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: 83/2026/DS-ST
Ngày: 29 - 5 - 2026
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 Hồng Diễm

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Phạm Văn Em

Ông Nguyễn Phước Bình

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Triệu Anh Thư - 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 Võ Thị Tuyết Nhung - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 5 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 6 – Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 45/2026/TLST-DS ngày 29 tháng 01 năm 2026 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 192/2026/QĐST-DS ngày 14 tháng 5 năm 2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Chí Linh E, sinh năm 1976; Nơi cư trú: ấp T, xã P, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phan Thị Hồng H, sinh năm 1984 ; Địa chỉ: 9 đường N, phường A, tỉnh Vĩnh Long.

- *Bị đơn:* Bà Phạm Thị V, sinh năm 1951; Nơi cư trú: ấp T, xã P, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị D, sinh năm 1983; Địa chỉ: ấp T, xã P, tỉnh Vĩnh Long.

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

+ Bà Hồ Thị Thu T, sinh năm 1975; Nơi cư trú: ấp T, xã P, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phan Thị Hồng H, sinh năm 1984 ; Địa chỉ: 9 đường N, phường A, tỉnh Vĩnh Long.

+ Ông Lê Văn T1, sinh năm 1972; Nơi cư trú: khu phố B, phường F, thành phố B, tỉnh Bến Tre nay là khu phố B, phường S, tỉnh Vĩnh Long.

Bà H, bà D có mặt, ông T1 xin vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Chí Linh E cũng như trong quá trình tố tụng bà Phan Thị Hồng H là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Năm 2010 ông Linh E được bà V và ông H1 (là cha mẹ của ông) cho một phần đất có diện tích 300m^2 tọa lạc tại ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long. Thời điểm này do ông Linh E đi làm xa nên ông Linh E yêu cầu bà V bán phần đất này để mua lại phần đất khác tại xã T để ông cùng con an cư lập nghiệp. Ông Linh E và bà V thỏa thuận bằng lời nói là sau khi bà V mua đất xong sẽ để cho bà V đứng tên sau đó mới sang tên lại cho ông, do là mẹ con nên ông Linh E và bà V không có làm giấy tờ gì.

Cùng năm 2010 bà V đã bán được một phần đất tại xã T diện tích 300m^2 với giá là 362.000.000 đồng, sau đó bà V đã dùng số tiền này để mua lại phần đất của ông Phạm Văn N là thửa đất số 872 diện tích 1.477m^2 và thửa đất số 871 (thửa 81) 457,7m^2 tọa lạc tại ấp T, xã T. Thửa đất số 872 bà V đã làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông N sang tên cho ông Linh E, còn thửa đất số 871 do bà V đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó bà V vay ngân hàng nên chưa làm thủ tục sang tên cho ông Linh E. Khi ông L Em nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 872 không đủ diện tích 2.000m^2 ông Linh E có nói với bà V và bà V có hứa sẽ cắt qua cho ông Linh E để đủ diện tích 2.000m^2.

Khi bà V nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông N trên phần đất thuộc thửa 871 đã có căn nhà nhưng đã xuống cấp, đến năm 2011 ông Linh E cùng 02 con của ông Linh E về sinh sống trên căn nhà này. Do nhà xuống cấp nên ông Linh E và

bà V cùng sửa chữa chi phí vật tư là 15.000.000 đồng (ông Linh E góp vào 8.000.000 đồng, bà V góp vào 7.000.000 đồng), còn tiền công thợ bà V trả (vì bà V kêu công làm) bao nhiêu tiền anh không rõ.

Năm 2013 ông Linh E làm nhà tiền chế và mái che tol giá 80.000.000 đồng khi làm nhà ông Linh E có nói bà V và bàn bạc trước với bà V.

Đến năm 2017 ông Linh E sửa lại toàn bộ nhà 2, sơn lại nhà 1, sơn cửa nhà 1 (lần này ông Linh E và bà T làm), chi phí sửa chữa khoảng 340.000.000 đồng, xây 02 cống nước không nằm trong chi phí sửa chữa.

