

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
KHU VỰC 10 – VĨNH LONG  
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 143/2025/DS-ST

Ngày: 21-10-2025.

*“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất  
và tài sản gắn liền trên đất”*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 10 – VĨNH LONG, TỈNH VĨNH LONG**

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

***Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Liên.

***Các Hội thẩm nhân dân:*** 1. Ông Lê Văn Gân.  
2. Ông Lữ Khắc Hồi.

***Thư ký phiên tòa:*** Ông Dương Khởi – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 10 – Vĩnh Long.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 10 – Vĩnh Long tham gia phiên tòa:*** Ông Nguyễn Văn Trường - Kiểm sát viên.

Trong ngày 21 tháng 10 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 10 – Vĩnh Long, tiến hành đưa ra xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 433/2024/TLST-DS ngày 11 tháng 3 năm 2025; về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất”* theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 197/2025/QĐST-DS ngày 25 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Huỳnh Ngọc T, sinh năm 1965.

Địa chỉ: ấp C, xã H, tỉnh Vĩnh Long (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Huỳnh Ngọc T là Luật sư Trần Thị Đ – Văn phòng L2 – Thuộc đoàn Luật sư tỉnh T (Có mặt)

Bị đơn: 1/ Bà Lâm Thị B, sinh năm 1960 (Vắng mặt)

2/ Bà Lâm Thị Mỹ D, sinh năm 1976 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp C, xã H, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lâm Thị B và bà Lâm Thị Mỹ D là ông Võ Trung D1, sinh năm 1973. Địa chỉ: ấp Đ, Phường H, tỉnh Vĩnh Long (Có mặt).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Kim Tấn H, sinh năm 1978.

Địa chỉ: ấp C, xã H, tỉnh Vĩnh Long (Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt)

2/ Ông Lâm Quang C, sinh năm 1968.

Địa chỉ: ấp C, xã H, tỉnh Vĩnh Long (Vắng mặt).

Người đại diện cho ông Lâm Quang C là bà bà Lâm Thị Mỹ D, sinh năm 1976. Địa chỉ: ấp C, xã H, tỉnh Vĩnh Long (Có mặt)

## NỘI DUNG VỤ ÁN

**Tại đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và lời khai tại phiên tòa bà T là nguyên đơn có lời trình bày và yêu cầu như sau:** Bà có thửa đất số 341 tờ bản đồ số 16 diện tích 746m<sup>2</sup> loại đất ONT – CLN tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (Nay là ấp C, xã H, tỉnh Vĩnh Long) phần đất này bà có là do bà nhận hưởng thừa kế từ chồng là ông Lâm Quang T1 (mất năm 2018) và hiện tại thửa đất này bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất này trước đây có nguồn gốc từ ông Lâm Quang D2 là ông nội chồng của bà cho ông Lâm Quang G là cha chồng. Năm 1988 cha chồng của bà là ông Lâm Quang G mới tặng cho thửa đất này cho vợ chồng bà và ông T1. Phần đất này chồng bà đã kê khai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1992 sau khi ông T1 chết thì để lại cho bà T hưởng.

Tuy nhiên trước đó vào năm 2003 mẹ chồng bà bà Trần Thị T2 bán nhà, đất ở ấp T, xã H và đến xây nhà ở tạm trên thửa đất 341 này, khi bà T2 qua đời thì bà Lâm Thị B và Lâm Thị D là con của bà T2 ở trên thửa đất và căn nhà này cho đến nay. Nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của bà đứng tên sở hữu. Nhiều lần bà có yêu cầu bà B và bà D trả lại đất nhưng bà B và bà D không đồng ý mà còn chửi bà nên bà khởi kiện yêu cầu bà B và bà D trả lại diện tích đất lấn chiếm cụ thể như sau:

Phần diện tích đất nào mà bà B và bà D đã xây nhà ở ổn định thì yêu cầu bà B và bà D phải trả giá trị theo kết quả định giá là 4.000.000đồng/m<sup>2</sup> cho bà cụ thể theo kết quả khảo sát phần đất là (Phần A3, A4, b1, b2, b3) tổng diện tích bà yêu cầu là 360,1m<sup>2</sup>. Phần diện tích đất còn lại là phần A1 diện tích 249m<sup>2</sup> theo kết quả khảo sát thì bà yêu cầu bà B, bà D phải trả lại hiện trạng đất cho bà được sử dụng, do đất này bà đứng tên quyền sử dụng đất.

