

Bản án số: 37/2026/DS-ST
Ngày: 20 - 5 - 2026
*V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và
yêu cầu di dời tài sản trên đất*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 11 – VĨNH LONG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thanh Tùng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Thạch Thanh Long

Bà Võ Thị Diễm Kiều

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Phước Thành là Thư ký viên Tòa án nhân dân khu vực 11 – Vĩnh Long.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 11 – Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Tính – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 5 năm 2026 tại Tòa án nhân dân khu vực 11 – Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 89/2025/TLST - DS ngày 02 tháng 10 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu di dời tài sản trên đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 136/2026/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 4 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Lệ T, sinh năm 1977; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Hiệp Phú, xã C L, tỉnh Vĩnh Long.

- Bị đơn: Ông Phùng Văn Nh, sinh năm 1967; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Hiệp Phú, xã C L, tỉnh Vĩnh Long.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Phan Chí K, sinh năm 1995; (Vắng mặt có đơn)

2. Anh Phan Chí H, sinh năm 1998; (Vắng mặt có đơn)

Cùng địa chỉ: Ấp Hiệp Phú, xã C L, tỉnh Vĩnh Long.

3. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1934; (Vắng mặt có đơn)

4. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1968; (Vắng mặt có đơn)

5. Anh Phùng Minh T, sinh năm 1992; (Vắng mặt có đơn)
6. Anh Phùng Minh Tr, sinh năm 1994; (Vắng mặt có đơn)
7. Anh Phùng Minh H, sinh năm 2000; (Vắng mặt có đơn)

Cùng địa chỉ: Ấp Hiệp Phú, xã C L, tỉnh Vĩnh Long.

8. Ủy ban nhân dân xã C L, tỉnh Vĩnh Long; (Vắng mặt có đơn)

Địa chỉ: Ấp Mỹ Trường, xã C L, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và lời trình bày của bà Nguyễn Thị Lệ T là nguyên đơn như sau:

Bà Nguyễn Thị Lệ T là chủ sử dụng thửa đất số 74, tờ bản đồ số 2, diện tích 3.210m², loại đất ở và trồng cây lâu năm (Theo tư liệu 2015 thuộc thửa 502 tờ bản đồ số 1, diện tích 2.382.3m²), đất tọa lạc tại ấp Hiệp Phú, xã C L, tỉnh Vĩnh Long. Nguồn gốc đất là của cha chồng tên Phan Văn Gi để lại cho chồng bà là ông Phan Chí Th và ông Th được Ủy ban nhân dân huyện C L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 02/12/2014. Năm 2018 ông Phan Chí Th đã tặng cho lại thửa đất này cho bà T đứng tên. Đến năm 2019 ông Thanh chết, bà T quản lý, sử dụng thửa 74 này cho đến nay. Phần đất này giáp ranh với thửa đất số 67, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.720m², loại đất ở và trồng cây lâu năm do ông Phùng Văn Nh đứng tên quyền sử dụng. Về nguồn gốc thửa số 67 trước đây do ông Phùng Văn Th là cha ruột ông Nh đại diện hộ là chủ sử dụng, sau đó ông Th giao lại cho ông Nh sử dụng. Đến năm 2018, ông Phùng Văn Nh đã có ý san lấp nền và xây dựng căn nhà tiền chế và lấn chiếm một phần phía giáp ranh với thửa đất số 74 của bà T. Thời điểm này bà T phát hiện và yêu cầu ông Nh tháo dỡ phần xây cất lấn chiếm nhưng ông Nh không đồng ý nên phát sinh tranh chấp.

Nay bà T yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực 11 - Vĩnh Long giải quyết buộc ông Phùng Văn Nh, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Đ, anh Phùng Minh T, anh Phùng Minh Tr và anh Phùng Minh H phải trả lại phần đất lấn chiếm qua kết quả đo đạc thực tế của Văn phòng đăng ký đất đai với diện tích 121,6m² thuộc thửa 74, theo sơ đồ khảo sát gồm phần B2 diện tích 15,7m², phần B3 diện tích 77,9m² và phần B4 diện tích 28m².

