TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 2 – VĨNH LONG** TỈNH VĨNH LONG	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 69/2026/DS-ST
Ngày: 06-05-2026
"*V/v tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)*"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 - VĨNH LONG, TỈNH VĨNH LONG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Bảo

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Hoàng Giang
2. Ông Dương Sinh Huy

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Quyến – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 2 - Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Phương Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 05 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 2 – Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 31/2025/TLST-DS, ngày 23/07/2025, 26/03/2026 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 79/2026/QĐXXST-DS, ngày 26/03/2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông **Nguyễn Tiến M**, sinh năm 1961 (có mặt)

Bà **Đặng Ngọc H**, sinh năm 1967 (có mặt)

Nơi cư trú: ấp M, xã T, tỉnh Vĩnh Long

- *Bị đơn*: Ông **Trần Văn B**, sinh năm 1969 (có mặt)

Bà **Lưu Thị T1**, sinh năm 1965 (có mặt)

Nơi cư trú: ấp M, xã T, tỉnh Vĩnh Long

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 12/02/2025, bổ sung ngày 28/03/2025, 22/07/2025 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Tiến M, bà Đặng Ngọc H trình bày:

Vào năm 2006 vợ chồng ông, bà có mua một miếng đất thuộc thửa số 672, tờ bản đồ số 7, diện tích tổng cộng 180m², loại đất trồng cây lâu năm, địa chỉ ấp M, xã M, huyện

T, tỉnh Vĩnh Long (Nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long), trong đó mặt ngang trước (*lúc mua là tỉnh lộ 33, nay là tỉnh lộ 904*) là 10,6m, mặt ngang mặt hậu tiếp giáp với đất ông Trần Văn B là 9,6m, chiều dài tiếp giáp với con đường bê tông (*đất công cộng*) là 16,9m, chiều dài tiếp giáp với đất ông Trần Văn B là 18,9m. Nguyên là thửa đất ông bà mua được chiết từ thửa đất của ông Trần Văn X (*cha của anh B đã chuyển tên cho ông B*). Hiện là thửa đất số 328, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.046m², loại đất: Thổ + Vườn tọa lạc ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (Nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

- *Về vật kiến trúc trên phần đất tranh chấp*: 01 phần nhà tiền chế, nền láng xi măng, vách tole, mái tole, không trần: Diện tích (ngang 1m, dài 5,6m) = 5,6m^2. Giá trị còn lại 70%; đơn giá 890.148đ/m^2; thành tiền: (890.148đ/m^2 x 5,6m^2 x 70%) = 3.489.380đ và 01 cây trụ bê tông di dời được. Ngoài ra trên đất không có cây trồng, vật kiến trúc nào khác. Nếu phần đất tranh chấp thuộc về ông bà thì yêu cầu ông B, bà T1 di dời trả lại đất cho ông bà.

- *Về giá đất:* Thống nhất phần đất tranh chấp là đất trồng cây lâu năm là 216.000đ/m^2, giá thị trường không xác định được.

- *Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, khảo sát đo đạc và định giá tài sản*: Thống nhất chi phí là 5.397.804đ, ai thua người đó chịu.

Qua kết quả đo đạc, ông bà thống nhất phần diện tích tranh chấp là 10,1m^2, loại đất trồng cây lâu năm và yêu cầu ông Trần Văn B và bà Lưu Thị T1 trả lại phần đất có chiều ngang 1m, chiều dài 9,6m, diện tích 9,6m^2, thuộc thửa 672, tờ bản đồ số 7, diện tích 180m^2, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (Nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long) do Nguyễn Tiến M đứng tên Giấy CNQSDĐ. Phần còn lại là 0,5m^2 thì trả lại cho ông B, bà T1.

