

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH TÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 81/2023/DS.ST
Ngày: 23 - 11 - 2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH TÂN, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Mười Hai

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Minh Thư
2. Ông Nguyễn Ngọc Tòng

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Định

- Thư ký Toà án nhân dân huyện Bình Tân.

Địa điểm Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Danh – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 121/2022/TLST-DS ngày 24 tháng 6 năm 2022, về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất), theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 107/2023/QĐXXST- DS ngày 07 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:***

- Bà **Lê Thị X**, sinh năm 1959 (vắng mặt); địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

- Ông **Lê Văn T**, sinh năm 1966 (vắng mặt); địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh An Giang.

- Ông **Lê Văn H**, sinh năm 1969 (có mặt); địa chỉ: Tổ A, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

- Bà **Lê Thị N**, sinh năm 1970 (vắng mặt); địa chỉ: Khu V T, phường P, quận Ô, Tp ..

Người đại diện hợp pháp của ông bà Lê Thị X, ông Lê Văn T, bà Lê Thị N: Ông **Lê Văn H**, sinh năm 1969 (có mặt); địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (*theo văn*

bản ủy quyền ngày 13/11/2023).

** Bị đơn:* Ông **Huỳnh Văn Đ**, sinh năm 1957 (có mặt);

Bà **Nguyễn Thị C**, sinh năm 1955 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ A, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

- Anh **Bùi Văn A**, sinh năm 1986 (có mặt)

- Anh **Bùi Văn S**, sinh năm 1981 (đề nghị vắng mặt)

- Bà **Trần Thị L**, sinh năm 1953 (đề nghị vắng mặt)

- Anh **Lê Văn D**, sinh năm 1990 (đề nghị vắng mặt)

- Anh **Lê Văn D1**, sinh năm 1974 (đề nghị vắng mặt)

- Chị **Lê Thị Kim L1**, sinh năm 1979 (đề nghị vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ A, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 24/6/2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 27/02/2023 nguyên đơn bà Lê Thị X, ông Lê Văn T, ông Lê Văn H, bà Lê Thị N và lời khai của ông Lê Văn H đại diện các nguyên đơn trình bày:

Cha mẹ các nguyên đơn là cụ Lê Văn N1 (chết năm 2004), vợ là cụ Nguyễn Thị B (chết năm 2008), 02 cụ có tất cả 05 người con gồm: Ông Lê Văn P (*chết năm 2021, có vợ là bà Trần Thị L*), 03 người con là Lê Văn D1, Lê Văn D và Lê Thị Kim L1), Lê Thị X, Lê Văn T, Lê Văn H và Lê Thị N.

Khi cha mẹ qua đời đến nay, các anh em trong gia đình chưa khai nhận di sản thừa kế do cha mẹ để lại là quyền sử dụng đất tại thửa số 391, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.690m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long hiện nay thống nhất giao cho ông Lê Văn H quản lý, sử dụng.

Thửa đất 391 giáp ranh thửa đất số 372, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.690m² loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do ông Huỳnh Văn Đ đứng tên quyền sử dụng. Vị trí giáp ranh giữa thửa 391 và 372 là hàng rào bằng cây xương rồng (do ông Huỳnh Văn C1 là cha ông Đèo trồng), quá trình sử dụng thì ông Đ đã đốn hàng xương rồng và cắm trụ đá lán sang thửa đất 391 với chiều ngang 13m, dài khoảng 50m (*tổng diện tích lán chiếm khoảng 650m² – theo chỉ ranh đo đạc thực tế là 138,9m²*) hiện trạng phần tranh chấp là con mương đã lạng, không còn dẫn nước. Khi ông Đ lấn chiếm thì ông H không ở nhà, ông H sống ở Quảng Ngãi từ năm 1991 đến năm 2008 mới về đây sinh sống. Trước đây, thửa đất 391 thì cụ N1, cụ B sử dụng và ở tại căn nhà trên thửa 391; khi

đo đạc VLAP thì không có thỏa thuận cắm ranh vì ông H chưa về đây, lúc này nhà bỏ trống có ông Lê Văn P ở gần đến thấp nhang trong nhà. Khi đo đạc VLAP thì ranh đất do ông Đ tự cắm trụ, gia đình các nguyên đơn không ai chứng kiến, theo giấy chứng nhận được cấp năm 1991 thì chiều ngang giáp gạch (đường dal hiện nay) là 25m nhưng hiện tại chỉ còn lại 12m.