Tại phiên tòa bà T tự nguyện rút lại yêu cầu khởi kiện ông Nh trả lại phần diện tích đất 46,5m² theo sơ đồ khảo sát gồm phần A2 diện tích 30,2m² và phần A3 diện tích 16,3m².

Riêng đối với phần đất qua khảo sát có diện tích 9,2m² ký hiệu là B5 thì bà T thống nhất đất này thuộc công cộng nên không yêu cầu giải quyết.

Về phần tài sản trên đất bà T yêu cầu ông Nh và những người trong hộ gia đình ông Nh di dời phần căn nhà cất lấn qua đất của bà T, bà T không hỗ trợ tiền di dời.

- Theo lời trình bày của ông Phùng Văn Nh là bị đơn như sau:

Ông Phùng Văn Nh có sử dụng thửa đất số 67, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.720m², loại đất ở và trồng cây lâu năm tọa lạc ấp Hiệp Phú, xã C L, tỉnh Vĩnh Long. Thửa đất này ông được cha ruột là ông Phùng Văn Th tặng cho và ông Nh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 04/10/2010. Thửa đất này giáp với thửa đất số 74 của bà Nguyễn Thị Lệ T. Trên thửa đất 67 ông Nh có xây dựng 01 căn nhà cấp 4 vào năm 2005, sau đó ông Nh có cất thêm một căn nhà dạng tiền chế mái tole khung thép giáp ranh với đất của bà T. Do bà T xác định ông cất nhà lấn chiếm đất của bà T nên phát sinh tranh chấp với nhau từ năm 2019.

Nay bà T yêu cầu hộ gia đình ông phải trả lại phần diện tích đất lấn chiếm tại thửa đất 74, tờ bản đồ số 2, diện tích 3.219 m² và di dời một phần căn nhà có trên đất thì ông Nh yêu cầu như sau: Ông thống nhất với kết quả đo đạc của cơ quan chuyên môn đã thực hiện, trường hợp ông có lấn đất của bà T thì ông đồng ý trả lại. Các phần đất khác ông đồng ý xác định theo ranh đất mà Nhà nước đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông.

Về tài sản trên đất nếu căn nhà của ông cất lấn qua đất của bà T thì ông đồng ý trả lại đất và di dời phần căn nhà theo đúng ranh giới mà Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Ông Nh không yêu cầu bà T bồi hoàn thiệt hại về tài sản và chi phí di dời.

Đối với phần đất qua khảo sát có diện tích đất 9.2m² ký hiệu là B5 thuộc công cộng nên ông Nh không yêu cầu giải quyết.

- Anh Phan Chí K, Phan Chí H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cấp ý kiến như sau: Anh K, anh H là con ruột của bà Nguyễn Thị Lệ T, thống nhất với ý kiến, yêu cầu của bà T và không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

- Bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Đ, anh Phùng Minh T, anh Phùng Minh Tr, anh Phùng Minh H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cấp ý kiến như sau: Bà X, bà Đ, anh T, anh Tr và anh H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T đồng thời thống nhất với ý kiến, quan điểm của ông Phùng Văn Nh và không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

- Ủy ban nhân dân xã C L có ý kiến tại Công văn số 418/UBND-KT ngày 05/03/2026 như sau: Đối với phần diện tích 9,2m² thuộc đất thủy lợi (kênh, rạch công cộng) tờ bản đồ số 2 theo tư liệu đo đạc năm 1996 là đất công do Nhà nước quản lý. Do đó, khi xét xử đề nghị Tòa án trừ phần diện tích đất này ra khỏi nội dung giải quyết vụ án.

- Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đúng theo quy định của pháp luật.

Việc chấp hành của những người tham gia tố tụng: Các đương sự từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án, vị Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử:

Áp dụng các Điều 26, 35, 39, 192, 217, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 164, 175 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Áp dụng các Điều 5, 17, 26, 166, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013; các điều 4, 26, 235, 236, 260 Luật Đất đai năm 2024.