- *Trong đơn yêu cầu phản tố và biên bản hòa giải ngày 26/03/2026 và trong quá trình bị đơn ông Trần Văn B, bà Lưu Thị T1 trình bày:* Năm 1993 thì ông X là cha ông B chỉ bán cho ông Nguyễn Thanh C phần đất ngang 10m, dài 15,5m, lúc đó đất trống, không có cây trồng, vật kiến trúc gì. Sau đó ông C cất nhà ở thì ông, bà không có ở nhà nên không biết. Sau này ông C bán lại cho ông Bùi Văn T2 và ông T2 bán lại cho ông Nguyễn Tiến M thì ông bà không biết, khi ông M nói bán 180m^2 thì ông bà nói bán có 150m^2 rồi đi thưa ông bà cho đến nay. Việc ông C cất nhà sau này bán cho ông T2 và bán lại cho ông M cũng giáp đất ông bà là bức tường thì ông bà thống nhất, nghĩ ranh đất tới đó, nên không có tranh chấp

gì. Khi ông M mua đất thì không có gặp ông bà để xác định ranh đất gì hết, cho tới khi đo đạc của Tòa án thì hai bên mới cắm ranh đất với nhau.

Qua kết quả đo đạc, ông bà thống nhất phần diện tích tranh chấp là 10,1m^2, loại đất trồng cây lâu năm, đó là phần đất của ông bà quản lý, sử dụng từ đó cho đến nay, yêu cầu Tòa án công nhận phần đất đó cho ông bà.

- *Về vật kiến trúc trên phần đất tranh chấp*: 01 phần nhà tiền chế, nền láng xi măng, vách tole, mái tole, không trần: Diện tích (ngang 1m, dài 5,6m) = 5,6m^2. Giá trị còn lại 70%; đơn giá 890.148đ/m^2; thành tiền: (890.148đ/m^2 x 5,6m^2 x 70%) = 3.489.380đ và 01 cây trụ bê tông di dời được. Ngoài ra trên đất không có cây trồng, vật kiến trúc nào khác. Đất của ông bà thì yêu cầu giữ nguyên.

- *Về giá đất:* Thống nhất phần đất tranh chấp là đất cây lâu năm là 216.000đ/m^2, giá thị trường không xác định được.

- *Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, khảo sát đo đạc và định giá tài sản*: Thống nhất chi phí là 5.397.804đ, ai thua người đó chịu.

- *Tại phiên tòa,* nguyên đơn ông Nguyễn Tiến M, bà Đặng Ngọc H trình bày*:* Ông bà không có đất ở T nên không biết lộ giới tới đâu, khi mua đất của ông T2 để ở chỉ mua trên Giấy CNQSDĐ, không có đo đạc xác định mốc giới đất, không biết mốc giới giáp lộ là ở đâu, trên đất có sẵn căn nhà tường để ở, chỉ khi đo đạc Vlap thì ông bà thấy trích đo kích thước, hình thể lấn ra lộ nên ông bà không thống nhất, ông bà cho rằng đất bị thiếu là do ông B, bà T1 lấn đất ở phía sau khoảng 1 mét, vì chủ đất trước xây nhà chừa ra ranh giới nên thiếu đất vì ông bà chỉ nhớ có hiến đất làm đường là 11,7m^2 lộ M – Bằng Tăng, còn lại không có hiến đất. Ông bà vẫn giữ nguyên theo yêu cầu khởi kiện, không đồng ý theo yêu cầu phản tố của bị đơn, đề nghị Tòa án làm rõ xem ranh giới đất của ông ở đâu, không có ý kiến khác.

- *Tại phiên tòa*, bị đơn ông Trần Văn B, bà Lưu Thị T1 trình bày*:* Ông bà không biết ông M, bà H mua đất khi nào, chỉ biết là trước đó chủ đất cũ có mua đất của cha ông là đất trống, sau đó xây nhà tường, ranh giới là bức tường kiên cố, không ai tranh chấp, còn phần lộ trước là đường nhỏ chỉ 1 xe bốn bánh qua được, bây giờ 2 xe qua được, nên có hiến đất làm lộ phía trước nhiều lần, ông bà không biết vì sao ông M, bà H đi kiện, ông bà thống nhất theo yêu cầu phản tố, không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không có ý kiến khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 2 - Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long phát biểu ý kiến tại phiên tòa:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý đến trước khi xét xử thấy rằng Thẩm phán, Thư ký đã thực hiện đúng và đầy đủ nội dung quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký, đương sự có mặt tại phiên tòa hôm nay đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 về phiên tòa sơ thẩm.