**Theo bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án của bà Lâm Thị B, bà Lâm Thị D và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bà B, bà D có ý kiến trình bày và yêu cầu phản tố như sau:** Qua yêu cầu khởi kiện của bà T thì bà B và bà D không đồng ý. Bởi vì thửa 341 tờ bản đồ số 16 diện tích là 746m<sup>2</sup> loại đất ONT – CLN tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc từ ông bà nội của bà D, bà B để lại, diện tích khoảng 2.000m<sup>2</sup>, ông nội mất năm 1985. Năm 1983 thì cha của bà B là ông Lâm Quang G có đăng ký kê khai, năm 1990 ông G chết. Năm 1992 ông Lâm Quang T1 kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong diện tích đất này, ông T1 có cho người cháu là ông Lâm Quang L một phần đất diện tích là 300m<sup>2</sup>, năm 2018 ông T1 chết thì bà T đứng tên quyền sử dụng đất và bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trước đó năm 2002 thì bà T2 là mẹ của bà B và bà D có xây nhà cấp bốn ở trên phần đất này, năm 2021 thì bà T2 qua đời để lại căn nhà này cho bà B và bà D ở cho đến nay để thờ cúng cha mẹ.

Nay phía bà B và bà D yêu cầu công nhận diện tích đất theo hiện trạng căn nhà cấp bốn mà bà D, bà B đang ở, do đã ở từ năm 2002 cho đến nay khoảng 410,2m<sup>2</sup> nằm trong một phần thửa 341, phần đất còn lại bà B và bà D thống nhất để cho bà T sử dụng.

**Theo ông Kim Tấn H có ý kiến trình bày như sau:** Ông là chồng của bà D hiện ông với bà D đang sống trong căn nhà cấp bốn trên phần đất tranh chấp. Nay ông thống nhất với yêu cầu phản tố của bà D, ngoài ra ông không có yêu cầu gì thêm.

Theo công văn số: 287/CNHCT ngày 29/9/2025 của Văn phòng Đ1 chi nhánh huyện C cung cấp kết quả phân đất: Tổng diện tích tranh chấp 709,5m<sup>2</sup>, phần đất thửa 341 tờ bản đồ số 16, trên có một căn nhà tường cấp bốn do T2 xây dựng hiện bà B, bà D xây dựng từ năm 2002 cho đến nay.

Tòa án đã tiến hành hòa giải vụ kiện nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau về phần tiền lãi và Tòa án Quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa hôm nay các đương sự có mặt tại phiên tòa vẫn giữ lời trình bày và yêu cầu như đã nêu trên. Bị đơn có yêu cầu phản tố và các đương sự không bổ sung chứng cứ gì mới tại phiên tòa.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà T cho rằng: Bà T là người được hưởng thừa kế phần đất từ ông T1 là chồng bà T diện tích 746m<sup>2</sup>, sau khi hưởng thừa kế thì bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp.

Phía bà B và bà D chỉ ở nhờ do trước đây sống chung với mẹ là bà T2, ngoài căn nhà đang ở này thì bà B, bà D vẫn còn thửa đất khác, phía bà T không có tranh chấp gì các thửa đất này của bên chồng.

Phần đất bà T hưởng thừa kế từ chồng bà T là hợp pháp, trước đây phần đất này ông T1 đã cho ông L một phần cũng không ai tranh chấp, khi bà T hưởng thừa kế thì bà T cũng tách cho con trai của bà một phần cũng không ai tranh chấp. Nay bà T chỉ còn diện tích đất này và phía bà T vẫn thống nhất để cho bà B và bà D ở trên căn nhà này không tranh chấp căn nhà trên đất nhưng diện tích đất đã xây nhà phải hoàn lại cho bà T bằng giá trị và phần đất sung quanh phải trả lại cho bà T được sử dụng.

Từ những phân tích trên Vị đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T.