Áp dụng Điều 26 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Lệ T.

Buộc ông Phùng Văn Nh cùng các thành viên hộ gia đình ông Nh trả lại cho bà T diện tích đất thuộc các phần B2, B3, B4 tổng diện tích 121,6m² và tháo dỡ một phần căn nhà có diện tích 21,6m² thuộc một phần thửa đất số 74, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp Hiệp Phú, xã C L, tỉnh Vĩnh Long.

Đình chỉ yêu cầu của bà T đối với phần diện tích A2 và A3 tổng diện tích 46,5m² do bà T rút lại yêu cầu.

Vị trí kèm theo sơ đồ khu đất tại văn bản số 327 ngày 31/12/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực 9 – Vĩnh Long.

Về án phí: Ông Phùng Văn Nh phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Tổng cộng là 5.578.544 đồng, bà Nguyễn Thị Lệ T và ông Phùng Văn Nh mỗi người phải chịu 50% là 2.789.272 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 và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Do các đương sự và tài sản tranh chấp là quyền sử dụng đất có địa chỉ tại xã C L, tỉnh Vĩnh Long nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 11 – Vĩnh Long theo quy định tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 của Luật 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.

Anh Phan Chí K, anh Phan Chí H, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Đ, anh Phùng Minh T, anh Phùng Minh Tr và anh Phùng Minh H có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt nên căn cứ vào khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Về quan hệ pháp luật: Bà Nguyễn Thị Lệ T khởi kiện ông Phùng Văn Nh để yêu cầu giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất) và yêu cầu di dời tài sản trên đất. Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu di dời tài sản trên đất*” theo quy định tại Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3] Về nội dung vụ án:

Tại phiên tòa bà Nguyễn Thị Lệ T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phùng Văn Nh, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Đ, anh Phùng Minh T, anh Phùng Minh Tr và anh Phùng Minh H phải trả lại diện tích 121,6m² thuộc thửa 74, theo sơ đồ khảo sát gồm phần B2 diện tích 15,7m², phần B3 diện tích 77,9m², phần B4 diện tích 28m² đất tọa lạc tại ấp Hiệp Phú, xã C L, tỉnh Vĩnh Long. Bà T yêu cầu ông Nh và những người trong gia đình ông Nh phải di dời một phần căn nhà mà ông Nh xây dựng trên phần đất lấn chiếm. Ngoài ra, tại phiên tòa bà T tự nguyện rút lại yêu cầu khởi kiện ông Nh trả lại diện tích 46,5m² gồm phần A2 diện tích 30,2m² và phần A3 diện tích 16,3m² thuộc thửa đất số 67, tờ bản đồ số 2.

Tại phiên tòa, ông Phùng Văn Nh xác định không có lấn chiếm đất của bà T nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Lệ T.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Lệ T, Hội đồng xét xử thấy rằng qua các tài liệu, chứng cứ đã thu thập thể hiện bà Nguyễn Thị Lệ T có sử dụng thửa đất số 74, tờ bản đồ số 2, diện tích 3.210m², loại đất ở và trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp Hiệp Phú, xã C L, tỉnh Vĩnh Long, được Ủy ban nhân huyện C L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Chí Th (là chồng bà T) vào ngày 02/12/2014. Ông Th đã tặng cho đất lại bà Nguyễn Thị Lệ T và được điều chỉnh tại giấy chứng nhận ngày 26/12/2018. Phần đất này giáp ranh với thửa đất số 67, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.720m², loại đất ở và trồng cây lâu năm do ông Phùng Văn Nh đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/10/2010. Nguyên nhân tranh chấp là do hai thửa đất này giáp ranh với nhau, trong quá trình sử dụng đất có sự thay đổi về ranh giới nhưng 02 bên không thống nhất được. Ông Phùng Văn Nh có cất một căn nhà mái tole, có kết cấu đỡ bằng thép, nền gạch men, vách tole trong đó có một phần căn nhà nằm trên phần đất tranh chấp nên phía bà T không đồng ý.

