bà Đoàn Thị Thu T1 đứng tên quyền sử dụng đất có nguồn gốc của hộ ông Đoàn Văn N1 (ông N1 là cha ruột của bà T1). Quá trình sử dụng đất ông Đ1 và bà T1 có xây dựng hàng rào lấn qua thửa đất của chị Đ.

Qua đo đạc thực tế chị Đ xác định diện tích đất bà T1 và ông Đ1 đã lấn qua thửa đất của chị Đ có diện tích 6,3m^2 (Phần D), thuộc thửa đất số 26 của chị Đ đứng tên quyền sử dụng đất. Trên diện tích đất (Phần D) đang tranh chấp gồm: Hàng rào lưới B40, kết cấu trụ bêtông, cốt thép xây tường lững có chiều dài 8,35m, chiều cao 2,3m; T2 xây tô D100 có chiều dài 8,35m, cao 1,4m là tài sản của ông Đ1 và bà T1 tạo lập, chị Đ yêu cầu ông Đ1 và bà T1 di dời tài sản này trả lại đất cho chị Đ sử dụng.

Đại diện cho chị Nguyễn Thị Ngọc Đ yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ2 và bà Đoàn Thị Thu T1 di dời tài sản trả lại diện tích 6,3m^2 (Phần D), thuộc thửa đất số 26, diện tích 860,1m^2(trong đó diện tích đất ở 300m^2, đất cây lâu năm 560,1m^2), tọa lạc tại khóm B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (Nay là Ấp B, xã T, tỉnh Vĩnh Long) cho chị Đ sử dụng, chị Đ không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời hàng rào cho ông Đ2 và bà T1.

Đối với bị đơn: Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, Tòa án đã thực hiện việc tống đạt hợp lệ các thủ tục như Thông báo về việc thụ lý vụ án, các Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa, nhưng ông Lê Văn Đ1 và bà Đoàn Thị Thu T1 không đến Tòa án tham gia tố tụng, Tòa án có lập biên bản về việc không tiến hành lấy lời khai được đối với ông Đ1, bà T1 nên không xác định được những tình tiết nào của vụ án mà các bên đã thống nhất và không thống nhất, đối với vụ án trên Tòa án có sao gửi cho ông Đ1 và bà T1 các tài liệu chứng cứ liên quan đến vụ án nêu trên. Vì vậy Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để xét xử vụ án.

Trong quá trình giải quyết ông Nguyễn Văn P trình bày: ông là cha ruột của chị Nguyễn Thị Ngọc Đ, thửa đất số 26, diện tích 860,1m^2 (trong đó diện tích đất ở 300m^2, đất cây lâu năm diện tích 560,1m^2), tọa lạc tại khóm B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (Nay là Ấp B, xã T, tỉnh Vĩnh Long) có nguồn gốc là của ông tặng cho chị Đ, thửa đất số 26 chị Đ đã được đứng tên quyền sử dụng đất riêng. Hiện tại vợ chồng bà Đoàn Thị Thu T1 và ông Nguyễn Văn Đ2 có xây dựng hàng rào lấn qua thửa đất số 26 của chị Đ, thửa đất ông đã tặng cho chị Đ, thống nhất để cho chị Đ tranh chấp với ông Đ2 và bà T1, ông xin giải quyết vắng mặt.

Trong quá trình giải quyết chị Nguyễn Thị Trúc H trình bày: Chị là chị ruột Nguyễn Thị Ngọc Đ cũng là con ông Nguyễn Văn P, thửa đất số 26, diện tích 860,1m^2 (trong đó diện tích đất ở 300m^2, đất cây lâu năm diện tích 560,1m^2), tọa lạc tại khóm B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (Nay là Ấp B, xã T, tỉnh Vĩnh Long) có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn P tặng cho chị Đ. Hiện tại vợ chồng bà Đoàn Thị Thu T1 và ông Nguyễn Văn Đ2 có xây dựng hàng rào lấn qua thửa đất số 26 của chị Đ, thửa đất ông P đã tặng cho chị Đ, thống nhất để chị Đ tranh chấp với ông Đ2 và bà T1, chị xin giải quyết vắng mặt.