Quan điểm của Vị Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 10 – Vĩnh Long trình bày quan điểm cho rằng: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi Tòa thụ lý đến thời điểm này, Thẩm phán đã chấp hành đúng theo Điều 48 Bộ luật Tố tụng dân sự, đảm bảo về thẩm quyền, xác định tư cách người tham gia tố tụng, thu thập chứng cứ, thời gian ban hành quyết định đưa vụ án ra xét xử, gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát, cấp và tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng đã thực hiện đúng theo

quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Phiên tòa hôm nay Hội đồng xét xử thực hiện đầy đủ và đúng theo trình tự pháp luật quy định của phiên tòa sơ thẩm và đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử. Việc chấp hành pháp luật của các đương sự trong vụ án từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về quyền và nghĩa vụ của đương sự tại các Điều 70, 71, 72 và Điều 73 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán còn đề án kéo dài, quá hạn vi phạm khoản 1 Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự, tuy nhiên vi phạm này không ảnh hưởng đến nội dung giải quyết vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo qui định pháp luật.

Về nội dung vụ án Vị Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 147, Điều 157, Điều 165 và Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 503 Bộ luật Dân sự. Căn cứ vào Điều 236 Luật đất đai năm 2024.

Căn cứ vào Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Ngọc T.

Buộc bị đơn bà B, bà D tháo dỡ các công trình phụ trên phần đất trả lại phần đất thuộc phần A1-1 có diện tích 187,4m<sup>2</sup> cho bà T.

Không chấp nhận yêu cầu phán tố của bị đơn. Công nhận cho bị đơn bà B, bà D được phép sử dụng phần đất và nhà tổng diện tích 222,8m<sup>2</sup> (theo sơ đồ khu đất gồm b1, b3, A1-2 và một phần A4) nhưng bà B và bà D phải trả lại giá trị đất cho bà T theo kết quả định giá của hội đồng định giá đã định.

Về án phí dân sự sơ thẩm và lệ phí xem xét thẩm định, định giá tài sản Vị đề nghị Hội đồng xét xử xem xét theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp đương sự được miễn nộp, phải nộp theo quy định của pháp luật.

### **NỘI DUNG VỤ 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 thẩm quyền: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là vụ “Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất” theo quy định tại Điều 26; Điều 35, và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 10 – Vĩnh Long.

[2] Tại phiên tòa hôm nay bị đơn trong vụ án vắng mặt có ủy quyền và là phù hợp theo quy định tại các và Điều 227, 228, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[3] Xét về nội dung vụ án: Nguồn gốc đất thừa đất 341 tờ bản đồ số 16 diện tích 746m<sup>2</sup> loại đất ONT – CLN tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (Nay là ấp C, xã H, tỉnh Vĩnh Long) trước đây là do ông Lâm Quang D2 là ông nội chồng cho ông Lâm Quang G, đến năm 1988 cha chồng của bà T là ông Lâm Quang G cho thừa đất này cho vợ chồng là ông Lâm Quang T1 sử dụng đất năm 1992 và ông T1 đăng ký kê khai và được cấp giấy ngày 23/12/1995, đến năm 1997 phần đất này bà Huỳnh Thị L1 có tranh chấp với ông Lâm Quang T1 đã được Ủy ban nhân dân xã H giải quyết bằng công văn số 15 ngày 28/6/1997 công nhận quyền sử dụng của ông T1 là hợp pháp. Đến năm 2003 ông T1 có cho bà T2 là mẹ của ông T1 về cất nhà ở trên phần đất tranh chấp hiện nay (sau khi bà T2 bán phần đất ở ở ấp T xã H), nhà do ông T1 cất, do bà B và bà D là con sống cùng với bà T2 nên theo bà T2 về ở trên căn nhà này cho đến nay sự.

[4] Phần đất này được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Lâm Quang T1. Ngày 17/8/2011 Nhà nước thu hồi đất theo Quyết định số 1057/QĐ-UBND ngày 19/5/2010 của Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện C. Diện tích còn lại của thửa 564 là 2.303,6m<sup>2</sup>. Thửa đất số 564, tờ bản đồ số 8 được chuyển đổi thành thửa đất số 244, tờ bản đồ số 64

Thửa đất số 244, tờ bản đồ số 64 (tờ bản đồ cũ 16) tách thành thửa đất số 245, 246, cùng tờ bản đồ số 64 (tờ bản đồ cũ 16). Ngày 18/4/2012, thửa đất số 246, tờ bản đồ số 64 (tờ bản đồ cũ 16), diện tích 1755,5m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Đất ở, đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông Lâm Quang T1.