Về nội dung: Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, 157, 165, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 167 của ; Điều 217, 220 của Luật đất đai năm 2024; ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Toà án; Điều 2 của Luật người cao tuổi.

Không chấp nhận theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Công nhận cho bị đơn ông Trần Văn B, bà Lưu Thị T1 tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất thuộc tách thửa 1-3(328-2), tờ bản đồ số 115+116, diện tích 10,1m^2 và toàn bộ vật kiến trúc trên đất.

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ kê khai đăng ký, đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, khảo sát đo đạc, định giá tài sản: Nguyên đơn phải chịu chi phí là 5.397.804đ.

Về án phí: Do là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí cho ông M theo quy định của pháp luật, nguyên đơn bà H phải chịu án phí là 150.000đ.

Ngoài các yêu cầu trên, các đương sự không có yêu cầu nào khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn ông Nguyễn Tiến M, bà Đặng Ngọc H khởi kiện yêu cầu ông Trần Văn B, bà Lưu Thị T1 trả lại diện tích đất lấn chiếm, đây là tranh chấp "*Quyền sử dụng đất* (*ranh đất*)"; thửa đất đang tranh chấp ở Thị trấn T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (Nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long) nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân Khu vực 2 – Vĩnh Long theo quy định tại khoản 9 Điều 26; Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung:

[1]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Tiến M, bà Đặng Ngọc H và yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Văn B, bà Lưu Thị T1 thì phần đất tranh chấp thể hiện

qua các mốc (*17, 18, 19, 30, 17*) có diện tích 10,1m^2 được thể hiện trên sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Khu vực 5 ngày 05/02/2026, tọa lạc tại ấp M, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

Xét thấy tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Tiến M, bà Đặng Ngọc H cho rằng phần đất tranh chấp là của gia đình ông bà có 9,6m^2, ngược lại bị đơn ông Trần Văn B, bà Lưu Thị T1 cho rằng phần đất tranh chấp là của gia đình ông bà là 10,1m^2; nhưng không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh, nên Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập được để làm cơ sở cho việc giải quyết vụ án.

Hội đồng xét xử xét thấy, theo tư liệu chương trình đất thì thửa đất số 328, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.340m^2, loại đất thổ vườn do ông Trần Văn X được được cấp Giấy CNQSDĐ ngày 06/07/2004.

Năm 2004, ông X chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh C một phần thửa đất trên với diện tích 180m^2, loại đất vườn và ông C được cấp Giấy CNQSDĐ thành thửa 672, cấp ngày 05/12/2005. Đến năm 2006 thì ông C chuyển nhượng lại cho ông Bùi Văn T2 thửa đất số 672, tờ bản đồ số 7, diện tích 180m^2, loại đất cây lâu năm, được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, tỉnh Vĩnh Long cũ xác nhận ngày 04/01/2006. Đến tháng 8 năm 2006 thì ông T2 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Tiến M thửa đất số 672, tờ bản đồ số 7, diện tích 180m^2, loại đất cây lâu năm, được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, tỉnh Vĩnh Long cũ xác nhận ngày 04/08/2006. Sau đó ông M thực hiện cấp đổi lại Giấy CNQSDĐ thửa đất trên, cấp ngày 16/10/2006 (BL73-74).

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn thừa nhận khi chuyển nhượng từ ông T2 thì trên đất có căn nhà cấp 4, ông bà chỉ mua bán đất trên giấy, hoàn toàn không xác định được đất ở vị trí mốc giới nào, giáp ranh ra sao, nguyên đơn cho rằng thực tế diện tích sử dụng không đúng theo Giấy nên nguyên đơn mới đi khởi kiện. Bị đơn thừa nhận từ trước đến nay ranh giới hai bên là bức tường vị trí mốc 17, 30.

