

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 391/2025/DS-PT

Ngày : 17 - 9 - 2025

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Chi

Các thẩm phán: Bà Đặng Duy Mỹ Ngọc

Ông Lâm Triệu Hữu

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Vệ – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Ông Phan Thanh Hào – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 17 tháng 9 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 98/2025/TLPT-DS ngày 21 tháng 5 năm 2025, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2025/DS-ST ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 260/2025/QĐPT-DS ngày 30 tháng 7 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1957 (có mặt)

2 Ông Lý Văn K, sinh năm 1953 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp P, thị trấn V, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (nay là Ấp P, xã T, tỉnh Vĩnh Long)

- Bị đơn:

1. Bà Dương Thị N, sinh năm: 1960. Địa chỉ: ấp P, thị trấn V, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp P, xã T, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện hợp pháp của bà Dương Thị N: chị Nguyễn Minh T. Địa chỉ: số A, ấp H, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (nay là số A, ấp H, phường T, tỉnh Vĩnh Long) có mặt.

2. Ông Huỳnh Thanh N1, sinh năm: 1962. Địa chỉ: ấp P, thị trấn V, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp P, xã T, tỉnh Vĩnh Long), vắng mặt.

Cùng địa chỉ: ấp P, thị trấn V, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (Nay là Ấp P, xã T, tỉnh Vĩnh Long).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Lê Tấn T1, sinh năm: 1978 (vắng mặt).

2. Chị Lâm Thị Thanh H, sinh năm 1979 (vắng mặt).

Cùng địa: ấp F, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (nay là Ấp F, xã T, tỉnh Vĩnh Long)

3. Chị Huỳnh Thị Hương T2, sinh năm 1991 (vắng mặt).

4. Chị Huỳnh Thảo N2, sinh năm 1999 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp P, thị trấn V, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp P, xã T, tỉnh Vĩnh Long)

- Người kháng cáo: ông Lý Văn K, bà Nguyễn Thị L (nguyên đơn).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 18/11/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị L và ông Lý Văn K trình bày:

Bà L và ông K có phần đất thừa 20, tờ bản đồ số 37, diện tích 1.774,3m², đất ở và trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp P, thị trấn V, huyện V, tỉnh Vĩnh Long. Phần đất của ông K, bà L tiếp giáp thửa đất số 21, tờ bản đồ số 37 diện tích 1.516,3m² đất ở và trồng cây lâu năm của bà Dương Thị N và ông Huỳnh Thanh N1. Khi ông N1 làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông K có ký tên tại mục “Các chủ sử dụng tiếp giáp” trên Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 13/06/2000. Đến năm 2011 thì ông K, bà L tách thửa 20 thành 02 thửa là thửa số 68, tờ bản đồ số 37, diện tích 1.330,6m², loại đất ở và trồng cây lâu năm và thửa số 69, tờ bản đồ số 37, diện tích 473,8m², loại đất ở và trồng cây lâu năm.

Vào năm 2011 ông, bà không có nộp đơn tranh chấp đất đai với ông N1, bà N tại Ủy ban nhân dân thị trấn V và cũng không có thỏa thuận xác nhận ranh với ông N1, bà N. Đối với biên bản về việc thỏa thuận ranh đất ngày 12/12/2011 thì ông K và bà L không có ký tên, chữ ký trên biên bản này là không đúng. Ông K, bà L không có yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết trên tờ thỏa thuận này. Bà L có tên thường gọi là “Nguyễn Thị T3”.

Trong quá trình sử dụng đất thì vào khoảng tháng 4/2021 bà N và ông N1 đã xây dựng hàng rào lấn qua phần đất thửa 68 của ông, bà có chiều dài 31,24m². Phần đất ông N1 và bà N xây dựng hàng rào trước đây là con mương dẫn nước do gia đình ông, bà sử dụng, hiện nay con mương này vẫn còn nhưng ông bà không sử dụng được vì diện tích còn lại rất hẹp. Khi ông N1, bà N xây dựng hàng rào thì ông K và bà L không đồng ý nhưng không có nộp đơn tranh chấp đến cơ quan chức năng.