Thửa 391 ở vị trí giáp ranh đất của bà Nguyễn Thị C, tờ bản đồ số 4, gồm thửa 374 và 375, trong quá trình sử dụng bà C tự ý cắm ranh trụ đá kéo lưới B40 (*làm hàng rào năm 2009*) lấn chiếm sang thửa 391 diện tích khoảng 150m^2 (*ngang khoảng 03m x dài khoảng 50m*), lúc đo đạc VLAP thì cũng không có thỏa thuận cắm trụ ranh vì ông H không có nhà, theo chỉ ranh đo đạc thực tế của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long thống nhất diện tích là $92,0\text{m}^2$, khi bà C làm hàng rào thì ông H có chứng kiến không có tranh chấp vì chưa biết ranh đất của cụ N1 đến đâu.

Các nguyên đơn là bà X, ông T, ông H, bà N yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Huỳnh Văn Đ hoàn trả phần đất lấn chiếm có diện tích theo đo đạc thực tế có diện tích là $138,6\text{m}^2$ và yêu cầu bà Nguyễn Thị C trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích theo đo đạc thực tế là $92,0\text{m}^2$ thuộc một phần tại thửa đất số 391, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.690m^2 do cụ Lê Văn N1 đứng tên quyền sử dụng.

- *Tại biên bản hòa giải ngày 03/10/2022, ngày 03/11/2023, bị đơn ông Huỳnh Văn Đ trình bày:* Thửa đất số 390 theo đơn khởi kiện (thực tế là thửa 372), tờ bản đồ số 4, diện tích 2.690m^2 loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do ông đứng tên quyền sử dụng, giáp thửa đất 391 của ông Lê Văn N1 đứng tên thì từ trước đến nay do cha ông sử dụng, nương ranh đang tranh chấp là do cha ông đào trước năm 1975, phía trước là nương lạng, phía sau vẫn còn một phần là con nương hiện nay ông đang sử dụng. Khi đo đạc VLAP giữa ông và ông H (con ông N1) có thỏa thuận cắm trụ ranh vì có mặt ông H chứng kiến nên đã thống nhất trụ ranh (hiện nay trụ ranh thì vẫn còn).

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông năm 1996 tại thửa 372 ngang giáp gạch (hiện nay là đường dal) dài từ 43m đến 45m, qua yêu cầu của ông H và các nguyên đơn thì ông không đồng ý vì không lấn chiếm sang thửa 391. Lúc làm đường bê tông thì làm đúng vị trí đường dal cũ chỉ nâng mặt đường cao lên nên diện tích đất của ông, phía ông H và bà C không mất nhiều.