Năm 2019 ông Linh E yêu cầu bà V làm thủ tục chuyển nhượng thửa 871 có phần diện tích căn nhà để đủ diện tích 2.000m^2 cho ông Linh E, bà V đồng ý nên ông Linh E yêu cầu đo đạc cắt một phần thửa 871 (có căn nhà) để đủ diện tích 2.000m^2 (gồm thửa 872 và 1 phần 871), khi đo đạc chỉnh sửa ranh xong ông Linh E đăng ký kê khai tên của ông nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2021 vợ chồng ông mâu thuẫn với bà V và anh chị em trong nhà nên bà V đã đuổi vợ chồng ông ra khỏi nhà, hiện nay nhà bà V cho thuê, ông Linh E không có quản lý. Khi bà V cho thuê nhà, ông Linh E có ngăn cản nhưng không được. Ông Linh E không có thỏa thuận việc đổi đất như bà V trình bày, đối với kết quả đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ ông Linh E thống nhất, không có ý kiến khác.

Nay ông Trần Chí L Em khởi kiện yêu cầu bà Phạm Thị V trả lại cho ông phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 421,3m^2 thuộc thửa đất số 546, tờ bản đồ số 81, toạ lạc tại ấp T, xã P, tỉnh Vĩnh Long (thửa cũ là thửa 871, tờ bản đồ số 4).

Trường hợp không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện ông Linh E yêu cầu trả bà V lại ½ giá trị nhà 1, toàn bộ nhà B, nhà tiền chế, mái che tol và 02 cống nước theo giá Hội đồng định giá.

Trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa, bị đơn bà Phạm Thị V và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Trần Thị D và trình bày:

Trước đây, bà V có cho các con mỗi người một nền nhà diện tích khoảng 180m^2 đất vườn tọa lạc tại xã T, trong đó ông Linh E cũng được một phần. Do phần đất này có diện tích nhỏ nên bà V có nói với ông Linh E là để bà bán thửa đất này để mua thửa đất khác cho ông Linh E rộng hơn để cất nhà và chăn nuôi. Tuy nhiên, phần đất

ở T là đất vườn, vũng ao nên bà V phải bỏ tiền ra để bơm cát bằng mặt lộ, rồi mới cắt nền ra bán được. Năm 2010 sau khi bà V bán đất ở T nên bà V mua phần đất khác của ông N có diện tích khoảng 3.500m^2, khi mua trên đất đã có sẵn căn nhà. Sau khi nhận chuyển nhượng đất từ ông N xong thì bà cắt ra phần đất thuộc thửa 872 có diện tích 1.477m^2 để sang tên qua cho ông Linh E (ký hợp đồng chuyển nhượng đất trực tiếp từ ông N sang tên ông Linh E), diện tích còn lại diện tích 2.088m^2 là đất của bà V (ông N ký hợp đồng chuyển nhượng sang tên bà V). Trên phần đất thuộc thửa 871 đứng tên bà đã có sẵn căn nhà của ông N.

Sau khi mua đất xong, năm 2011 bà V sinh sống trên căn nhà này cùng ông Linh E và 02 con của ông Linh E. Tuy nhiên, do căn nhà xuống cấp nên bà sửa chữa lại: Thay bộ đòn tay, 50 viên gạch, 45 miếng tol lợp nhà, đóng la phong, kêu 05 người thợ làm. Tổng chi phí là 45.000.000 đồng, ông Linh E chỉ đưa cho bà V 8.000.000 đồng, chi phí còn lại bà V chịu. Đến năm 2014 mẹ bà V bệnh nên bà V về sống chung với mẹ bà để tiện chăm sóc và thờ cúng cho đến nay.

Năm 2017 ông Linh E đập nhà tắm làm lại, ốp gạch đá hoa cương phần bếp, dán gạch, sơn lại (chỉ sửa chữa không xây mới). Khi ông Linh E làm bà V không biết vì ông Linh E không có nói với bà V.

Ông Linh E làm nhà tiền chế, sơn lại toàn bộ nhà 1 cũng không nói cho bà V biết, nếu bà V biết bà V sẽ không cho sơn lại vì nhà nước sơn còn rất tốt. Ông Linh E có sơn lại cửa không bà V không biết.