Khi Nhà nước làm lộ mở rộng đường vào năm 2021 đã thu hồi một phần thửa đất 68 của ông bà là 267,8m² còn lại là 1.032,8m². Vào năm 2011 ông K và

bà L đã chuyển nhượng cho ông T1 và bà H phần đất thửa 69, diện tích 473,8m² tờ bản đồ số 37, ông T1 và bà H đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 69.

Theo kết quả đo đạc, phần đất tranh chấp là 20,2m² thuộc thửa 68-2 + 69-2 (trong đó có 12,4m² thuộc thửa 68 của ông K và bà L1, còn lại là 7,8m² thuộc thửa 69 do ông T1 và bà H đang đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Phần trụ cột có tấm tole (cột mốc số 7 theo đo đạc) thì đã tồn tại trước năm 2010, nhưng đây không phải là ranh đất mà là trụ cột ông Sơn H1 che tole để bơm cát. Ông N1 cho rằng có cắm 03 trụ bê tông vào năm 2010 để làm ranh là không có.

Nay ông K và bà L khởi kiện yêu cầu ông N1, bà N phải tháo dỡ, di dời hàng rào trụ bê tông, lưới B40 và trả lại phần đất lấn chiếm tại thửa 68 có diện tích là 12,4m² và thửa 69 có diện tích là 7,8m² cho ông K và bà L bởi vì phần đất này có nguồn gốc thuộc thửa 68 của ông bà. Đối với yêu cầu phản tố của ông N1 và bà N thì ông K và bà L không đồng ý.

* Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Huỳnh Thanh N1 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 21, tờ bản đồ số 37 diện tích 1.516,3m², loại đất ở và trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp P, thị trấn V, huyện V, tỉnh Vĩnh Long hiện do hộ ông Huỳnh Thanh N1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là của ông và bà N nhận chuyển nhượng từ ông Sơn E vào năm 1990, khi nhận chuyển nhượng đất thì có 01 hàng dừa. Giáp ranh với hàng dừa này là phần đất thuộc thửa 68 của ông K và bà L. Ông N1 và bà N sử dụng hàng dừa này từ trước đến nay phía ông K và bà L không có tranh chấp. Đến năm 2001 đo đạc theo Nghị định số 60 đã xác định ranh đất giữa các bên. Tại biên bản thỏa thuận ranh đất ngày 12/12/2011 đã xác định ranh đất giữa 02 bên là ranh thẳng gồm 02 cột mốc (cột mốc số 1 theo hướng bắc, cột mốc số 2 theo hướng nam) giống như đã đo đạc ở Nghị định 60. Theo biên bản đo đạc thì cột mốc số 1 cũ nay là cột mốc số 2 và cột mốc số 2 cũ nay là cột mốc số 7.

Năm 2010 ông K và bà L chuyển nhượng đất cho ông T1 và bà H thì chuyển nhượng đến cặp ranh đất của ông N1 và có nhờ ông N1 ký tứ cận để làm thủ tục chuyển nhượng đất. Khi xác định ranh đất chuyển nhượng thì ông T1 và ông K tự căng dây 02 đầu (cột mốc số 1 và cột mốc số 2 cũ) cắm trụ ranh ở giữa để tách phần đất chuyển nhượng.

Vào năm 2011 thì ông K và bà L có nộp đơn tranh chấp ranh đất với ông N1, bà N tại Ủy ban nhân dân thị trấn V, được ủy ban tổ chức hòa giải hai bên đã thống nhất cắm ranh nên ngày 12/12/2011 cán bộ ủy ban có đến phần đất tranh chấp để hai bên cắm trụ ranh theo thỏa thuận đại diện Ủy ban nhân dân thị trấn V có lập biên bản và chứng kiến ông N1 đã cắm 03 trụ bê tông cao 02m để làm ranh. Sau đó, ông K và bà L đã rút đơn không yêu cầu tiếp tục giải quyết tranh chấp.

