

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 6 - VĨNH LONG**

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

Bản án số: 87/2025/DS-ST

Ngày: 23-9-2025

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 - VĨNH LONG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Nga

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Văn Bảy

- Bà Bùi Thị Thúy Bắc

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Tuấn - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 6

- Vĩnh Long.

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 6 - Vĩnh Long tham gia phiên
tòa:* Bà Huỳnh Thanh Thuỳ - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 46/2025/TLST-DS ngày 06 tháng 3 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 126/2025/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Phạm Văn N, sinh năm 1962;

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1971.

Cùng địa chỉ: số nhà I ấp P, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã P, tỉnh Vĩnh Long).

Ông N ủy quyền cho bà H tham gia tố tụng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông N:

Bà Trần Thị Bích T – Trợ giúp viên Trung tâm T3 tỉnh Vĩnh Long.

- Bị đơn:

1. Ông Lê Văn Q, sinh năm 1963;

2. Bà Nguyễn Kim P, sinh năm 1968;

Cùng địa chỉ: số nhà A ấp P, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã P, tỉnh Vĩnh Long).

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ngân hàng TMCP S (S1); trụ sở: số B N, Phường H, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D – Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Quang T1, sinh năm: 1989; địa chỉ: số A khu phố B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre - Trưởng phòng Phòng G. Ngân hàng có văn bản yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Bà H, bà T có mặt; ông Q1, bà P vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 21/02/2025, văn bản trình bày ý kiến, lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là Nguyễn Thị H trình bày:

Ông Phạm Văn N và bà Nguyễn Thị H là chủ sử dụng phần diện tích đất 3961,3m² thuộc thửa số 491 tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại ấp P, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã P, tỉnh Vĩnh Long).

Nguồn gốc thửa đất 491 do ông N và bà H nhận chuyển nhượng của ông Lê Tường D1 tháng 01 năm 2023. Khi nhận chuyển nhượng phần đất của ông D1 thì ông N và bà H thỏa thuận để bà Nguyễn Thị H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số CS07008 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh B cấp ngày 16/01/2023. Mặc dù bà H đứng tên GCNQSDĐ nhưng đây là tài sản chung của vợ chồng ông N và bà H trong thời kỳ hôn nhân.

Phần đất thửa đất 491 ông N và bà H đang trồng cây ăn trái là chôm chôm và các loại cây ăn trái khác.

Phần đất có tứ cận như sau:

Hướng Bắc giáp thửa đất ông Lê Văn Q, thường trú ấp P, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã P, Vĩnh Long).

Hướng Nam giáp phần đất ông Nguyễn Văn C, thường trú ấp P xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã P, Vĩnh Long)..

Hướng Đông giáp phần đất bà Lê Thị T2, thường trú ấp P, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã P, Vĩnh Long).

Hướng Tây giáp phần đất ông Huỳnh Văn N1 và bà Nguyễn Thị H1, thường trú ấp P, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã P, Vĩnh Long).

Theo vị trí thửa đất số 491 của bà H, hướng Bắc giáp thửa đất số 490 tờ bản đồ 5 của ông Lê Văn Q và bà Nguyễn Kim P. Ông Q và bà P hiện đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích là 4936,3 m².

Từ trước đến nay giữa phần đất thửa 490 của bà H với phần đất thuộc thửa

491 của ông Lê Văn Q và bà Nguyễn Kim P phân định ranh theo vị trí hiện tại và sơ đồ bản vẽ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà H giáp phần đất ông Q bà P phân định ranh bằng trụ số 1 đến số 2 chiều dài là 74,48m có trụ đá cắm phân ranh, phần đất bà H hướng Tây giáp phần đất ông Huỳnh Văn N1 và bà Nguyễn Thị H1 phân định ranh bằng trụ đá số 1 và số 4 chiều dài 52,87m.

Vào khoảng tháng 10/2024, ông Q và bà P ngang nhiên nhổ trụ ranh số 2 đầu trong phần đất tiếp giáp với đất bà H và ông Q tiến hành kéo hàng rào lưới B40, cọc bằng cây tre lẩn chiếm qua phần đất của bà H chiều ngang khoảng 4,3m; chiều dài 74,48m diện tích $320,2 \text{ m}^2$ trên phần đất thuộc thửa 491 của bà H.