Xét thấy, tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 17/07/2006 và Giấy CNQSDĐ cấp cho ông Nguyễn Tiến M thì diện tích là 180m^2. Đồng thời căn cứ theo Kết quả đo đạc hiện trạng Khu đất ngày 05/02/2026 thì hiện trạng nguyên đơn đang quản lý, sử dụng phần đất diện tích 146,7m^2 thuộc các mốc (*16, 26, 29, 30, 17, 16*), phần đất nguyên đơn hiến đất làm đường liên ấp ĐT904 – M - M – Bằng Tăng là 11,7m^2 thuộc các mốc (*25, 26, 29, 27, 25*) và 3,4m^2 thuộc các mốc (*19, 30, 27, 28, 19*); phần đất hiến làm đường T

(đường T) là 8,6m^2 thuộc các mốc (24, 25, 26, 16, 23, 24), tổng cộng là 161,8m^2, còn thiếu 18,2m^2.

Tuy nhiên căn cứ theo sự chỉ ranh của nguyên đơn thì phần đất nguyên đơn chỉ là chưa hết ranh đất của nguyên đơn được cấp theo Giấy CNQSDĐ năm 2006, cụ thể phần đất đã hiến làm đường liên ấp ĐT904 – M - M – Bằng Tăng là các mốc cạnh 27-25-24 là 15,5m, vẫn còn phần đất đã hiến ngoài mốc 27-25-24 có cạnh là 1,4m và phần đất hiến làm đường T (đường T) là các mốc cạnh 23-24 là 10,58m, vẫn còn phần đất đã hiến ngoài mốc nằm 23-24 là hơn 0,02m, nên có căn cứ phần đất tứ cận nguyên đơn sử dụng sau khi tính tổng là đúng diện tích 180m^2 đã được cấp Giấy CNQSDĐ.

Theo quy định của pháp luật, các chủ giáp cận khi sử dụng đất với nhau, phải biết thoả thuận, duy trì ổn định ranh chung theo quy định của pháp luật, tránh việc tranh chấp kéo dài thì mới đúng quy định của Bộ luật dân sự năm 2015, khoản 1, Điều 175 "*Không được lấn, chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách, kể cả trường hợp ranh giới là kênh, mương, hào, rãnh, bờ ruộng. Mọi chủ thể có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung*". Ông M, bà H sử dụng đất không biết ranh mốc giới đất, không xác định đất đã hiến làm đường công cộng, tại thời điểm ông M được cấp Giấy CNQSDĐ thì không tranh chấp, đến khi đo đạc cấp giấy mới thì tranh chấp nhưng không trao đổi, thỏa thuận với bị đơn để làm rõ ranh giới đất, mà nguyên đơn cho rằng đất bị mất là do bị đơn chiếm mà không làm rõ đất bị mất là do làm lộ phục vụ cho nhân dân trong đó có chính nguyên đơn, vì hiện trạng thửa đất của nguyên đơn đều nằm ở góc 2 mặt tiền lộ nhựa, không còn lộ đan, đường tỉnh nhỏ hẹp như trước đây.

Tại phiên toà, các đương sự có mặt đều thừa nhận bức tường căn nhà nguyên đơn sử dụng từ khi chuyển nhượng đất cho đến nay, việc nguyên đơn chỉ dựa vào lời nói của mình cho rằng đất của nguyên đơn còn ra phía sau bức tường mà không đưa ra được bất cứ tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ, cho nên việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn giao trả phần diện tích tranh chấp chiều ngang 1m, chiều dài 9,6m, diện tích 9,6m^2 là không có căn cứ chấp nhận. Do đó có căn cứ xác định phần đất tranh chấp có diện tích 10,1m^2 là của nguyên đơn. Từ những phân tích nhận định nêu trên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, có căn cứ chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

[2]. *Về vật kiến trúc trên đất*: 01 phần nhà tiền chế, nền láng xi măng, vách tole, mái tole, không trần: Diện tích (ngang 1m, dài 5,6m) = 5,6m^2. Giá trị còn lại 70%; đơn giá

890.148đ/m^2; thành tiền: (890.148đ/m^2 x 5,6m^2 x 70%) = 3.489.380đ và 01 cây trụ bê tông di dời được, xây dựng trên phần đất của bị đơn, nên bị đơn tiếp tục quản lý, sử dụng.

[3]. *Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản*: Thống nhất số tiền là 5.397.804đ, do yêu cầu của bị đơn được chấp nhận, nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ số tiền này và đã nộp xong.