Năm 2020 bà V có nói ông Linh E nếu ông Linh E muốn tiếp tục ở trong căn nhà này thì phải đổi đất cho bà V một phần thửa đất số 872 diện tích bằng thửa 871. Trường hợp, ông Linh E chuyển nhượng thửa đất 872 cho người khác thì ông Linh E phải trả tiền cho bà phần đất có căn nhà thuộc một phần thửa 871 (thửa mới 546) thì bà mới sang tên thửa đất này cho ông Linh E. Đến năm 2021 ông Linh E đã chuyển nhượng hết thửa đất số 872 nhưng không trả tiền cho bà V nên bà V yêu cầu ông Linh E và bà T ra khỏi nhà trả đất cho bà V. Do đó, ông Linh E và bà T không còn sinh sống trên căn nhà này nữa. Căn nhà này hiện nay bà V cho ông T1 thuê cách nay khoảng 04 tháng, mỗi tháng 1.000.000 đồng.

Năm 2021 ông Linh E khi ông Linh E bỏ nhà đi thì bà V vào quản lý, bà có sửa chữa lại nhà bị cháy, thông cửa, chi phí sửa chữa là 11.000.000 đồng.

Riêng 03 cái cống nước trong đó có 01 cái cống của bà V và 02 cống của ông Chí Linh E, 03 cống nước có kích thước giống nhau.

Bà V không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, trường hợp, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà V không đồng ý hoàn trả giá trị ½ nhà 1, toàn bộ nhà 2, nhà tiền chế, cống nước và mái che tol cho ông Linh E vì khi ông Linh E sửa nhà và xây dựng tài sản trên không có thông báo cho bà V biết. Bà V không có hứa sẽ cắt thửa đất số 871 nhập qua 872 cho ông Linh E để đủ 2.000m^2 như ông Chí Linh E trình bày. Đối với kết quả đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ ông Linh E thống nhất, không có ý kiến khác.

Trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên toà, bà Phan Thị Hồng H đại diện của bà T trình bày:

Bà T không có yêu cầu độc lập, đối với phần công sức đóng góp bà T để cho ông Linh E toàn quyền quyết định.

Ông Lê Văn Tl vắng mặt tại toà nhưng có lời khai trong suốt quá trình tố tụng như sau:

Hiện ông đang thuê căn nhà trên thửa đất số 871, bà V là người cho ông thuê, trường hợp có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Chí L Em ông sẽ di trả lại đất, không có tranh chấp.

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, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người đại diện theo ủy quyền thực hiện 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:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Chí L Em về việc yêu cầu bà Phạm Thị V trả lại cho ông phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 421,3m^2 thuộc

thửa đất số 546, tờ bản đồ số 81, tọa lạc tại ấp T, xã P, tỉnh Vĩnh Long (thửa cũ là thửa 871, tờ bản đồ số 4).

Buộc bà Phạm Thị V hoàn trả cho ông Trần Chí L Em chi phí sửa chữa, tôn tạo công trình, vật kiến trúc trên đất số tiền là 137.442.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quyền khởi kiện: Ông Trần Chí Linh E cho rằng quyền lợi của ông bị xâm phạm bởi hành vi chiếm dụng đất của bà Phạm Thị V nên khởi kiện. Căn cứ khoản 2 điều 68, điều 186 Bộ luật Tố tụng dân sự thì ông Trần Chí L Em có quyền khởi kiện.

[1.2] Xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ vào đơn khởi kiện của ông Trần Chí L Em xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*. Xác định ông Trần Chí L Em là nguyên đơn, bà Phạm Thị V là bị đơn, bà Hồ Thị Thu T và ông Lê Văn T1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Quan hệ pháp luật tranh chấp nêu trên được quy định tại khoản 2 và khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 6 – Vĩnh Long

[1.3] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Quan hệ pháp luật tranh chấp là quyền sử dụng đất, đối tượng tranh chấp và nơi cư trú của bị đơn đều tại xã P, tỉnh Vĩnh Long. Căn cứ điểm Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân Khu vực 6 – Vĩnh Long thụ lý đúng thẩm quyền.