** Tại biên bản hòa giải ngày 03/11/2023, biên bản ghi lời khai ngày 10/11/2023, bị đơn bà Nguyễn Thị C trình bày:* Từ trước đến nay bà là người sử dụng thửa đất 375 và thửa 374 (hiện nay là thửa 224) do cha chồng để lại giáp thửa thửa 223 (thửa cũ là 391) của gia đình ông H theo đo đạc VLAP, khi bà làm hàng rào lưới B40 ông H có đứng ra chỉ ranh trên thực tế, bà làm ngay vị trí nửa (1/2) nương ranh (là nương lạng, phía trước thì không có nương), xây gạch ông kéo lưới B40, nương ranh hiện nay đã lạng không biết do ai đào. Về căn nhà chính bà xây dựng đã hơn 60 năm, đến năm 2001 mới sửa lại như hiện nay, vẫn xây dựng đúng vị trí nền nhà cũ từ trước đến nay. Lúc bà cất nhà và sửa nhà thì cha mẹ ông H vẫn còn sống. Khi đo đạc VLAp thì ông H có chứng kiến và ký tên giáp cận (*ông H ký giáp cận thay cho cụ Lê Văn N1*). Quyền sử dụng đất thửa 224 là do cha chồng bà để lại cho chồng bà, nhà và đất hiện do bà và 02 con là Bùi Văn S, Bùi Văn A sử dụng. Nguồn gốc thửa 374 ông Bùi Văn B1 (anh chồng bà) đã được cấp quyền sử dụng vào năm 1991, diện tích 1.000m². Khi chỉ ranh đo đạc V không biết lý do vì sao lại ghi chung thửa 374 vào 375 (diện tích 1840.0m²), chồng bà (ông Bùi Quang S1) kê khai đến nay chưa được cấp quyền sử dụng. Thực tế gia đình của ông Bùi Văn B1 sử dụng thửa đất hiện nay là thửa 218, ở vị trí thửa 375 giáp thửa 218 của ông Bùi Văn B1 là một bờ trồng cây ăn trái (tất cả có ba bờ) thì bên bà quản lý sử dụng hai bờ, còn một bờ do ông B1 sử dụng vì vậy có lẽ khi đo đạc V lại ghi chung là có nguyên nhân như vậy. Phần đất thửa 375 của vợ chồng bà và thửa 374 của ông B1 thì từ trước đến nay không có tranh chấp; chỉ có thửa 375 của gia đình bà là giáp thửa đất của cụ N1 (cha ông H), thửa 374 của ông B1 không giáp thửa đất ông N1. Ông B1 đã mất cách nay khoảng 01 năm. Khi đo đạc V có ông B1 ký tên giáp cận. Thửa đất 375 gia đình bà thực tế sử dụng là theo diện tích đã chỉ ranh khi Tòa án và các cơ quan chuyên môn đến đo đạc, từ trước đến nay gia đình bà không có nhận chuyển nhượng đất của ai để nhập vào thửa này. Không biết khi đo đạc Vlap cán bộ có ghi nhầm diện tích hay không mà diện tích ghi là 3.643.2m². Qua yêu cầu của các nguyên đơn, bà không đồng ý vì không lấn chiếm sang thửa 391.

- Tại đơn xin giải quyết vắng mặt ngày 03/11/2023, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L, Lê Văn D, Lê Văn D1 và Lê Thị Kim L1 (bà L là vợ ông Lê Văn P; anh D, anh D1, chị L1 là con ông P, bà L) trình bày: Trong việc tranh chấp ranh

đất giữa các nguyên đơn là ông X, bà ông T, ông H và bà N với bị đơn là ông Huỳnh Văn Đ, bà Nguyễn Thị C, phần đất do cụ Lê Văn N1 đứng tên tại thửa 391, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.690m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long hiện nay do ông H quản lý sử dụng. Bà và các anh chị không yêu cầu được hưởng thừa kế phần đất của cụ N1 tại thửa 391 mà giao lại cho ông H đứng tên làm đất hương quả thờ cúng. Bà L, anh D, anh D1 và chị L1 không có yêu cầu gì nên xin được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án các cấp giải quyết vụ án.

- *Tại đơn xin giải quyết vắng mặt ngày 10/11/2023, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Bùi Văn S, Bùi Văn A trình bày:* Các anh là con ông Bùi Quang S1, bà Nguyễn Thị C. Trong vụ án tranh chấp ranh đất giữa các nguyên đơn bà X, ông T, ông H, bà N với mẹ các anh thì các anh là những người đang sử dụng thửa đất 224, các anh không có yêu cầu gì và thống nhất với các ý kiến trình bày của bà C, để bà C quyết định. Do bận công việc nhà nên các anh xin vắng mặt trong quá trình Tòa án các cấp giải quyết vụ án và cam kết không khiếu nại về sau.