[5] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành thu thập tài liệu, chứng cứ, đồng thời yêu cầu cơ quan chuyên môn khảo sát, đo đạc phần đất tranh chấp giữa bà T với ông Nh. Kết quả tại Công văn số 327/CNKV9- KT ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực 9 – Vĩnh Long về việc cung cấp kết quả khảo sát đo đạc và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ tài

sản tranh chấp ngày 16 tháng 12 năm 2025 thể hiện phần đất tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị Lệ T với ông Phùng Văn Nh có diện tích là 168,1m², gồm:

+ Phần thứ nhất có tổng diện tích 121,6m² gồm phần B2 diện tích 15,7m² + phần B3 diện tích 77,9m² + phần B4 diện tích 28m² thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ số 2 (theo tư liệu năm 1996) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Lệ T.

+ Phần thứ hai có tổng diện tích 46,5m² gồm phần A2 diện tích 30,2m² + phần A3 diện tích 16,3m² thuộc thửa đất số 67, tờ bản đồ số 2 (theo tài liệu đo đạc năm 1996) thuộc quyền sử dụng của ông Phùng Văn Nh.

Đồng thời qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện có một phần căn nhà của ông Phùng Văn Nh (nhà mái tole, có kết cấu đỡ bằng thép, nền gạch men, vách tole) có diện tích 21,6m² nằm trên phần ký hiệu B2 và B4 thuộc thửa đất số 74 quyền sử dụng của bà T. Ngoài ra theo kết quả khảo sát có một phần đất ký hiệu B5 có diện tích 9,2m² thuộc rạch công cộng. Các đương sự thống nhất thuộc quyền quản lý của Nhà nước và không có tranh chấp.

[6] Xét thấy phần đất của bà Nguyễn Thị Lệ T thuộc thửa 74 và phần đất của ông Phùng Văn Nh thuộc thửa 67 đều đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cả hai bên có quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo Điều 166, Điều 170 luật Đất đai năm 2013 và Điều 26, 31 của Luật đất đai năm 2024 mà cụ thể là được Nhà nước bảo vệ quyền sử dụng đất và phải sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất, đúng quy định về sử dụng độ sâu trong lòng đất và chiều cao trên không.

[7] Từ những cơ sở trên, xét thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Lệ T buộc ông Phùng Văn Nh, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Đ, anh Phùng Minh T, anh Phùng Minh Tr và anh Phùng Minh H trả cho bà Nguyễn Thị Lệ T được quyền sử dụng diện tích 121,6m² thuộc thửa 74, theo sơ đồ khảo sát gồm phần B2 diện tích 15,7m², phần B3 diện tích 77,9m² và phần B4 diện tích 28m². Do một phần căn nhà của ông Nh có diện tích 21,6m² nằm trên phần đất thuộc quyền sử dụng của bà T tại thửa 74 nên buộc ông Phùng Văn Nh và các thành viên trong gia đình ông Nh phải tháo dỡ di dời trả lại đất cho bà T. Do ông Nh không yêu cầu hỗ trợ chi phí di dời, bồi thường sang lấp đất cát nhà nên ghi nhận sự tự nguyện này.

[8] Tại phiên tòa bà T tự nguyện rút lại yêu cầu khởi kiện ông Nh trả lại diện tích 46,5m² gồm phần A2 và phần A3 thuộc thửa đất số 67, tờ bản đồ số 2 nên Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện này của bà T

[9] Về án phí: Do bà Nguyễn Thị Lệ T được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí. Buộc ông Phùng Văn Nh phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[10] Về chi phí thẩm định, định giá: Chi phí thẩm định, định giá là 5.578.544 đồng. Do kết quả khảo sát có phần diện tích 46,5m² thuộc thửa đất số

67, tờ bản đồ số 2 thuộc quyền sử dụng của ông Nh phần này bà T đã rút lại yêu cầu khởi kiện nên cần buộc bà T, ông Nh mỗi bên phải chịu 50% chi phí thẩm định, định giá (mỗi bên chịu 2.789.272 đồng). Do bà T đã tạm nộp và đã chi xong nên buộc ông Nh phải nộp 2.789.272 đồng để trả lại cho bà T.