Sau khi ông Q bà P lẩn chiếm phần đất và tự ý kéo hàng rào lưới B40 trên phần đất thuộc thửa 491 của bà H. Bà H và ông N1 có làm đơn yêu cầu Tổ hòa giải ấp P, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre hòa giải nhưng không thành. Ngày 20/02/2025, Hội đồng hòa giải xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre tổ chức hòa giải nhưng các bên cũng không thỏa thuận được với nhau.

Nay ông N1 và bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 6 – Vĩnh Long) giải quyết buộc ông Lê Văn Q và bà Nguyễn Kim P trả lại phần đất lấn ranh có chiều ngang khoảng 4,3m; chiều dài 74,48m, diện tích $320,2 \text{ m}^2$ trên phần đất thuộc thửa 491, tờ bản đồ số 5 tọa lạc xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre (Nay là xã P, tỉnh Vĩnh Long) cho nguyên đơn. Theo kết quả đo đạc thực tế phần đất tranh chấp có diện tích $291,3 \text{ m}^2$ thuộc thửa 491-2, do đó bà H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Văn Q và bà Nguyễn Kim P liên đới trả lại phần đất theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích $291,3 \text{ m}^2$ thuộc thửa 491-2 cho ông N1 và bà H.

Đồng thời buộc ông Q và bà P di dời hàng rào lưới B40 có chiều dài 73,37m mà ông Q và bà P rào trên phần đất thuộc thửa 491 của bà H. Bà H đồng ý hỗ trợ chi phí di dời cho ông Q và bà P số tiền là 1.000.000 đồng.

Bà H đồng ý kết quả đo đạc, định giá, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Do phía bị đơn là ông Q và bà P vắng mặt trong các phiên làm việc của Tòa án nên bà H đề nghị Tòa án không tiến hành hòa giải nữa mà đưa vụ án ra xét xử theo quy định pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông N1 là bà T thống nhất lời trình bày của bà H.

Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn ông Lê Văn Q và bà Nguyễn Kim P vắng mặt nên không có lời trình bày.

Tại Văn bản trình bày ý kiến ngày 03/9/2025 Ngân hàng TMCP S – Phòng G trình bày:

Ông Phạm Văn N và bà Nguyễn Thị H có ký các hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP S – Phòng G (gọi tắt là Ngân hàng) như sau:

- + Hợp đồng tín dụng số 202327166731 ký ngày 14/07/2023;
- + Hợp đồng tín dụng số 202427965532 ký ngày 25/11/2024;
- + Thẻ tín dụng được S1 cấp theo Giấy đề nghị kèm hợp đồng cấp thẻ tín dụng cá nhân ngày 24/07/2023 của bà Nguyễn Thị H.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ, ông Phạm Văn N và bà Nguyễn Thị H đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 202327166731 ngày 17/07/2023 và Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp số 202327166731-01 ngày 01/08/2023, Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp số 202327166731-02 ngày 25/11/2024 với Ngân hàng.

Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 491 tờ bản đồ số 5 diện tích 3961,3m²; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Địa chỉ: xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre (Nay là xã P, tỉnh Vĩnh Long). Theo giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: DH 808035; Số vào sổ cấp GCN: CS07008 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 16 tháng 01 năm 2023 cho bà Nguyễn Thị H làm chủ sử dụng, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 18/07/2023.

Đối với tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn với bị đơn thì Ngân hàng không có ý kiến và không tham gia tranh chấp về ranh giới, diện tích giữa ông Phạm Văn N, bà Nguyễn Thị H với ông Lê Văn Q, bà Nguyễn Kim P. Đây là quan hệ dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Theo Điều 317, Điều 318 và Điều 319 Bộ luật Dân sự 2015, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng và bà Nguyễn Thị H có hiệu lực pháp luật. Do đó, tài sản thế chấp nêu trên phải được Tòa án bảo vệ về giá trị pháp lý, đảm bảo quyền xử lý của Ngân hàng khi phát sinh nghĩa vụ. Đề nghị Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án cần ghi nhận quyền lợi hợp pháp của Ngân hàng đối với tài sản thế chấp. Trường hợp Tòa án xác định phần diện tích đất tranh chấp ảnh hưởng đến thửa đất 491, Ngân hàng đề nghị Tòa án phải thông báo và đưa Ngân hàng tham gia đầy đủ trong các giai đoạn tố tụng để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng. Quyền xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp và theo quy định pháp luật cần được giữ nguyên giá trị pháp lý, không bị ảnh hưởng bởi kết quả tranh chấp dân sự giữa các bên đương sự.