Trong quá trình giải quyết anh Nguyễn Chí N trình bày: Anh là chồng chị Nguyễn Thị Ngọc Đ, thửa đất số 26, diện tích 860,1m^2 (trong đó diện tích đất ở 300m^2, đất cây lâu năm diện tích 560,1m^2), tọa lạc tại khóm B, thị trấn T, tỉnh Trà Vinh (Nay là Ấp B, xã T, tỉnh Vĩnh Long) có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn P tặng cho chị Đ. Hiện tại vợ chồng bà Đoàn Thị Thu T1 và ông Nguyễn Văn Đ2 có xây dựng hàng rào lấn qua thửa đất số 26 của chị Đ, thửa đất ông P đã tặng cho chị Đ, thống nhất để chị Đ tranh chấp với ông Đ2 và bà T1, anh xin giải quyết vắng mặt.

Trong quá trình giải quyết đại diện Ngân hàng trình bày: Thửa đất số 26, diện tích 860,1m^2 (trong đó diện tích đất ở 300m^2, đất cây lâu năm diện tích 560,1m^2), tọa lạc tại khóm B, thị trấn T, tỉnh Trà Vinh (Nay là Ấp B, xã T, tỉnh Vĩnh Long) đang thế chấp tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ3- chi nhánh T3 để đảm bảo khoản vay vốn của chị Đ và anh N, hai bên đã thực hiện đúng các nghĩa vụ đối với Ngân hàng, nên Ngân hàng không tham gia khởi kiện và xin vắng mặt.

Tài liệu, chứng cứ do các đương sự cung cấp cụ thể, nguyên đơn cung cấp bao gồm: Đơn khởi kiện; biên bản hòa giải UBND thị trấn T (cũ), Giấy chứng nhận QSD đất thửa đất số 26 (photo); CCCD (photo); Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có cung cấp tài liệu chứng cứ;

Những vấn đề các bên đương sự thống nhất: Không có;

Những vấn đề các bên đương sự không thống nhất:

Chị Nguyễn Thị Ngọc Đ yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ2 và bà Đoàn Thị Thu T1 di dời tài sản trả lại diện tích 6,3m^2 (Phần D), thuộc thửa đất số 26, diện tích 860,1m^2, tọa lạc tại khóm B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (Nay là Ấp B, xã T, tỉnh Vĩnh Long) cho chị Đ sử dụng, chị Đ không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời tài sản cho ông Đ2 và bà T1.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án cho đến xét xử, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã chấp hành đúng nhiệm vụ, quyền hạn và tuân thủ đúng trình tự, thủ tục giải quyết vụ án dân sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đương sự tham gia tố tụng trong vụ án đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Riêng bị đơn đều vắng mặt không tham gia tố tụng chưa chấp hành đúng theo quy định của pháp luật, các văn bản Tòa án đã thực hiện niêm yết đảm bảo đúng quy định;

Về nội dung vụ án: Sau khi tóm tắt nội dung vụ án Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Ngọc Đ.

2. Công nhận cho ông Nguyễn Văn Đ2 với bà Đoàn Thị Thu T1 diện tích 6,3m^2 (Phần D), loại đất cây lâu năm, thuộc thửa đất số 26, tọa lạc tại khóm B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (Nay là Ấp B, xã T, tỉnh Vĩnh Long, theo sơ đồ khu đất đính kèm);

3. Buộc ông Nguyễn Văn Đ2 với bà Đoàn Thị Thu T1 phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị đất cho chị Nguyễn Thị Ngọc Đ bằng 2.520.000 đồng.