[8] Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

[9] Xét quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 11 – Vĩnh Long về việc giải quyết vụ án là có căn cứ nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 39, 147, 224, 227, 228, 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 của Luật 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.

Căn cứ các Điều 163, 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các điều 166, 170, 202, 203 luật Đất đai năm 2013 và Điều 26, 31, 236 của Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Điều 26 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Lệ T.

Buộc ông Phùng Văn Nh, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Đ, anh Phùng Minh T, anh Phùng Minh Tr và anh Phùng Minh H trả cho bà Nguyễn Thị Lệ T được quyền sử dụng diện tích 121,6m² thuộc thửa 74, đất tọa lạc tại ấp Hiệp Phú, xã C L, tỉnh Vĩnh Long.

Phần đất giao cho bà Nguyễn Thị Lệ T sử dụng theo sơ đồ khảo sát gồm phần B2 diện tích 15,7m², phần B3 diện tích 77,9m² và phần B4 diện tích 28m² cụ thể như sau:

- Phần B2 diện tích 15,7m²:

+ Hướng Bắc giáp thửa 67 có độ dài 40,8m;

+ Hướng Nam giáp thửa 74 gồm 02 đoạn: giáp phần B4 dài 7,95m; giáp phần B3 dài 32,88m.

- Phần B3 diện tích 77,9m²:

+ Hướng Đông giáp thửa 74 (phần B4) dài 1,40 m;

- + Hướng Nam giáp thửa 74 dài 83,71m;
- + Hướng Bắc giáp với giáp thửa 67 có độ dài 32,88m.
- Phần B4 diện tích 28m²:
- + Hướng Đông giáp rạch dài 0,27m;
- + Hướng Tây giáp thửa 74 (phần B3) dài 1.4m;
- + Hướng Nam giáp thửa 74 dài 25,96m;
- + Hướng Bắc giáp thửa 74 (phần B2) có độ dài 7,96m, giáp thửa 67 (phần A3) dài 17,9m.

(Phần đất giao cho bà Nguyễn Thị Lệ T sử dụng có sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số 327/CNKV9-KT ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực 9 – Vĩnh Long).

Buộc ông Phùng Văn Nh, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Đ, anh Phùng Minh T, anh Phùng Minh Tr và anh Phùng Minh H tháo dỡ di dời toàn bộ tài sản trên phần diện tích đất giao cho bà T sử dụng như đã nêu trên. Bà T không phải bồi hoàn thiệt hại hoặc chi phí di dời.

Đình chỉ xét xử phần yêu cầu khởi kiện của bà T buộc ông Nh trả lại diện tích 46,5m² gồm phần A2 diện tích 30,2m², phần A3 diện tích 16,3m² thuộc thửa đất số 67, tờ bản đồ số 2.

Để đảm bảo cho việc thi hành án, các bên đương sự giữ nguyên hiện trạng đất, không được thay đổi khi chưa được sự đồng ý của cơ quan có thẩm quyền.

2. Về án phí: Bà Nguyễn Thị Lệ T không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí bà T đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0003918 ngày 01 tháng 10 năm 2025 và 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001592 ngày 21 tháng 01 năm 2026 tại Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

Buộc ông Phùng Văn Nh nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Chi phí thẩm định, định giá là 5.578.544 đồng. Buộc bà T, ông Nh mỗi bên nộp 2.789.272 đồng. Do bà T đã tạm nộp và đã chi xong nên buộc ông Nh phải nộp 2.789.272 đồng để trả lại cho bà T.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với 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 khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc niêm yết theo quy định

của pháp luật để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

4. Trường hợp bản án, quyết định này 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, nghĩa vụ của người được thi hành án, người phải thi hành án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; tự nguyện thi hành án, hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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:

- VKSND khu vực 11- Vĩnh Long;
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- THADS tỉnh Vĩnh Long;
- Đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Lê Thanh Tùng