Thửa đất số 246, tờ bản đồ số 64 (tờ bản đồ cũ 16) tách thành thửa đất số 315, 316, cùng tờ bản đồ số 64 (tờ bản đồ cũ 16). Ngày 15/02/2023, thửa đất số 316, tờ bản đồ số 64 (tờ bản đồ cũ 16), diện tích 1.256m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp C, xã H, tỉnh Vĩnh Long) được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Huỳnh Ngọc T do nhận thừa kế từ chồng là ông Lâm Quang T1.

Thửa đất số 316, tờ bản đồ số 64 (tờ bản đồ cũ 16) tách thành thửa đất số 340, 341, cùng tờ bản đồ số 64 (tờ bản đồ cũ 16). Ngày 22/11/2023, thửa đất số 341, tờ bản đồ số 64 (tờ bản đồ cũ 16), diện tích 746m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp C, xã H, tỉnh Vĩnh Long) được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ1 (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Huỳnh Ngọc T. Nay bà T yêu cầu bà B và bà D trả lại diện tích đất lấn chiếm riêng phần đất nào bà B và bà D đã xây nhà ở ổn định thì yêu cầu bà B và bà D phải trả giá trị lại cho bà T. Phần không xây dựng trả lại cho bà T bằng hiện vật.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của bà T Hội đồng xét xử thấy rằng việc ông T1 đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hợp pháp, trong quá trình quản lý đất có tranh chấp với bà L1 cũng đã được xã giải quyết công nhận quyền sở hữu cho ông T1, ông T1 có cho mẹ là bà T2 về ở nhờ trên đất. Sau khi ông T1 mất những người thuộc hàng thừa kế của ông thoả thuận phân chia di sản là hợp pháp theo đó bà T được thừa kế thửa đất số 341, tờ bản đồ số 64 (tờ bản đồ cũ 16), diện tích 746m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ1 (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà T nên quyền lợi của bà được đảm bảo theo quy định của luật đất đai.

[6] Đối với yêu cầu phản tố của bà B và bà D yêu cầu công nhận hiện trạng căn nhà và đất với diện tích 512,8m<sup>2</sup> gồm nhà và đất đang ở. Đối với những phần đất khác thuộc thửa 341 phía bị đơn không tranh chấp. Nhưng phía bị đơn không đưa ra được bất kỳ tài liệu chứng cứ gì chứng minh cho yêu cầu của mình và xác định nguồn gốc đất nên không có cơ sở chấp nhận. Tuy nhiên Hội đồng xét xử xét thấy do bà D và bà B đã ở ổn định trên căn nhà cấp bốn, phía bà T vẫn thống nhất để cho bà B, bà D ở căn nhà không tranh chấp nhưng bà B, bà D phải có nghĩa vụ giao lại giá trị đất cho bà T. Theo hiện trạng căn nhà, sân phần đất bà B và bà D ở có diện tích 222,8m<sup>2</sup> (Phần A1-2, b1, b3 và một phần A4) thuộc thửa 341 do đó yêu cầu phản tố của bà B, bà D yêu cầu được công nhận đất không được Hội đồng xét xử chấp nhận, phần đất còn lại với diện tích đất 187,4m<sup>2</sup> (Phần A1-1) theo sơ đồ khu đất thì bà B và bà D phải có nghĩa vụ trả lại cho bà T sử dụng.

[7] Theo công văn số: 287/CNHCT ngày 29/9/2025 của Văn phòng Đ1 chi nhánh huyện C cung cấp kết quả: Tổng diện tích tranh chấp 709,5m<sup>2</sup> và Hội đồng định giá phần đất tranh chấp có giá là 4.000.000đồng/m<sup>2</sup> các bên đương sự thống nhất.

[8] Xét ý kiến của vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Huỳnh Ngọc T3 là có căn cứ Hội đồng xét xử chấp nhận một phần.