Ngày 22/9/2025, Ngân hàng có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Tại phiên tòa, bà H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với ông Q và bà P.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông N thống nhất lời trình bày của bà H, đề nghị Hội đồng xét xử: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Lê Văn Q và bà Nguyễn Kim P liên đới trả lại phần đất theo kết quả đo

đặc thực tế có diện tích 291,3m² thuộc thửa 491-2 cho ông N và bà H. Đồng thời buộc ông Q và bà P di dời hàng rào lưới B40 có chiều dài 73,37m mà ông Q và bà P rào trên phần đất thuộc thửa 491 của bà H. Bà H đồng ý hỗ trợ chi phí di dời cho ông Q và bà P số tiền là 1.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 6 - Vĩnh Long phát biểu:

Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý, giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử sơ thẩm, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Bị đơn thực hiện chưa đúng các quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Sau khi tóm tắt nội dung vụ án, phân tích, đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 6 – Vĩnh Long đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ Điều 164 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 26, 31 Luật Đất đai năm 2024: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn N, bà Nguyễn Thị H:

Buộc ông Lê Văn Q, bà Nguyễn Kim P di dời hàng rào B40 theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/4/2025 trả lại phần đất có diện tích 291,3m² thuộc một phần thửa đất số 491, tờ bản đồ số 5, tọa lạc xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã P, tỉnh Vĩnh Long). Ghi nhận các đương sự không tranh chấp đối với cây trồng trên đất, nguyên đơn tự nguyện đồng ý hỗ trợ chi phí di dời cho ông Q và bà P số tiền là 1.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào lời trình bày của đương sự và kết quả tranh luận, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ vào đơn khởi kiện ngày 21/02/2025 của ông Phạm Văn N và bà Nguyễn Thị H thì vụ án có quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Xác định ông Phạm Văn N và bà Nguyễn Thị H là nguyên đơn; ông Lê Văn Q, bà Nguyễn Kim P là bị đơn. Ngân hàng TMCP S – Phòng G là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Quan hệ pháp luật tranh chấp nêu trên được quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre nay là Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Vĩnh Long.

[1.2] Về thẩm quyền thụ lý vụ án:

Nguyên đơn và bị đơn tranh chấp với nhau phần đất thuộc thửa 491 tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre nay là xã P, tỉnh Vĩnh Long. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre nay là Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Vĩnh Long thụ lý đúng thẩm quyền.

[1.3] Về việc vắng mặt đương sự: Trong quá trình giải quyết vụ án ông Lê Văn Q, bà Nguyễn Kim P đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Do đó, căn cứ khoản 1 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Vĩnh Long tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông Q, bà P là phù hợp.

Ngày 22/9/2025, Ngân hàng có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt, căn cứ khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Vĩnh Long tiến hành xét xử vắng mặt Ngân hàng là phù hợp.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn là ông Lê Văn Q và bà Nguyễn Kim P liên đới trả lại phần đất theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích 291,3m² thuộc thửa 491-2

cho ông N và bà H. Đồng thời yêu cầu ông Q và bà P di dời hàng rào lưới B40 có chiều dài 73,37m mà ông Q và bà P rào trên phần đất thuộc thửa 491 của bà H. Bà H đồng ý hỗ trợ chi phí di dời cho ông Q và bà P số tiền là 1.000.000 đồng.

[2.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bà H trình bày thửa đất số 491, tờ bản đồ 5 diện tích 3961,3m² tọa lạc tại xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre nay là xã P, tỉnh Vĩnh Long có nguồn gốc của ông Lê Trường D2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 14/12/2022. Ngày 22/12/2022, ông Lê Trường D2 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 491, tờ bản đồ 5 diện tích 3961,3m² cho bà H. Ngày 16/01/2023 bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 491, tờ bản đồ 5 nêu trên.

[2.2] Về quá trình quản lý, sử dụng đất:

Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo họa đồ thửa đất số 491 tờ bản đồ số 5, phía nguyên đơn xác định phần đất tranh chấp là thửa 491-2 diện tích 291,3m² (trong đó cạnh 2-3 có chiều dài 74,48m, giáp thửa 490 của Lê Văn Q); thửa 491-1 diện tích 3.670 m²; tổng diện tích thửa 491-2 diện tích 291,3m² và thửa 491-1 diện tích 3.670 m² là 3.961,3m².

Theo hồ sơ quy trình cấp GCNQSDĐ thửa 490, 491 tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre nay là xã P, tỉnh Vĩnh Long do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Bến Tre cung cấp kèm Công văn số 684/CNCL-TTLT ngày 28/8/2025 thể hiện như sau:

Ông Lê Trường D2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) thửa đất số 491, tờ bản đồ 5 diện tích 3961,3m² ngày 14/12/2022 (cạnh 1-2 có chiều dài 74,48m, giáp thửa 490) theo bản án phúc thẩm số 206/2021/DS-PT ngày 04-11-2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre nay là Tòa

án nhân dân tỉnh Vĩnh Long. Đồng thời, theo bản án phúc thẩm số 206/2021/DS-PT ngày 04-11-2021 nêu trên ông Lê Văn Q và bà Nguyễn Kim P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) thửa đất số 490, tờ bản đồ 5 diện tích 4936,3m² ngày 14/12/2022 (cạnh 4-5 có chiều dài 74,48m, giáp thửa 491).

Như vậy, quá trình quản lý sử dụng thửa đất số 491 tờ bản đồ số 5 từ ông D2 đến bà H thì hình thể, tứ cận thửa 491 không thay đổi. Đối chiếu với họa đồ thửa đất số 491 tờ bản đồ số 5 thì cạnh 2-3 có chiều dài 74,48m (giáp thửa 490); các cạnh còn lại có chiều dài không thay đổi so với hình thể thửa 491 do ông D2 đứng tên GCNQSDĐ ngày 14/12/2022.

Đối với thửa 491 tờ bản đồ số 5 của nguyên đơn gồm thửa 491-2 diện tích 291,3m² (trong đó cạnh 2-3 có chiều dài 74,48m, giáp thửa 490); thửa 491-1 diện tích 3.670 m²; tổng diện tích thửa 491-2 diện tích 291,3m² và thửa 491-1 diện tích 3.670 m² là 3.961,3m². Như vậy, diện tích thửa 491 tờ bản đồ số 5 đúng với diện tích bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 491 tờ bản đồ số 5 ngày 16/01/2023.

Theo trích lục bản đồ địa chính thửa 490 tờ bản đồ số 5 của bị đơn có diện tích 4936,3m² (cạnh 4-5 có chiều dài 74,48m, giáp thửa 491 của bà H), về diện tích, tứ cận và hình thể không thay đổi so với thời điểm bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 490 tờ bản đồ số 5 ngày 14/12/2022.

Từ những phân tích trên, xét thấy nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 291,3m² thuộc thửa 491-2 là có cơ sở nên được chấp nhận.

[2.3] Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/4/2025 thì phần đất tranh chấp có tứ cận như sau:

Hướng Bắc giáp thửa 490 của Lê Văn Q;

Hướng Nam giáp thửa 491 còn lại của Nguyễn Thị H;

Hướng Đông giáp thửa 318 của Lê Thị T2

Hướng Tây giáp thửa 320 của Huỳnh Văn N1

- Về cây trồng trên đất: gồm 07 cây chôm chôm và 02 cây nhãn do nguyên đơn trồng.

- Về công trình kiến trúc trên đất: trên đất có hàng rào lưới B40 do phía bị đơn rào, chiều cao khoảng 1,5m, chiều dài 73,37m.

Tại phiên tòa, bà H yêu cầu bị đơn di dời hàng rào lưới B40 do phía bị đơn rào, chiều cao khoảng 1,5m, chiều dài 73,37m để trả lại đất cho nguyên đơn. Bà H đồng ý hỗ trợ chi phí di dời cho bị đơn là 1.000.000 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy đây là sự tự nguyện của nguyên đơn nên ghi nhận.

Đối với việc ông N1 và bà H thế chấp GCNQSDĐ thửa đất số 491 tờ bản đồ 5 diện tích 3961,3m² tọa lạc tại xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre nay là xã P, tỉnh Vĩnh Long vay tiền của Ngân hàng TMCP S – Phòng G nhưng Ngân hàng không yêu cầu giải quyết trong vụ án nên Hội đồng xét xử không xem xét. Hơn nữa, như phân tích trên, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên không ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng.

[3] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Q và bà P phải liên đới chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng.

Ông N1 là người có công với cách mạng nên được miễn tạm ứng án phí.

H2 tạm ứng án phí cho bà H số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008915 ngày 05/3/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, Bến Tre nay là Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

[6] Về chi phí tố tụng: số tiền là 4.500.000 đồng.

Tại phiên tòa, bà H tự nguyện chịu và đã nộp xong

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 227, khoản 2 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 158, 166, 175 của Bộ luật dân sự;

Áp dụng 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.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn N, bà Nguyễn Thị H đối với ông Lê Văn Q, bà Nguyễn Kim P về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Cụ thể tuyên:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N, bà H về việc yêu cầu ông Q, bà P trả cho ông N, bà H phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 291,3m² thuộc thửa 491-2 tờ bản đồ 5 tọa lạc tại xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre nay là xã P, tỉnh Vĩnh Long.

Buộc ông Q, bà P trả cho ông N, bà H phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 291,3m² thuộc thửa 491-2 tờ bản đồ 5 tọa lạc tại xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre nay là xã P, tỉnh Vĩnh Long.

Phần đất có tứ cận:

Hướng Bắc giáp thửa 490 của Lê Văn Q;

Hướng Nam giáp thửa 491 còn lại của Nguyễn Thị H;

Hướng Đông giáp thửa 318 của Lê Thị T2

Hướng Tây giáp thửa 320 của Huỳnh Văn N1

(có họa đồ kèm theo).

2. Ông N1, bà H được quyền quản lý, sử dụng phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 291,3m² thuộc thửa 491-2 tờ bản đồ 5 tọa lạc tại xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre nay là xã P, tỉnh Vĩnh Long có tứ cận nêu trên.

2.1 Về cây trồng trên đất: gồm 07 cây chôm chôm và 02 cây nhãn do nguyên đơn trồng. Ông N1 và bà H được quản lý, sử dụng 07 cây chôm chôm và 02 cây nhãn trên phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 291,3m² thuộc thửa 491-2 tờ bản đồ 5 tọa lạc tại xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre nay là xã P, tỉnh Vĩnh Long.

2.2 Về công trình kiến trúc trên đất: buộc ông Q và bà P tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40 có chiều cao khoảng 1,5m chiều dài 73,37m để trả lại cho nguyên đơn phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 291,3m² thuộc thửa 491-2 tờ bản đồ 5 tọa lạc tại xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre nay là xã P, tỉnh Vĩnh Long. Ghi nhận nguyên đơn hỗ trợ chi phí di dời cho bị đơn là 1.000.000 đồng (một triệu đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Q và bà P phải liên đới chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng).

H2 tạm ứng án phí cho bà H số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008915 ngày 05/3/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, Bến Tre nay là Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

4. Về chi phí tố tụng:

Nguyên đơn tự nguyện chịu số tiền là 4.500.000 đồng (bốn triệu năm trăm ngàn đồng) và đã nộp xong.

5. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

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.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Bảy Bùi Thị Thúy B

Nguyễn Thị Tuyết N2

Nơi nhận:

- TAND Vĩnh Long (1b);
- VKSND Khu vực 6 – Vĩnh Long (2b);
- THADS tỉnh Vĩnh Long (1b);
- Những người tham gia tố tụng (5b);
- Lưu HS, VP, THA (4b).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Tuyết Nga