Các đương sự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

4. Về án phí, chi phí thẩm định đề nghị xử lý theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến phát biểu của Vị đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Đối tượng tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại ấp B, xã T, tỉnh Vĩnh Long (Nay là Ấp B, xã T, tỉnh Vĩnh Long), nguyên đơn chị Nguyễn Thị Ngọc Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn Đ2 và bà Đoàn Thị Thu T1 di dời tài sản trả lại diện tích 6,3m^2 (Phần D), thuộc

thửa đất số 26, diện tích 860,1m^2, tọa lạc tại khóm B, thị trấn T, tỉnh Trà Vinh (Nay là Ấp B, xã T, tỉnh Vĩnh Long). Do đó, Tòa án xác định và bổ sung quan hệ pháp luật tranh chấp là "Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" theo quy định tại Điều 26, Điều 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án thì tranh chấp vừa nêu là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 12-Vĩnh Long. Đồng thời, đất tranh chấp đã được Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai thị trấn T (cũ) nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long tổ chức hòa giải theo quy định của Luật Đất đai, nhưng hòa giải không thành; Bị đơn không có yêu cầu phản tố; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập;

Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ3, ông Nguyễn Văn P, chị Nguyễn Thị Trúc H, anh Huỳnh Minh T và anh Nguyễn Chí N cùng có đơn xin giải quyết vắng mặt, ông Nguyễn Văn Đ2 và bà Đoàn Thị Thu T1 vắng mặt không lý do. Hội đồng xét xử áp dụng Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự vẫn xét xử vụ án.

Nguyên đơn thống nhất không yêu cầu thẩm định và định giá lại đất tranh chấp.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của chị Đ yêu cầu ông Đ2 và bà T1 di dời tài sản trả lại diện tích 6,3m^2 (Phần D) thuộc thửa đất số 26, diện tích 860,1m^2 (trong đó diện tích đất ở 300m^2, đất cây lâu năm diện tích 560,1m^2), tọa lạc tại khóm B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (Nay là Ấp B, xã T, tỉnh Vĩnh Long) cho chị Đ sử dụng, chị Đ không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời tài sản cho ông Đ2 và bà T1.

[3] Đối với bị đơn ông Đ2 và bà T1 mặc dù không đến Tòa án để giải quyết với chị Đ, nhưng Tòa án có sao gửi các chứng cứ mà nguyên đơn nộp khởi kiện các chứng cứ do Tòa án thu thập, do ông Đ2 và bà T1 từ chối nhận và Tòa án đã thực hiện việc niêm yết công khai đúng quy định để bà T1 và ông Đ2 có ý kiến trình bày về nội dung chị Đ khởi kiện. Tòa án có lập biên bản về việc không tiến hành lấy lời khai đối với ông Đ2 và bà T1. Do Tòa án không làm việc được với bị đơn nên căn cứ theo bản vẽ hiện trạng đất tranh chấp bên nguyên đơn chỉ ranh và kết quả đo đạc của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T (Nay là Chi nhánh văn phòng Đ4) kết luận đất tranh chấp có diện tích 6,3m^2 (Phần D) nằm tại thửa đất số 26 của chị Đ đứng tên quyền sử dụng đất.

[4] Qua thẩm định tài sản có trên diện tích đất (Phần D) đang tranh chấp gồm: Hàng rào lưới B40, kết cấu trụ bêtông, cốt thép xây tường lững có chiều dài 8,35m, chiều cao 2,3m; T2 xây tô D100 có chiều dài 8,35m, cao 1,4m là tài sản của ông Đ2 và bà T1 tạo lập, chị Đ yêu cầu ông Đ2 và bà T1 di dời tài sản này trả lại đất cho chị Đ sử dụng.

Tại phiên Tòa đại diện ủy quyền của chị Đ trình bày, tại thời điểm ông Đ2 và bà T1 xây dựng hàng rào phía ông P là cha của chị Đ có ngăn cản và có báo địa phương Khóm 2 giải quyết, ở địa phương có xuống làm việc với bên ông Đ2