[9] Quan điểm phát biểu của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 10 - Vĩnh Long là có cơ sở phù hợp Hội đồng xét xử nghĩ nên chấp nhận.

[10] Về chi phí khảo sát, thẩm định, định giá tài sản và lệ phí cung cấp thông tin các bên đương sự chịu theo quy định của pháp luật.

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Huỳnh Ngọc T, bà Lâm Thị B được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm do (Là người cao tuổi) phù hợp theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định.

Phía bà Lâm Thị Mỹ D phải chịu án phí theo quy định.

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 165, Điều 227, Điều 228 Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 503 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào Điều 236 của Luật Đất đai;

Căn cứ vào Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

### **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Ngọc T.

Buộc bà Lâm Thị B và bà Lâm Thị Mỹ D trả lại cho bà Huỳnh Ngọc T diện tích đất 187,4m<sup>2</sup> (Phần A1-1) của sơ đồ khu đất, đất thuộc thửa 341 tờ bản đồ số 16 đất tọa lạc ấp C, xã H, tỉnh Vĩnh Long.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lâm Thị B và bà Lâm Thị Mỹ D về việc yêu cầu công nhận diện tích đất.

Công nhận cho bà Lâm Thị B và bà Lâm Thị Mỹ D được sử dụng diện tích đất 222,8m<sup>2</sup> (Phần A1-2, b1, b3 và một phần A4) thuộc thửa 341, tờ bản đồ số 16 đất tọa lạc ấp C, xã H, tỉnh Vĩnh Long.

Buộc bà Lâm Thị B và bà Lâm Thị Mỹ D phải có nghĩa vụ giao lại cho bà Huỳnh Ngọc T giá trị của diện tích được công nhận là 222,8m<sup>2</sup> với số tiền là 647.000.000đồng (*Sáu trăm bốn mươi bảy triệu đồng*).

*(Kèm theo công văn số 1629/CNHCT, ngày 06 tháng 11 năm 2024 của Văn phòng Đ1 Chi nhánh C và Công văn số 287/CV-HCT, ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Văn phòng Đ1 cung cấp)*

3. Các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đã được công nhận theo quy định của pháp luật.

4. 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 hoặc xây cất trồng thêm trong diện tích đất tranh chấp dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào điểm đ khoản 1 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.

Bà Huỳnh Ngọc T, sinh năm 1965 là người cao tuổi nên miễn cho bà số tiền án phí mà bà phải chịu. H1 lại cho và số tiền tạm ứng án phí mà bà T đã nộp là 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền số 0002675, ngày 07 tháng 3 năm 2024 do Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh thu.

Bà Lâm Thị B, sinh năm 1960 là người cao tuổi nên miễn án phí phần bà phải chịu.

Buộc bà Lâm Thị Mỹ D phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 14.940.000đồng (*Mười bốn triệu chín trăm bốn mươi nghìn đồng*) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà B và bà D đã nộp là 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền số 0009251, ngày 01 tháng 7 năm 2025 do Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh thu. Như vậy bà Lâm Thị Mỹ D còn phải nộp số tiền án phí dân sự là 14.640.000đồng (*Mười bốn triệu sáu trăm bốn mươi nghìn đồng*).

6. Về chi phí thẩm định, định giá: Tổng cộng số tiền thẩm định, định giá tài sản và chi phí cung cấp thông tin là 6.438.000đồng (*Sáu triệu bốn trăm ba mươi tám nghìn đồng*) trong số tiền này bà T đã tạm ứng và chi đủ. Bà T phải chịu là 3.219.000đồng (*Ba triệu hai trăm mười chín nghìn đồng*), bà B và bà D phải chịu số tiền là 3.219.000đồng (*Ba triệu hai trăm mười chín nghìn đồng*). Phòng thi hành án dân sự Khu vực 10 – Vĩnh Long có nghĩa vụ thu và hoàn lại cho bà Huỳnh Ngọc T số tiền là 3.219.000đồng (*Ba triệu hai trăm mười chín nghìn đồng*).

7. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với 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 nơi cư trú để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

*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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy 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:**

- Tòa án tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND Khu vực 10 – Vĩnh Long;
- Phòng THADS Khu vực 10 – Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Luật sư;
- Lưu HSVA.

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

**Nguyễn Thị Liên**