Tại phiên tòa, ông H đại diện cho các nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu ông Đ, bà C giao trả phần đất tranh chấp theo kết quả đã được đo đạc thực tế. Khi đo đạc theo bản đồ địa chính chính quy (V) thì ông có ký tên giáp cận (thay cho cha ông cụ Lê Văn N1) trong bản đồ mô tả ranh giới thửa đất với bà C, ông Đ nhưng không rõ ranh đất đến đâu; khi bà C làm hàng rào kéo lưới B40 vào năm 2009 ông có chứng kiến, không tranh chấp.

Ông Huỳnh Văn Đ, bà Nguyễn Thị C vẫn giữ nguyên các ý kiến đã trình bày.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

- Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký từ khi thụ lý đến tại phiên tòa hôm nay thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng các đương sự chấp hành đúng pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị X, bà Lê Thị N, ông Lê Văn T, ông Lê Văn H về việc yêu cầu ông Đ trả lại phần đất có diện tích là 138,6m² và yêu cầu bà Lê Thị C2 trả lại phần đất có diện tích là 92,0m². Công nhận phần đất tranh chấp thuộc tách 217-2 diện tích 138,6m² thuộc thửa 217 có diện tích là 2.037,5m² loại đất ở và cây lâu năm; ông T, bà X, bà N và ông H được kê khai đăng ký phần đất thuộc thửa 223 diện tích 1.202,5m² loại đất ở và cây lâu năm, hai thửa đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Buộc bà Nguyễn Thị C di dời phần nhà theo kết quả đo đạc có diện tích bằng 5,8m² và một phần hàng rào tương ứng với diện tích nhà ra khỏi phần đất của các nguyên đơn. Công

nhận phần đất tranh chấp thuộc tách 223-2 diện tích 92m² cho bà C, bà C được kê khai đăng ký lại phần đất thuộc thửa 223 diện tích 1.582,8m², loại đất ở và cây lâu năm, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: 6.142.000đ. Buộc H, bà N, bà X và ông T phải nộp.

Về án phí: Buộc ông H, bà N, ông T phải nộp án phí 1.193.000đ. Miễn án phí cho bà X, bà C vì là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí (*lập luận và căn cứ có văn bản gửi lưu hồ sơ vụ án*).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Xét bà X, bà N, ông T và ông H yêu cầu ông Huỳnh Văn Đ, bà Nguyễn Thị C hoàn trả phần đất thuộc một phần thửa 223 (391) do cụ Lê Văn N1 đứng tên quyền sử dụng vì cho rằng bị lấn chiếm, đất tranh chấp thuộc huyện B, nên tranh chấp và quan hệ pháp luật thuộc thẩm quyền thụ lý, giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, được quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Trong quá trình giải quyết và tại phiên, ông H thừa nhận khi cha mẹ ông là cụ N1, cụ B còn sống, cụ N1 đứng tên quyền sử dụng thửa đất 391 giáp ranh thửa đất số 372 của ông Đ và thửa 374, thửa 375 của gia đình bà C không phát sinh tranh chấp. Khi thực hiện đo đạc theo bản đồ địa chính chính quy (gọi tắt là V) tuy cụ N1, cụ B đã mất nhưng khi chỉ ranh đo đạc thực tế ông H thừa nhận có ký tên thay cho cụ N1 là chủ sử dụng đất liền kề trong Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất (bút lục 94 và 76) với đất của ông Đ, gia đình bà C; có căn cứ xác định các bên đã thống nhất ranh đất theo hiện trạng trên thực tế. Mặt khác, phần đất tranh chấp giữa bà X, bà N, ông T và ông H giáp ông Đ qua khảo sát thực tế theo chỉ ranh của các bên bằng 138,6m² là con mương lạng. Xét hiện tại phía trước là mương lạng, phía sau vẫn còn một phần là con mương hiện nay ông Đ đang sử dụng, ông H không xác định được con mương ranh do ai đào, gia đình ông cũng không có quá trình sử dụng, hiện tại không có cây trồng hay tài sản nào khác của phía ông H trên đất tranh chấp.

[2.2] Xét phần đất tranh chấp giữa bà X, bà N, ông T và ông H giáp bà C qua khảo sát thực tế theo chỉ ranh của các bên bằng 92,0m², có 25,8m² là diện tích căn nhà vợ chồng bà C đã cất từ nhiều năm, đến năm 2009 bà C xây dựng hàng rào, kéo lưới B40 thì ông H thừa nhận có chứng kiến chỉ ranh không tranh chấp. Bên cạnh đó. Khi gia đình bà C cất nhà và sửa lại nhà vào năm 2001 thì cụ B, cụ N1 vẫn còn sống đã thống nhất ranh, không có tranh chấp.

[2.3] Xét thửa đất số 217 (372, diện tích 2.690m²) của ông Đ thực đo bằng phần đất không tranh chấp là 1898,9m², nếu chưa cộng vào diện tích tranh chấp 138,6m² thì diện tích đất của ông Đ giảm 791,1m² so với diện tích đã được cấp quyền sử dụng. Thửa đất cụ

N1 theo đo đạc thực tế phần không tranh chấp là 1202,5m² nếu chưa cộng vào diện tích tranh chấp với bà C 92,0m² và 138,6 m² với ông Đ (tổng diện tích tranh chấp bằng 230,6m²) thì diện tích đất của cụ N1 giảm 487,5m² so với diện tích đã được cấp quyền sử dụng. Phần đất của gia đình bà C (do chồng bà C là ông Bùi Quang S1 kê khai theo Tư liệu Chương trình đất tại thửa 375 là 1.840m²) theo đo đạc thực tế phần không tranh chấp là 1490,8m² so với diện tích khi chưa cộng vào diện tích tranh chấp bằng 92m² thì diện tích đất của gia đình bà C giảm 349,2m². Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long xác định phần đất tranh chấp 92,0m² thuộc thửa đất 224-2 do gia đình bà C kê khai theo Vlap và phần đất tranh chấp với ông Đ bằng 138,6m² thuộc thửa 217-2 do ông Đ kê khai theo Vlap. Ngoài ra, các nguyên đơn là bà X, bà N, ông T và ông H cũng không xuất trình được chứng cứ nào khác để chứng minh phần đất tranh chấp với ông Đ 138,6m²; với bà C 92,0m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của cụ N1 đã được cấp tại thửa 223 (thửa cũ là 391).

[2.4] Xét phần diện tích căn nhà của bà C bằng 5,8m² (có kết cấu khung cột gỗ, vách tol, máy lợp tol, nền gạch tàu, không trần, đã hết niên hạn sử dụng – but lục 165) nằm ngoài phần đất tranh chấp 92m² theo chỉ ranh của bà C, ông H nhưng đang tồn tại trên diện tích thửa 223 (391 cũ). Xét để đảm bảo cho việc giải quyết vụ án được triệt để, thực hiện kê khai đăng ký và sử dụng đất của các nguyên đơn và bà C, do vậy cần buộc bà C di dời để giao trả ông H, bà X, bà N, ông T là có căn cứ. Đồng thời, buộc bà C phải di dời một phần hàng rào lưới B40 có chiều dài tương ứng theo chiều dài phần diện tích căn nhà bằng 5,8m² để đảm bảo cho việc thi hành án là phù hợp.

[2.5] Về chi phí thẩm định tại chỗ và định giá: 6.142.000đ. Buộc ông Lê Văn H, bà Lê Thị X, Lê Thị N, Lê Văn T phải nộp (đã nộp xong).

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do bà X, bà C là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên được Hội đồng xét xử miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Buộc ông H, bà N, ông T phải nộp án phí theo quy định.

[4] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ nên được chấp nhận như nhận định trên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Điều 147, Điều 157, Điều 165 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng các điều 163, 164, 175, 176 Bộ luật dân sự 2015.

Áp dụng Điều 100, Điều 166 và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 3 Điều 26 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị X, bà Lê Thị N, Lê Văn T và ông Lê Văn H về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn Đ giao trả quyền sử dụng đất có diện tích bằng 138,6m² thuộc tách 217-2 (372) loại đất CLN, do ông Huỳnh Văn Đ đứng tên quyền sử dụng và yêu cầu bà Nguyễn Thị C giao trả phần đất có diện tích bằng 92,0m² thuộc tách 224-2, do bà Nguyễn Thị C kê khai, loại đất ở và trồng cây lâu năm; cùng tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

2. Công nhận phần đất tranh chấp tách 217-2 diện tích 138,6m² thuộc thửa 217 (có tổng diện tích bằng 2.037,5m² gồm Tách 217-2 + Tách 217-1), tờ bản đồ số 4, loại đất ở và cây lâu năm thuộc quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Văn Đ.

3. Công nhận phần đất tranh chấp thuộc tách 224-2 diện tích 92,0m² thuộc quyền sử dụng đất của bà Lê Thị C2 có tổng diện tích bằng 1.582,8m² (gồm tách 224-2 + 224-1), tờ bản đồ số 4, loại đất ONT + CLN.

Ông Đ, bà C2 được liên hệ cơ quan có thẩm quyền để kê khai đăng ký quyền sử dụng đất tại thửa 217 và thửa 224 (nêu trên).

4. Ông Lê Văn T, ông Lê Văn H, bà Lê Thị N và bà Lê Thị X được kê khai đăng ký quyền sử dụng đất có diện tích bằng 1.202,5m² thuộc thửa 223 (391), loại đất ONT + CLN, tờ bản đồ số 4 do cụ Lê Văn N1 đứng tên quyền sử dụng.

Các phần đất cùng tọa lạc tại tổ A, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

5. Buộc bà Nguyễn Thị C có trách nhiệm di dời phần diện tích căn nhà của bà C trên thửa 223 bằng 5,8m² và hàng rào lưới B40 có chiều dài tương ứng chiều dài phần diện tích căn nhà 5,8m² ra khỏi thửa đất 223 để ông H, bà N, bà X và ông T sử dụng đất.

(Kèm kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 07/8/2023 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long).

6. Về chi phí thẩm định tại chỗ và định giá: 6.142.000đ. Buộc bà X, ông H, bà N và ông T phải (đã nộp xong).

7. Về án phí dân sự sơ thẩm (đơn giá đất cây lâu năm bằng 138.000đ/m²):

7.1. Miễn án phí cho bà Nguyễn Thị X1, bà Nguyễn Thị C.

7.2. Buộc ông Lê Văn H, Lê Thị N, Lê Văn T phải nộp án phí 1.193.200đ. Số tiền án phí mà ông H, bà N và ông T phải nộp được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 900.000đ theo biên lai thu số 0013704 ngày 24/6/2022 và 900.000đ theo biên lai thu số 0002831 ngày 27/02/2023; ông T, bà N và ông H được nhận lại số tiền 606.800đ (sáu trăm lẻ sáu nghìn tám trăm đồng) tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

8. Về chi phí thẩm định tại chỗ và định giá: 6.142.000đ. Buộc bà X1, ông H, bà N và ông T phải chịu (đã nộp xong).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án, hàng tháng bên phải

thi hành án phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

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.

9. Các đương sự hoặc người đại diện của đương sự có mặt tại phiên tòa nên có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (*mười lăm*) ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (*mười lăm*) ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long (PKTNV và THA);
- Các đương sự: 12;
- VKSND huyện Bình Tân;
- CCTHADS huyện Bình Tân;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Mười Hai