và bà T1, nhưng ông Đ2 và bà T1 không thực hiện vẫn tiếp tục xây dựng, chị Đ là chủ sử dụng thửa đất nên mới làm đơn khởi kiện ông Đ2 và bà T1 đến nay, trong quá trình giải quyết Tòa án có yêu cầu chị Đ cung cấp tài liệu, chứng cứ liên quan đến việc bên chị Đ có ngăn cản không cho ông Đ2 và bà T1 xây hàng rào, nên ông P có làm bản tường trình ngày 25/02/2025 trình bày lại sự việc "là khoảng cuối tháng 7 năm 2023 vợ chồng bà T1 có xây dựng hàng rào phạm qua thửa đất của gia đình ông P, ông P có ngăn cản nhưng không thành, nên ông P có chụp hình lại quá trình bên kia xây cất trên đất để có cơ sở giải quyết sau này" tờ tường trình có trưởng ban nhân dân khóm 2 xác nhận vào ngày 25/02/2025 để làm căn cứ cho lời trình bày của bên chị Đ. Nhưng tại Công văn số: 16/UBND ngày 05/3/2025 của Ủy ban nhân dân thị trấn T xác nhận, tại thời điểm ông Đ2 và bà T1 xây dựng hàng rào thì phía gia đình ông Nguyễn Văn P và chị Nguyễn Thị Ngọc Đ không có trình báo Trưởng ban N2 và Ủy ban nhân dân thị trấn, cho nên yêu cầu của chị Đ buộc ông Đ2 và bà T1 di dời hàng rào trả lại đất là không có căn cứ chấp nhận; Giá đất tranh chấp Hội đồng định giá thống nhất 400.000 đồng/m^2 (Diện tích 6,3 m^2 x 400.000 đồng/ m^2 bằng 2.520.000 đồng. Từ những nhận định nêu trên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Ngọc Đ.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn Đ2 và bà Đoàn Thị Thu T1 phải chịu theo quy định của pháp luật; Chị Nguyễn Thị Ngọc Đ không phải chịu án phí.

[6] Về chi phí thẩm định, định giá: Tòa án có thu tạm ứng chi phí này của chị Nguyễn Thị Ngọc Đ với số tiền bằng 5.000.000 đồng, tổng cộng số tiền đã chi bằng 4.609.000 đồng, số tiền còn lại 391.000 đồng Tòa án đã giao trả lại cho chị Đ xong, về chi phí này buộc ông ông Nguyễn Văn Đ2 và bà Đoàn Thị Thu T1 phải chịu theo quy định.

[7] Xét đề nghị của V đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35, 39, 91 các Điều 147, 165, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án;

Áp dụng Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 26, 31, 236 Luật đất đai năm 2024;

Áp dụng Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Ngọc Đ.

2. Công nhận cho ông Nguyễn Văn Đ2 và bà Đoàn Thị Thu T1 diện tích 6,3m^2 (Phần D), loại đất cây lâu năm, thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 10 (tài liệu năm 2006), tọa lạc tại khóm B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (Nay là Ấp B, xã T, tỉnh Vĩnh Long*, có sơ đồ khu đất kèm theo*);

3. Buộc ông Nguyễn Văn Đ2 và bà Đoàn Thị Thu T1 có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị Ngọc Đ bằng 2.520.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bên được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm cho bên được thi hành án khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Nguyễn Văn Đ2 và bà Đoàn Thị Thu T1 phải chịu 300.000 đồng án phí.

Chị Nguyễn Thị Ngọc Đ không phải chịu án phí. Hoàn trả số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0000311, ngày 05-01-2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh (Nay là Phòng Thi hành án khu vực 12-Vĩnh Long) trả lại cho chị Nguyễn Thị Ngọc Đ.

5. Về chi phí thẩm định bằng 4.609.000 đồng;

Buộc ông Nguyễn Văn Đ2 và bà Đoàn Thị Thu T1 phải chịu 4.609.000 đồng để hoàn trả lại cho chị Nguyễn Thị Ngọc Đ.

6. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai để xin Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử lại theo trình tự phúc thẩm.

7. Khi án có hiệu lực pháp luật, đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã tuyên nêu trên cho các đương sự và điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất cho đương sự. Trường hợp các đương sự không đồng ý giao thì cơ quan Nhà nước có thẩm quyền căn cứ vào quy định của pháp luật để thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nội dung bản án này.

8. Trường hợp bản án 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 theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 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 KV12 - Vĩnh Long;
- Phòng THADS KV12- Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Dương Thị Mỹ Chấm