[1.4] Về việc vắng mặt đương sự: Trong quá trình giải quyết vụ án ông Lê Văn T1 xin 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 Lê Văn T1 là phù hợp.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về tài sản tranh chấp:

Thửa đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 421,3m^2 thuộc thửa đất số 546, tờ bản đồ số 81, toạ lạc tại ấp T, xã P, tỉnh Vĩnh Long. Trên thửa đất có 01 căn nhà (nhà A và nhà B), 01 nhà tiền chế, mái che, cống nước.

[2.2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Trong suốt quá trình tố tụng cũng như tại phiên toà, bà H là người đại diện theo uỷ quyền của ông Linh E yêu cầu bà Phạm Thị V trả lại phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 421,3m^2 thuộc thửa đất số 546, tờ bản đồ số 81, toạ lạc tại ấp T, xã P, tỉnh Vĩnh Long, bà V không đồng ý. Hội đồng xét xử thấy rằng: Tất cả các đương sự đều thống nhất thửa đất này bà V nhận chuyển nhượng từ ông N, bà V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Việc bà V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có ai khiếu nại hay tranh chấp gì. Ông Linh E cho rằng ông và bà V thoả thuận sau khi bà V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xong sẽ sang tên lại cho ông nhưng ông không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình do đó yêu cầu khởi kiện của ông về việc yêu cầu bà V trả lại phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 421,3m^2 thuộc thửa đất số 546, tờ bản đồ số 81, toạ lạc tại ấp T, xã P, tỉnh Vĩnh Long là không có căn cứ để chấp nhận.

Về công sức đóng góp cải tạo đất: Trong suốt quá trình tố tụng cũng như tại phiên toà, bà H yêu cầu bà V trả lại cho ông Linh E ½ giá trị nhà 1, toàn bộ giá trị nhà 2, nhà tiền chế, mái che tol và 02 cống nước theo giá Hội đồng định giá, bà V không đồng ý, Hội đồng xét xử thấy rằng:

- Bà V và ông Linh E đều thống nhất ông Linh E đã sinh sống trong căn nhà cất trên thửa đất số 546, tờ bản đồ số 81 từ năm 2011 đến năm 2021. Khi ông L Em vào ở trên đất đã có sẵn căn nhà, nhưng năm 2011, do căn nhà 1 xuống cấp nên ông Linh E đã cùng bà V sửa chữa (thay đòn tay, thay 50 viên gạch và 45 miếng tol lợp nhà, đóng la phong và trả tiền công thợ cho 05 người), tất cả các chi phí sửa chữa là do bà V chịu, ông Linh E có hỗ trợ 8.000.000 đồng.

Năm 2015 và 2016 ông Linh E có làm thêm nhà tiền chế và xây thêm 02 cống nước. Đến năm 2017 ông Linh E sơn lại cửa và tường của nhà 1, sửa chữa lại nhà 2 với tổng chi phí 340.000.000 đồng. Bà V thừa nhận ông Linh E sửa chữa lại nhà 2

(xây nhà tắm, dán gạch, lót nền nhà sau, xây nhà bếp, đóng la phong), tráng xi măng ở sân, xây nhà tiền chế, sữa chữa nhà phía sau như ông Linh E trình bày nhưng bà không biết chi phí bao nhiêu vì ông Linh E tự sửa chữa để ở không có nói cho bà biết.

Theo kết quả thẩm định, định giá tài sản ngày 17/4/2026 thể hiện:

- Nhà 1: Tổng chi chi phí ông Linh E đã sửa chữa: 53.161.000 đồng (bao gồm 8.000.000 đồng tiền vật tư; sơn nước là 45.161.000 đồng);

- Nhà 2: Tổng chi phí là 213.377.000 đồng (trần nhựa giá trị 92.857.000 đồng, phần trần không nhựa giá trị 97.236.000 đồng; D1 gạch ceramic giá trị là 18.300.000 đồng; dán đá hoa cương giá trị là 4.984.000 đồng), phần nhà tắm nằm chung trong nhà 2 nên không tính giá trị riêng (thể hiện trong biên bản định giá tài sản).

- Nhà tiền chế giá trị 42.179.000 đồng.

- Mái che tol giá trị 9.758.000 đồng

- Cống nước giá trị: 25.130.000 đồng.