[4]. *Về án phí*: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 12, 27 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Do yêu cầu của bị đơn được chấp nhận nên buộc nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, nguyên đơn ông M thuộc đối tượng được miễn nộp tạm ứng án phí và án phí, có đơn xin miễn nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật, bị đơn bà H phải nộp số tiền án phí là 150.000đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 92, 147, 157, 165, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ 175, 176 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Điều 95, 106, 166, 170, 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ 26, 27, 31, 131, 132, 133 của Luật đất đai năm 2024;

Căn cứ Điều 12, 27 của 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.

Căn cứ Điều 2 của Luật người cao tuổi năm 2009.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Tiến M, bà Đặng Ngọc H.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Văn B, bà Lưu Thị T1.

[1]. Công nhận cho ông Trần Văn B, bà Lưu Thị T1 tiếp tục sử dụng phần đất thuộc thửa 1-3 (328-2), diện tích 10,1m^2 có kích thước qua các mốc *(17, 18, 19, 30, 17*), được thể hiện trên sơ đồ đo đạc ngày 05/02/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đ, tỉnh Vĩnh Long và vật kiến trúc: 01 phần nhà tiền chế: Nền láng xi măng, vách tole, mái tole, không trần: Diện tích (*ngang 1m, dài 5,6m*) = 5,6m^2.

Xác định quyền sử dụng đất của nguyên đơn ông Nguyễn Tiến M, bà Đặng Ngọc H tại thửa số 3(672), diện tích là 146,7m^2, loại đất trồng cây lâu năm, có kích thước qua các mốc (*16, 26, 29, 30, 17, 16*), thuộc tờ bản đồ số 115+116, tọa lạc tại ấp M, xã T, tỉnh Vĩnh Long, có 116,3m^2 thuộc HLATĐB.

Xác định quyền sử dụng đất của bị đơn ông Trần Văn B, bà Lưu Thị T1 tại thửa 1-2+51(328-1), diện tích 2.251,9m^2, có 363,1m^2 thuộc HLATĐB và 1-3(328-2), diện tích 10,1m^2, có 3,9m^2 thuộc HLATĐB, có kích thước qua các mốc *(1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 30, 19, 20, 21, 22, 1*) có tổng diện tích 2.262m^2, trong đó có 300m^2 đất ở nông thôn và 1.962m^2 loại đất trồng cây lâu năm, thuộc tờ bản đồ số 115+116, tọa lạc tại ấp M, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

Ranh giới đất giữa thửa 3 (672) của nguyên đơn ông Nguyễn Tiến M, bà Đặng Ngọc H với thửa đất 1-2+51 (328-1) và 1-3(328-2) của bị đơn ông Trần Văn B, bà Lưu Thị T1 là đường thẳng nối các mốc (*27, 17, 16*) được thể hiện trên sơ đồ đo đạc ngày 02/05/2026 của Chi nhánh văn phòng Đ, tỉnh Vĩnh Long. Ranh giới đất được sử dụng theo chiều thẳng đứng tính từ lòng đất đến không gian (*có kết quả đo đạc hiện trạng khu đất kèm theo*).

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký và đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

[2]. *Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, khảo sát đo đạc và định giá tài sản*: Buộc ông Nguyễn Tiến M, bà Đặng Ngọc H phải chịu chi phí là 5.397.804đ đã nộp xong.

[3]. *Về án phí*: Miễn án phí cho ông Nguyễn Tiến M; buộc bà Đặng Ngọc H phải chịu 150.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ qua số tiền 300.000đ theo biên lai tạm ứng án phí số No 0000743, ngày 23/07/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long, nên bà H được nhận lại số tiền chênh lệch là 150.000đ.

Hoàn trả lại cho ông Trần Văn B, bà Lưu Thị T1 số tiền là 300.000đ theo biên lai tạm ứng án phí số No 0005421, ngày 26/03/2026 tại Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

[4]. *Về quyền kháng cáo*: Các đương sự có mặt được quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh Vĩnh Long*;
- *VKSND Khu vực 2 – Vĩnh Long*;
- *Phòng THADS Khu vực 2 –Vĩnh Long*;
- *Các đương sự*;
- *Lưu hồ sơ vụ án*./.

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

Nguyễn Văn Bảo