Vào năm 2021 ông N1, bà N xây dựng lại hàng rào trụ bê tông lưới B40 cách 03 trụ bê tông đã cặm ranh vào năm 2011 khoảng 0,1m (về phía đất của ông N1, bà N) khi đó ông K và bà L không có tranh chấp. Giữa đất của ông N1, bà N với ông K, bà L có 1 con mương do ông K và bà L sử dụng, con mương này hình thành từ rất lâu hiện nay con mương này vẫn còn và ông K, bà L vẫn đang sử dụng nhưng bị thu hẹp do ông K và bà L đổ lá cây và rác xuống mương làm thu hẹp diện tích.

Nay ông N1 không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông K và bà L vì ông không có lần đất của ông K và bà L tại thửa đất 68, 69. Việc ông xây dựng hàng rào đúng với ranh đất trước đây đã thỏa thuận vào ngày 12/12/2011. Đồng thời, ông N1 phản tố yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp diện tích 20,2m² là thuộc thửa 21 do hộ ông Huỳnh Thanh N1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Hộ gia đình ông N1 khi cấp giấy gồm có ông N1, bà N, chị Hương T2 và chị Thảo N2, ngoài ra không còn ai khác.

* Tại bảng khai ý kiến của bị đơn Dương Thị N và trong quá trình tham gia tố tụng, người đại diện hợp pháp của bà N thống nhất ý kiến và yêu cầu của ông N1.

* Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Tấn T1 và chị Lâm Thị Thanh H trình bày:

Vào năm 2010 anh T1 và chị H có nhận chuyển nhượng của ông K và bà L 01 phần đất diện tích 473,8m² thuộc thửa 69, tờ bản đồ số 37 loại đất ở và trồng cây lâu năm. Đến khoảng năm 2017 Nhà nước mở rộng đường P có thu hồi một phần thửa đất 69 nên diện tích còn lại là 361,3m². Năm 2010, khi anh, chị nhận chuyển nhượng đất của ông K và bà L thì có đo đạc, ranh đất giáp với đất của ông N1, có sẵn trụ ranh phía sau tồn tại trước đó đến nay vẫn còn, theo đo đạc thực tế hiện nay là trụ số 7. Phần đất thửa 69 của anh T1, chị H theo đo đạc thực tế hiện nay còn lại là 347,7m², thì anh chị thống nhất. Đối với phần đất tranh chấp đo đạc theo sự chỉ ranh của nguyên đơn, bị đơn có diện tích 7,8m² thuộc tách thửa 69-1 thì anh T1 và chị H xác định không phải đất của anh chị nhận chuyển nhượng của ông K, bà L. Đối với phần đất 7,8m² này tùy Tòa án xác định thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn hay bị đơn, anh T1 và chị H không tranh chấp phần đất này. Ngoài ra, anh T1, chị H không có ý kiến hay yêu cầu gì.

* Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Huỳnh Thị Hương T2 và chị Huỳnh Thảo N2 cùng trình bày:

Chị Hương T2 và chị Thảo N2 là con của ông N1 và bà N. Nay chị Hương T2 và chị Thảo N2 thống nhất theo lời trình bày của ông N1 và bà N. Thửa đất 21 do ông N1 và bà N quản lý sử dụng nên chị Hương T2 và chị Thảo N2 để ông N1 và bà N toàn quyền quyết định. Chị Hương T2 và chị Thảo N2 không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ kiện này.

* Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2025/DS-ST ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Toà án nhân dân huyện Vũng Liêm đã xử:

1. Không nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lý Văn K và bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu ông Huỳnh Thanh N1, bà Dương Thị N phải tháo dỡ, di dời hàng rào trụ bê tông, lưới B40 và trả lại phần đất lấn chiếm tại tách thửa 68 có diện tích 12,4m² (theo các mốc a, 2, 10, a), loại đất CLN và tách thửa 69 có diện tích là 7,8m² (theo các mốc a, 10, 7, 8, a), loại đất CLN, đất tọa lạc tại ấp P, thị trấn V, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Thanh N1 và bà Dương Thị N do chị Nguyễn Minh T làm đại diện:

Công nhận phần đất diện tích 12,4m² (theo các mốc a, 2, 10, a), loại đất CLN và phần đất diện tích 7,8m² (theo các mốc a, 10, 7, 8, a), loại đất CLN thuộc thửa 21, tờ bản đồ số 37, đất tọa lạc tại ấp P, thị trấn V, huyện V, tỉnh Vĩnh Long do hộ ông Huỳnh Thanh N1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Hộ ông Huỳnh Thanh N1 được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất diện tích 20,2m²

Vị trí, kích thước, giáp cận của các phần đất trên theo trích đo bản đồ địa chính khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V kèm theo bản án.

Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án, thời hiệu thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 15/4/2025 ông Lý Văn K và bà Nguyễn Thị L kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu ông N1, bà N phải tháo dỡ, di dời hàng rào trụ bê tông, lưới B40 và trả lại phần đất lấn chiếm tại thửa 68 có diện tích là 12,4m² (theo các mốc 1,2, 10,a) loại đất CLN và và tách thửa 69 có diện tích là 7,8m² (theo các mốc a, 10, 7,8, a) loại đất CLN đất tọa lạc tại ấp P, thị trấn V, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

- Ông Lý Văn K và bà Nguyễn Thị L1 không đồng ý chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, khảo sát đo đạc định giá tài sản là 7.276.000đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thống nhất thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung kháng cáo như sau:

- Công nhận cho hộ ông Huỳnh Thanh N1 được quyền sử dụng 12,4m² đất CLN thuộc tách thửa 68-2 và 7,8m² đất CLN thuộc tách thửa 69-2.

- Bà N có nghĩa vụ trả cho ông K và bà L tiền giá trị đất bằng 3.410.000 đồng (tương ứng với 6,2m² đất CLN của tách thửa 68-2).

- Bà N tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm là 7.276.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng do bà N đã nộp 500.000 đồng và số tiền tạm ứng do ông K và bà L đã nộp 6.756.000 đồng. Như vậy, bà N có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông K và bà L 6.756.000 đồng.

Quan điểm Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: đề nghị căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Ngày 01/4/2025 Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm tuyên án sơ thẩm đến ngày 15/4/2025 ông Lý Văn K và bà Nguyễn Thị L có đơn kháng cáo là còn trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung

[2.1] Về nguồn gốc.

Theo công văn phúc đáp số 2063/UBND-TNMT ngày 23/9/2024 của UBND huyện V và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện:

Ngày 23/5/2011 ông Lý Văn K được UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 68, diện tích 1.300,6m² loại đất ở và trồng cây lâu năm và thửa 69, diện tích 473,8m², loại đất ở và trồng cây lâu năm, cùng tờ bản đồ 37, tại ấp P, thị trấn V, huyện V tỉnh Vĩnh Long. Ngày 26/5/2011 ông K và bà L chuyển nhượng thửa đất 69 cho ông Lê Tấn T1 và bà Lâm Thị Thanh H, ông T1 và bà H được UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào ngày 21/9/2011. Ngày 25/10/2015 ông K có đơn đề nghị cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 68, đến ngày 15/3/2016 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông K và bà Nguyễn Thị L.