Như vậy, tổng giá trị là 343.605.000 đồng.

Do yêu cầu khởi kiện của ông Linh E về việc yêu cầu bà V trả lại đất không được Tòa án chấp nhận và căn nhà cất trên thửa đất số 546, tờ bản đồ số 81 đã tồn tại trước khi và V nhận chuyển nhượng đất từ ông N nên Hội đồng xét xử xác định căn nhà cất trên thửa đất trên là tài sản của bà V. Tuy nhiên, quá trình gia đình ông Linh E sinh sống trên căn nhà này ông Linh E đã sửa chữa nhà nhiều lần, quá trình sửa chữa anh L Em không có thông báo cho bà V biết. Mục đích sửa chữa nhà là để gia đình ông Linh E sử dụng theo nhu cầu của gia đình ông. Bà V thừa nhận ông Linh E có sửa chữa nhà nhưng bà không xác định được là sửa chữa bao nhiêu tiền, ông Linh E cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh cụ thể về chi phí ông đã sửa chữa nhà như lời trình bày của ông Linh E. Do đó yêu cầu của ông Linh E về việc yêu cầu bà V trả lại ½ giá trị nhà 01, toàn bộ nhà 2, nhà tiền chế, mái che tol và cống nước là không có căn cứ để chấp nhận.

Tuy nhiên, từ năm 2021 đến nay bà V cũng đã, đang sử dụng, khai thác căn nhà được ông Linh E sửa chữa (bà đang cho thuê). Việc ông Linh E sửa chữa làm tăng thêm giá trị căn nhà nên căn cứ Điều 579, Điều 580 của Bộ luật dân sự năm 2015 thì bà V có nghĩa vụ thanh toán phần giá trị mà ông Linh E đã đầu tư sữa chữa nhưng

ông Linh E không cung cấp được tài liệu chứng cứ, chi phí sửa chữa cụ thể là bao nhiêu. Do đó, cần xem xét buộc bà V hoàn trả cho ông Linh E chi phí sửa chữa, tôn tạo công trình, vật kiến trúc trên đất bằng 40% giá trị công trình, vật kiến trúc trên đất mà ông Linh E đã đầu tư sửa chữa, tôn tạo số tiền là 343.605.000 đồng x 40% = 137.442.000 đồng.

[3] Về quan điểm của đại diện Viện kiểm sát: Quan điểm của Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về việc xử lý tiền tạm ứng chi phí cho việc đo đạc, định giá tài sản:

Chi phí đo đạc, định giá, thu thập quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là là 5.767.000 đồng ông Trần Chí L Em có nghĩa vụ chịu và đã thanh toán xong.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch bà Phạm Thị V có nghĩa vụ chịu đối với số tiền bà phải trả cho ông Linh E nhưng bà V là người cao tuổi nên được miễn.

Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch ông Trần Chí L Em có nghĩa vụ chịu là 300.000 đồng do yêu cầu khởi kiện của ông Linh E không được Tòa án chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 và khoản 9 Điều 26, Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 68, Điều 147 và khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 166, Điều 579 và Điều 580 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 26, Điều 31 luật Đất đai năm 2024;

Điều 12, Điều 26 và 27 Nghị quyết 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:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cụ thể tuyên:

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Chí L Em về việc yêu cầu bà Phạm Thị V trả lại phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 421,3m^2 thuộc thửa đất số 546, tờ bản đồ số 81, tọa lạc tại ấp T, xã P, tỉnh Vĩnh Long.

- Buộc bà Phạm Thị V phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần Chí L Em số tiền là 137.442.000 đồng.

Phần đất được thể hiện theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực 22 – Vĩnh Long đo vẽ ngày 04/5/2026.

2. Về chi phí tố tụng:

Chi phí đo đạc, định giá, thu thập quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là là 5.767.000 đồng ông Trần Chí L Em có nghĩa vụ chịu và đã thanh toán xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch ông Trần Chí L Em có nghĩa vụ chịu là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006607 ngày 18/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc nay là Phòng Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch bà Phạm Thị V được miễn.

" 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, có 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".

Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đối với người vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án nơi thường trú./.

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

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Nguyễn Thị Hồng Diễm