TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 4 – VĨNH LONG** **TỈNH VĨNH LONG** ----------	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** ----------

Bản án số: 56/2026/DS-ST
Ngày: 11/05/2026
V/v: *Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 - VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Dung.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Văn Lập.

Ông Sơn Thanh Quyền.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Linh – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 4- Vĩnh Long.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Vĩnh Long tham gia phiên tòa*:** Bà Huỳnh Thị Trúc Ly- Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 05 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 4 -Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 173/2025/TLST- DS ngày 30 tháng 10 năm 2025 về "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 103/2026/QĐXX-DS ngày 02 tháng 04 năm 2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1970 (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của chị Nguyễn Thị H là anh Nguyễn Hồng P, sinh năm 1975 (văn bản ủy quyền ngày 10/12/2025, có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp Q, xã Q, tỉnh Vĩnh Long.

- *Bị đơn*: Anh Lê Văn T, sinh năm 1973 (có đơn xin vắng mặt ngày 26/12/2025).

Địa chỉ: ấp A, xã Q, tỉnh Vĩnh Long

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

1. Anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1976 (vắng mặt).
2. Anh Nguyễn Hồng P, sinh năm 1975 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp Q, xã Q, tỉnh Vĩnh Long.

3. Anh Lê Văn N, sinh năm 1977 (có mặt).

4. Chị Lê Thị Bích T1, sinh năm 1980 (có mặt).
Cùng địa chỉ: ấp A, xã Q, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 27/10/2025, đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung ngày 08/01/2026 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn chị Nguyễn Thị H và người đại diện hợp pháp của chị H trình bày: Ngày 08 tháng 4 năm 2016 anh Lê Văn T có ký giấy bán đất cho anh Nguyễn Văn D hai công đất ruộng thuộc thửa số 542 diện tích 770m^2 đất lúa và thửa đất số 715 diện tích 990m^2 đất thổ vườn, đất tọa lạc tại ấp A, xã Q, tỉnh Vĩnh Long do anh Lê Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 31 tháng 7 năm 2003, giá chuyển nhượng là 80.000.000 đồng/công, tổng cộng là 160.000.000 đồng, hai bên thỏa thuận khi nào có tiền thì cho chuộc lại đất theo giá thị trường, anh T đã nhận đủ tiền và giao đất nhưng chưa sang tên quyền sử dụng đất. Giấy mua bán đất ngày 08 tháng 4 năm 2016 có bên bán là Lê Văn T và bên mua là Nguyễn Văn D cùng ký tên, có người làm chứng là ông Lê Văn R và ông Lê Văn H1, có xác nhận của trưởng ấp A là ông Hà Văn X, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Q ngày 07/7/2016. Nguồn tiền mua đất là của chị H đưa cho anh D mua đất dùm chị H và chị H nhờ anh D đứng tên dùm giấy tờ mua bán đất, anh D không sử dụng đất mà giao cho chị H trực tiếp canh tác đất từ tháng 4/2016 cho đến nay.

Để xác nhận việc mua đất dùm chị H thì ngày 25/12/2024 anh D đã làm giấy mua bán đất cho chị H cùng với giá 160.000.000đ/hai công đất ruộng, giấy mua bán đất có người làm chứng là ông Nguyễn Văn T2, có xác nhận của trưởng ấp Q là ông Nguyễn Văn C.

Nay chị H khởi kiện yêu cầu buộc anh Lê Văn T phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy mua bán đất ngày 08 tháng 4 năm 2016 đối với thửa đất số 231-3 (tách thửa cũ 715-2) diện tích đo đạc thực tế là 507,6m^2 đất trồng cây lâu năm và thửa đất số 231-4 (thửa cũ 542) diện tích đo đạc thực tế là 914,6m^2 đất lúa, tọa lạc tại ấp A, xã Q, tỉnh Vĩnh Long. Công nhận cho chị H là người sử dụng hợp pháp thửa đất số 231-3 diện tích 507,6m^2 và thửa đất số 231-4 diện tích 914,6m^2 này.

Tại biên bản hòa giải ngày 26/12/2025 bị đơn anh Lê Văn T trình bày: Anh T có chuyển nhượng cho chị H 02 công đất ruộng như hiện trạng chị H đang canh tác còn thửa đất số mấy thì anh T không nhớ, diện tích đất anh T chuyển nhượng cho chị H nằm chung trong quyền sử dụng đất diện tích 2.900m^2 tại ấp A, xã Q, tỉnh Vĩnh Long do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho anh Lê Văn T đứng tên quyền sử dụng đất ngày 31/7/2003. Khi chuyển nhượng đất có lập giấy mua bán đất ngày 08/4/2016 ghi tên người mua đất là Nguyễn Văn D, anh D là em ruột của

chị Nguyễn Thị H, anh D mua đất dùm chị H nên chị H là người trực tiếp quản lý sử dụng đất từ năm 2016 cho đến nay. Anh T biết chị H đưa tiền cho anh D để anh D trả tiền cho anh T 160.000.000đ. Anh T đã dùng số tiền 160.000.000đ để trả nợ cho người khác. Anh T xác định chuyển nhượng đất cho chị H chứ không chuyển nhượng đất cho anh D. Anh T đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị H theo giấy mua bán đất ngày 08/4/2016.

Anh T thừa nhận có chuyển nhượng cho anh N phần đất có diện tích 2255m^2 như hiện trạng anh N đang canh tác còn số thửa thì anh T không nhớ, diện tích đất anh T chuyển nhượng cho anh N nằm chung trong quyền sử dụng đất diện tích 2900m^2 tại ấp A, xã Q, tỉnh Vĩnh Long do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho anh Lê Văn T đứng tên quyền sử dụng đất ngày 31/7/2003. Khi chuyển nhượng đất có lập giấy mua bán đất ngày 04/10/2017, anh T có nhận số tiền chuyển nhượng đất do anh N trả là 220.400.000đ, anh T đã giao đất cho anh N quản lý sử dụng từ năm 2017 cho đến nay. Anh T đã dùng số tiền này để trả nợ cho người khác. Anh T không xác định được diện tích đất chuyển nhượng là bao nhiêu, anh T đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh N theo giấy mua bán đất ngày 04/10/2017, diện tích đất xác định theo hiện trạng anh N đang sử dụng.

Tại đơn khởi kiện yêu cầu độc lập ngày 13/11/2025, đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung ngày 08/01/2026 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn N trình bày: Ngày 04/10/2017 anh Lê Văn T có ký giấy bán đất cho anh Lê Văn N diện tích đất là 2755m^2 đất lúa thuộc thửa 716 và thửa 715, đất lạc tại ấp A, xã Q, tỉnh Vĩnh Long do anh Lê Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 31/07/2003, giá chuyển nhượng là 80.000.000 đồng/công, tổng cộng là 220.400.000 đồng. Anh T đã nhận đủ tiền và giao đất cho vợ chồng anh N, chị T1 trực tiếp quản lý sử dụng từ năm 2017 cho đến nay nhưng chưa sang tên quyền sử dụng đất. Giấy mua bán đất ngày 04 tháng 10 năm 2017 có chữ ký bên bán là anh Lê Văn T, có xác nhận của trưởng ấp A là ông Hà Văn X và xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Q. Nay anh N yêu cầu buộc anh Lê Văn T phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất 231-1 (thửa cũ 716) diện tích đo đạc thực tế là 1186,7m^2 đất lúa và thửa đất 231-2 (tách thửa cũ 715-1) diện tích đo đạc thực tế là 532m^2 đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp A, xã Q, tỉnh Vĩnh Long. Công nhận cho anh Lê Văn N là người sử dụng hợp pháp thửa đất số 231-1 diện tích 1186,7m^2 và thửa đất số 231-2 diện tích 532m^2 này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Bích T1 trình bày: Chị T1 là vợ của anh N, chị T1 thống nhất với yêu cầu khởi kiện của anh N, không có

ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hồng P trình bày: Anh P là chồng của chị H, anh P thống nhất yêu cầu khởi kiện của chị H, không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn D đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không có bản khai gửi Tòa án, không đến Tòa án theo Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, đồng thời vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm.

Tại phiên toà sơ thẩm,

Anh P đại diện chị H giữ nguyên yêu cầu anh T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa 231-3 diện tích 507,6m^2 đất trồng cây lâu năm và thửa 231-4 diện tích 914,6m^2 đất lúa, công nhận cho chị H được quyền sử dụng hợp pháp phần đất này.

Anh N giữ nguyên yêu cầu anh Lê Văn T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa 231-1 diện tích 1186,7m^2 đất lúa và thửa 231-2 diện tích 532m^2 đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, công nhận cho anh Lê Văn N và chị T1 được quyền sử dụng hợp pháp phần đất này.

Chị T1 thống nhất toàn bộ yêu cầu khởi kiện của N, chị T1 đề nghị công nhận cho chị và anh N được quyền sử dụng hợp pháp thửa đất 231-1 diện tích 1186,7m^2 đất lúa và thửa đất 231-2 diện tích 532m^2 đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm.

Quan điểm của Kiểm sát viên đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Vĩnh Long như sau:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là phù hợp pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 5, khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, 92, 147, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 134, 689 của Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 116, 117, 119, 129, 500, 501, 502, điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Các Điều 95, 167, 188 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị H. Buộc anh Lê Văn T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 231-3 (tách thửa 715-2) diện tích 507,6m² loại đất trồng cây lâu năm; Thửa đất số 231-4 (thửa cũ 542) diện tích 914,6m² đất lúa, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp A, xã Q,

tỉnh Vĩnh Long. Công nhận chị Nguyễn Thị H được quyền sử dụng hợp pháp phần đất nêu trên.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của anh Lê Văn N. Buộc anh Lê Văn T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 231-1 (thửa 716 cũ) diện tích 1.186,7m² đất lúa; Thửa đất số 231-2 (tách thửa 715-1) diện tích 532 m² loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp A, xã Q, tỉnh Vĩnh Long. Công nhận anh Lê Văn N và chị Lê Thị Bích T1 được quyền sử dụng hợp pháp phần đất nêu trên.

Chị Nguyễn Thị H, anh Lê Văn N và chị Lê Thị Bích T1 có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng: Anh Lê Văn T phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Lê Văn T có nghĩa vụ nộp 600.000đ (sáu trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng và ý kiến của các đương sự tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Vĩnh Long theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập hợp lệ người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn D nhưng vẫn vắng mặt không lý do, không có văn bản nêu ý kiến và không giao nộp tài liệu chứng cứ để chứng minh hoặc phản đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để giải quyết vụ án theo thủ tục chung, anh D phải chịu hậu quả pháp lý của việc không thực hiện nghĩa vụ chứng minh theo quy định tại các Điều 91, 96, 97 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn anh T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung: Anh Lê Văn T là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 542 diện tích 770 m² đất lúa; thửa đất số 715 diện tích 990 m² đất thổ vườn (trong đó có 300 m² đất thổ và 690 m² đất vườn); thửa đất số 716 diện tích 1.440m² đất lúa được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/07/2003.

[4] Ngày 08/04/2016 anh T đã chuyển nhượng cho anh D hai công đất ruộng thuộc thửa đất số 542 diện tích 770m^2 đất lúa và thửa đất số 715 diện tích 990m^2

đất thổ vườn, giá chuyển nhượng 80.000.000 đồng/công, tổng cộng là 160.000.000 đồng, khi chuyển nhượng đất có lập giấy mua bán đất ngày 08/04/2016 có chữ ký tên của bên bán là anh Lê Văn T và bên mua là anh Nguyễn Văn D, có người làm chứng là ông Lê Văn R và ông Lê Văn H1, có xác nhận của trưởng ấp A là ông Hà Văn X và xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Q ngày 07/7/2016.

[5] Theo chị H trình bày anh D chỉ đứng tên giấy mua bán đất ngày 08/04/2016 dùm chị H, nguồn tiền chuyển nhượng đất là của chị H đưa cho anh D trả anh T, anh T đã giao đất cho chị H trực tiếp canh tác từ tháng 4/2016 cho đến nay. Anh D đã làm giấy tờ đứng tên mua đất dùm chị H là giấy mua bán đất ngày 25/12/2024 có nội dung anh D bán đất cho chị H hai công đất ruộng với giá 160.000.000đ có người làm chứng là ông Nguyễn Văn T2, có xác nhận của trưởng ấp Q là ông Nguyễn Văn C. Anh D không có văn bản ý kiến phản đối yêu cầu khởi kiện của chị H. Anh T trình bày có biết sự việc anh D mua đất dùm chị H, anh T đã nhận đủ tiền chuyển nhượng đất, đã giao đất cho chị H trực tiếp quản lý sử dụng, anh T đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy mua bán đất ngày 08/04/2016 cho chị H như hiện trạng đất chị H đang sử dụng là thửa đất 231-3 (tách thửa cũ 715-2) diện tích 507,6m^2 đất trồng cây lâu năm và thửa đất 231-4 (thửa cũ 542) diện tích 914,6m^2 đất lúa. Do vậy, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị H, công nhận giấy mua bán đất ngày 08/04/2016 là hợp pháp, công nhận chị H là người sử dụng hợp pháp thửa đất 231-3 diện tích 507,6m^2 và đất thửa 231-4 diện tích 914,6m^2.

[6] Ngày 04/10/2017 anh Lê Văn T chuyển nhượng cho anh Lê Văn N phần đất diện tích 2755m^2 đất lúa thuộc thửa 716 và thửa 715, giá chuyển nhượng 80.000.000 đồng/công, tổng cộng là 220.400.000 đồng. Khi chuyển nhượng có lập giấy mua bán đất ngày 04/10/2017 có chữ ký bên bán là anh Lê Văn T, có xác nhận của trưởng ấp A là ông Hà Văn X và xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Q.

[7] Anh T trình bày có chuyển nhượng đất cho anh N, đã giao đất cho vợ chồng anh N và chị T1 trực tiếp quản lý sử dụng, anh T đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh N theo giấy mua bán đất ngày 04/10/2017 đối với phần diện tích đất theo hiện trạng anh N và chị T1 đang sử dụng là thửa đất 231-1 (thửa cũ 716) diện tích 1186,7m^2 đất lúa và thửa đất 231-2 (tách thửa cũ 715-1) diện tích 532m^2 đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm. Do vậy, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh N, công nhận giấy mua bán đất ngày 04/10/2017 là hợp pháp, công nhận anh N và chị T1 là người sử dụng hợp pháp thửa đất 231-1 (thửa cũ 716) diện tích 1186,7m^2 và thửa 231-2 (tách thửa cũ 715-1) diện tích 532m^2. Xét đề nghị của

đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Vĩnh Long phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[8] Về chi phí tố tụng: Chị H đã nộp tạm ứng chi phí khảo sát đo đạc và định giá tài sản là 4.365.000đ theo phiếu thu ngày 13/11/2025 là 6.000.000đ và phiếu hoàn trả tiền tạm ứng ngày 25/03/2026 là 1.635.000đ. Anh N đã nộp tạm ứng chi phí khảo sát đo đạc và định giá tài sản là 3.000.000đ theo phiếu thu ngày 01/12/2025 là 3.000.000đ, buộc anh T phải chịu toàn bộ chi phí khảo sát đo đạc và định giá tài sản là 7.365.000đ để hoàn trả chị H nhận số tiền 4.365.000đ, hoàn trả anh N nhận số tiền 3.000.000đ.

[9] Về án phí sơ thẩm: Anh T phải nộp án phí không giá ngạch đối với yêu cầu của chị H và anh N được chấp nhận là 600.000 đồng. Chị H và anh N không phải nộp án phí sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 388, 689 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 129, 500, 502 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm k khoản 1 Điều 133, khoản 6 Điều 137 Luật đất đai năm 2024; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị H.

Công nhận giấy mua bán đất ngày 08/04/2016 giữa anh Lê Văn T với anh Nguyễn Văn D là hợp pháp.

Công nhận giấy mua bán đất ngày 25/10/2024 giữa anh Nguyễn Văn D với chị Nguyễn Thị H là hợp pháp.

Chị Nguyễn Thị H được quyền sử dụng hợp pháp tách thửa đất số 231-3 (tách thửa cũ 715-2), diện tích 507,6 m^2 loại đất trồng cây lâu năm và tách thửa đất số 231-4 (thửa cũ 542) diện tích 914,6 m^2 loại đất trồng lúa, cùng tờ bản đồ số 20 (8), tọa lạc tại ấp A, xã Q, tỉnh Vĩnh Long.

Phần đất diện tích 507,6 m^2 và diện tích 914,6 m^2 có vị trí theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 05/02/2026 của Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh V (kèm theo bản án).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn N.

Công nhận giấy mua bán đất ngày 04/10/2017 giữa anh Lê Văn T với anh Lê Văn N là hợp pháp.

Anh Lê Văn N và chị Lê Thị Bích T1 được quyền sử dụng hợp pháp tách thửa đất số 231-1 (thửa cũ 716), diện tích 1186,7m^2 loại đất lúa và tách thửa đất số 231-2 (tách thửa cũ 715-1) diện tích 532 m^2 loại đất ở và đất trồng cây lâu năm (trong đó có 300 m^2 đất ở và 232 m^2 đất trồng cây lâu năm), cùng tờ bản đồ số 20 (8), tọa lạc tại ấp A, xã Q, tỉnh Vĩnh Long.

Phần đất diện tích 1186,7m^2 và diện tích 532 m^{2}có vị trí theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 05/02/2026 của Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh V (kèm theo bản án).

Chị Nguyễn Thị H, anh Lê Văn N và chị Lê Thị Bích T1 có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3.Về chi phí tố tụng:

Anh Lê Văn T phải nộp chi phí khảo sát đo đạc, xem xét thẩm định và định giá tài sản 7.365.000đ (bảy triệu ba trăm sáu mươi lăm ngàn đồng) để hoàn trả lại chị Nguyễn Thị H nhận số tiền 4.365.000đ (bốn triệu, ba trăm sáu mươi lăm ngàn đồng); hoàn trả lại anh Lê Văn N nhận số tiền 3.000.000đ (ba triệu đồng).

4. Về án phí sơ thẩm:

- Anh Lê Văn T phải nộp án phí sơ thẩm là 600.000đ (sáu trăm ngàn đồng).

- Chị Nguyễn Thị H không phải nộp án phí sơ thẩm; Hoàn trả chị Nguyễn Thị H số tiền nộp tạm ứng án phí 4.600.000 đồng (bốn triệu sáu trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0007794 ngày 30/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

- Anh Lê Văn N không phải nộp án phí sơ thẩm; Hoàn trả anh Lê Văn N số tiền nộp tạm ứng án phí 5.510.000 đồng (năm triệu năm trăm mười ngàn đồng) theo biên lai thu số 0010488 ngày 30/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

5. Án xử công khai sơ thẩm, đối với các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết.

6. Trường hợp bản án, quyết định 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:
- TAND tỉnh Vĩnh Long.
- VKSND khu vực 4 – Vĩnh Long
-THADS tỉnh Vĩnh Long

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

- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ vụ án.

Trần Thị Ngọc Dung