Ông Huỳnh Thanh N1 và bà Dương Thị N được UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 21, diện tích 1.516,5m² loại đất ở và trồng cây lâu năm (trong đó 25m² đất ở và 1491.5m² đất cây lâu năm), tờ bản đồ 37, tại ấp P, thị trấn V, huyện V tỉnh Vĩnh Long vào năm 2003. Ngày 16/10/2016,

ông N1 có đơn xin điều chỉnh lại diện tích đất ở từ 25m² thành 250m². Ngày 10/4/2017 hộ ông Huỳnh Thanh N1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa 21 diện tích 1.516,3m² loại đất ở và trồng cây lâu năm (trong đó 250m² đất ở và 1.266,3m² đất cây lâu năm).

[2.2] Quá trình sử dụng đất.

Thửa đất số 68 và thửa đất số 69 đều giáp ranh với thửa đất số 21. Trong quá trình sử dụng đất, vào năm 2011 giữa hộ ông K với hộ ông N1 phát sinh tranh chấp phần đất giáp ranh, ông K có nộp đơn tranh chấp tại UBND thị trấn V được U, hai bên đã thỏa thuận thống nhất cặm lại ranh đất nên ngày 12/12/2011 đại diện chính quyền địa phương (gồm công chức địa chính và công chức tư pháp của UBND thị trấn V) tiến hành lập biên bản về việc xác định lại mốc ranh giữa hộ ông K và hộ ông N1, theo đó ranh giữa hai bên được xác định là một đường thẳng từ mốc số 1 qua mốc số 2 (bút lục số 66).

Sau khi thỏa thuận ranh, thì ông N1 kéo hàng rào trên cơ sở mốc ranh đã thỏa thuận đến năm năm 2021 ông N1 dỡ bỏ hàng rào cũ xây lại hàng rào trụ bê tông cốt thép lưới B40, đến năm 2024 thì ông K và bà L phát sinh tranh chấp.

[2.3] Ông K và bà L kháng cáo cho rằng, căn cứ theo kết quả đo đạc thì phần đất tranh chấp hiện hộ ông N1 đang sử dụng có tổng diện tích 20,2m², trong đó gồm: 12,4m² thuộc thửa 68-2 và 7,8m² thuộc thửa 69-2, phần đất này có nguồn gốc của ông K và bà L nên ông, bà yêu cầu ông N1 và bà N trả lại phần đất này đồng thời ông K và bà L không đồng ý chịu chi phí tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thống nhất thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung kháng cáo.

Xét, sự thỏa thuận của đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên được chấp nhận.

[5] Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị L ông Lý Văn K không phải chịu tiền án phí phúc thẩm.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Công nhận sự thỏa thuận của đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

Sửa Bản án sơ thẩm số 28/2025/DS- ST ngày 01 tháng 04 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 - Vĩnh Long)

Áp dụng: các điều 163, 164, 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, 31, 135 Luật đất đai năm 2024; các điều 12, 26, 27, 29 của 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. Công nhận cho hộ ông Huỳnh Thanh N1 được quyền sử dụng 12,4m² đất CLN, thuộc thửa 68-2, gồm các mốc: a, 2, 10, a và 7,8m² đất CLN, thuộc thửa 69-2, gồm các mốc: a, 10, 7, 8, a cùng tờ bản đồ 37, tại ấp P, thị trấn V, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp P, xã T, tỉnh Vĩnh Long), theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 11/01/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai và sơ đồ vị trí thửa đất kèm theo.

Hộ ông Huỳnh Thanh N1 có quyền, nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định pháp luật.

2. Buộc bà Dương Thị N trả cho ông Lý Văn K và bà Nguyễn Thị L 3.410.000 đồng (ba triệu bốn trăm mười ngàn đồng) tiền giá trị đất và 6.756.000 đồng (sáu triệu bảy trăm năm mươi sáu ngàn đồng) tiền chi phí tố tụng.

3. Án phí sơ thẩm: miễn toàn bộ cho Nguyễn Thị N3.

5. Án phí phúc thẩm: bà Nguyễn Thị L, ông Lý Văn K không phải chịu.

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 được sửa đổi bổ sung 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung năm 2014.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA