

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN TAM BÌNH  
TỈNH VĨNH LONG**

Bản án số: 129/2024/DS-ST

Ngày: 10-12-2024

*“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất  
và hủy quyết định cá biệt”*

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

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TAM BÌNH, 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 Văn Bé Hai

2. Ông Nguyễn Văn Mua

***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Trí Tín - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:*** Ông Nguyễn Văn Ứng - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 50/2024/TLST-DS, ngày 02/04/2024, 11/06/2024 về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy quyết định cá biệt”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 100/2024/QĐXXST-DS, ngày 04/11/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 207/2024/QĐST-DS, ngày 25/11/2024 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1976 (có mặt)

Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long

- ***Bị đơn:*** Ông **Nguyễn Văn N**, sinh năm 1979 (có mặt)

Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long

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

1/Ông **Nguyễn Văn B**, sinh năm 1953 (có mặt)

2/Bà **Bùi Thị Đ**, sinh năm 1955 (xin vắng)

Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long

3/Bà **Võ Thanh K**, sinh năm 1977

Địa chỉ: ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long

*Người đại diện theo ủy quyền của bà K: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1976, địa chỉ: ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (Theo văn bản ủy quyền ngày 22/05/2023, có mặt).*

#### **4/Ngân hàng Nông nghiệp V2**

Địa chỉ: Số B, Đường L, Phường L, Quận B, Tp .

*Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V – Chức vụ: Tổng giám đốc Ngân hàng V2*

*Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Thanh T1 – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng V2 – Chi nhánh huyện T, tỉnh Vĩnh Long (Theo văn bản số 2665/QĐ-NHNo-PC, ngày 01/12/2022)*

*Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Thạch Chí T2 – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng V2 – Chi nhánh V3 – Phòng G (Theo văn bản ủy quyền số 10/UQ-NHNoTB, ngày 16/04/2024, xin vắng).*

#### **5/Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Vĩnh Long**

Địa chỉ: Khóm A, Thị trấn T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long

*Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Ngọc Đ1 – Chức vụ: Quyền Chủ tịch*

*Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh V1 – Phó trưởng phòng phụ trách Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T (Theo văn bản ủy quyền số 3049/UBND-NC, ngày 29/10/2024, xin vắng).*

#### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*- Theo Đơn khởi kiện ngày 23/05/2023, khởi kiện bổ sung ngày 05/02/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:*

Ông có phần đất thửa đất số 11, diện tích 2.026,9m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do ông và bà Võ Thanh K đứng tên Giấy CNQSD đất. Từ năm 2016 thì bà Võ Thanh K đã ủy quyền cho ông toàn quyền định đoạt phần đất này. Phần đất này nguồn gốc là do cha ông Nguyễn Văn B tặng cho vào năm 2015. Phần đất của ông giáp ranh với phần đất thửa đất số 8, diện tích 1.482,9m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Văn N đứng tên Giấy CNQSD đất.

Từ trước đến nay ông và ông N sử dụng 02 phần đất nêu trên hoàn toàn không có tranh chấp vì có trụ ranh và đều là do cha ruột là ông Nguyễn Văn B tặng cho lại. Đến tháng 12/2015 thì ông N tự ý nhỏ bỏ trụ ranh cũ để đóng trụ ranh lán sang phần đất của ông có diện tích 372,0m<sup>2</sup> (chiều dài 62m, chiều ngang là 6m) thuộc phần đất có diện tích

2.026,9m<sup>2</sup>, thửa đất số 11, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do ông và bà K đứng tên Giấy CNQSD đất.

Sau khi sự việc xảy ra ông có yêu cầu ông N phải trả lại hiện trạng ranh giới ban đầu như các bên đã sử dụng từ trước khi ông N đã lấn chiếm, nhưng phía ông N không đồng ý, việc làm của ông N đã ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông nên ông có nhờ chính quyền địa phương can thiệp và vụ việc được UBND xã H tiến hành hòa giải nhiều lần nhưng không thành do các bên không thống nhất.

Do đó ông yêu cầu ông Nguyễn Văn N phải trả lại cho ông phần đất có diện tích 372,0m<sup>2</sup> (*chiều dài 62m, chiều ngang là 6m*) thuộc phần đất diện tích 2.026,9m<sup>2</sup>, thửa đất số 11, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do ông và bà Võ Thanh K đứng tên Giấy CNQSD đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông thống nhất với ông Nguyễn Văn N là phần đất tranh chấp thửa 11-2, diện tích 298,8m<sup>2</sup>, đồng ý theo thỏa thuận chia phần đất này theo hiện trạng cụ thể như sau: Ông sử dụng phần đất thửa 11-2-2, diện tích 175,5m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 3 và ông Nguyễn Văn N sử dụng phần đất thửa 11-2-1, diện tích 123,3m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 3, cùng tọa lạc ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

- *Về cây trồng, vật kiến trúc trên phần đất tranh chấp*: Trên thửa đất 11-2-1, diện tích 123,3m<sup>2</sup> (ông Nguyễn Văn N yêu cầu) có: *Cây trồng*: Bơ (nhỏ hơn 03 năm): 01 cây x 165.000đ/cây = 165.000đ; Dừa (nhỏ hơn 01 năm): 02 cây x 300.000đ/cây = 600.000đ, là của ông N trồng; *Vật kiến trúc*: Hàng rào trụ bê tông cốt thép, kéo lưới B40, diện tích (1,7 x 3,02)m = 5,134m<sup>2</sup>, đơn giá 345.396đ/m<sup>2</sup>, thành tiền: 1.773.263đ, 01 cửa hàng rào sắt, diện tích (1,05 x 1,05)m = 1,1025m<sup>2</sup>, đơn giá 345.396đ/m<sup>2</sup>, thành tiền: 380.779đ; nhà tiền chế: Trụ bê tông cốt thép, mái lợp tôn, nền xi măng, diện tích (6,4 x 1,0 x 6,6)m = 3,25m<sup>2</sup>, đơn giá: 1.025.916đ, thành tiền: 2.333.958đ, là của ông N xây dựng.

Trên thửa đất 11-2-2, diện tích 175,5m<sup>2</sup> (ông Nguyễn Văn T yêu cầu) có: *Cây trồng*: Dừa (5-25 năm): 04 cây x 1.000.000đ/cây = 4.000.000đ, là của ông Tư T3; Xoài (nhỏ hơn 1 năm): 02 cây x 300.000đ/cây = 600.000đ, Đu đủ (nhỏ hơn 01 năm): 01 cây x 60.000đ/cây = 60.000đ, Nhãn (nhỏ hơn 03 năm): 01 cây x 300.000đ/cây = 300.000đ, 01 cây mai vàng, 02 cây xanh di dời được, là của ông N trồng, yêu cầu ông N di dời, ông không bồi thường; *Vật kiến trúc*: 01 cửa hàng rào sắt, diện tích (1,05 x 1,05)m = 1,1025m<sup>2</sup>, đơn giá 345.396đ/m<sup>2</sup>, thành tiền: 380.779đ, là của ông N trồng, yêu cầu ông N di dời, ông không bồi thường; Hàng rào lưới B40, diện tích (1,1 x 52)m = 57,2m<sup>2</sup>, đơn giá:

345.396đ/m<sup>2</sup>, giá trị còn lại 50%, thành tiền 9.878.325đ, trong đó có 16,5m<sup>2</sup> là của ông N xây dựng từ lộ đá kéo vào, còn lại 40,7m<sup>2</sup> là của ông T xây dựng, phần của ai thì tự di dời; Chuồng bò: nền bê tông, tường xây gạch, mái lợp tôn, diện tích (3,6 x 7)m = 25,2m<sup>2</sup>, giá trị còn lại 50%, đơn giá 869.268đ/m<sup>2</sup>, thành tiền: 10.952.776đ, giữ nguyên hiện trạng; Nhà Mổ: khung cột bê tông cốt thép, mái lợp tôn, mái tiền chế, diện tích (0,8 x 4,2) = 3,36m<sup>2</sup>, đơn giá: 1.025.916đ/m<sup>2</sup>, thành tiền: 3.447.007đ, giữ nguyên hiện trạng; 08 chuồng gà, diện tích (1,0 x 1,0)m = 1m<sup>2</sup>, là của ông N di dời được, nên yêu cầu ông N di dời, ông không bồi thường. Ngoài ra trên đất không có cây trồng, vật kiến trúc nào khác.

- *Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, khảo sát đo đạc và định giá tài sản:* Thống nhất chi phí là 7.000.000đ, yêu cầu bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí này.

- *Về giá đất:* Thống nhất phần đất tranh chấp là đất trồng cây lâu năm với giá là 138.000đ/m<sup>2</sup>.

- *Trong Đơn phản tố ngày 27/05/2014 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn N trình bày:*

1/Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thanh K đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 11, diện tích 372,0m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

2/Công nhận phần đất có diện tích 372,0m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông thống nhất với ông Nguyễn Văn T là phần đất tranh chấp thửa 11-2, diện tích 298,8m<sup>2</sup>, đồng ý thỏa thuận chia phần đất này theo hiện trạng cụ thể như sau: Ông T sử dụng phần đất thửa 11-2-2, diện tích 175,5m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 3 và ông N sử dụng phần đất thửa 11-2-1, diện tích 123,3m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 3, cùng tọa lạc ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

- *Về cây trồng, vật kiến trúc trên phần đất tranh chấp:* Trên thửa đất 11-2-1, diện tích 123,3m<sup>2</sup> (ông Nguyễn Văn N yêu cầu nhận): *Cây trồng:* Bơ (nhỏ hơn 03 năm): 01 cây x 165.000đ/cây = 165.000đ; Dừa (nhỏ hơn 01 năm): 02 cây x 300.000đ/cây = 600.000đ, là của ông N trồng; *Vật kiến trúc:* Hàng rào trụ bê tông cốt thép, kéo lưới B40, diện tích (1,7 x 3,02)m = 5,134m<sup>2</sup>, đơn giá 345.396đ/m<sup>2</sup>, thành tiền: 1.773.263đ; 01 cửa hàng rào sắt, diện tích (1,05 x 1,05)m = 1,1025m<sup>2</sup>, đơn giá 345.396đ/m<sup>2</sup>, thành tiền: 380.779đ; nhà tiền

ché: Trụ bê tông cốt thép, mái lợp tôn, nền xi măng, diện tích  $(6,4 \times 1,0 \times 6,6)m = 3,25m^2$ , đơn giá: 1.025.916đ, thành tiền: 2.333.958đ, là của ông xây dựng, không đặt ra giải quyết.

Trên thửa đất 11-2-2, diện tích  $175,5m^2$  (ông Nguyễn Văn T yêu cầu nhận): *Cây trồng*: Dừa (5-25 năm): 04 cây x 1.000.000đ/cây = 4.000.000đ, là của ông Tư T3; Xoài (nhỏ hơn 1 năm): 02 cây x 300.000đ/cây = 600.000đ, Đu đủ (nhỏ hơn 01 năm): 01 cây x 60.000đ/cây = 60.000đ, Nhãn (nhỏ hơn 03 năm): 01 cây x 300.000đ/cây = 300.000đ, 01 cây mai vàng, 02 cây xanh di dời được, là của ông N trồng, ông đồng ý di dời, ông T không bồi thường; *Vật kiến trúc*: 01 cửa hàng rào sắt, diện tích  $(1,05 \times 1,05)m = 1,1025m^2$ , đơn giá 345.396đ/m<sup>2</sup>, thành tiền: 380.779đ là của ông ông N xây dựng, tự di dời, không đặt ra giải quyết; Hàng rào lưới B40, diện tích  $(1,1 \times 52)m = 57,2m^2$ , đơn giá: 345.396đ/m<sup>2</sup>, giá trị còn lại 50%, thành tiền 9.878.325đ, trong đó có  $16,5m^2$  là của ông xây dựng từ lộ đá kéo vào, còn lại  $40,7m^2$  là của ông T xây dựng, phần của ai thì tự di dời; Chuồng bò: nền bê tông, tường xây gạch, mái lợp tôn, diện tích  $(3,6 \times 7)m = 25,2m^2$ , giá trị còn lại 50%, đơn giá 869.268đ/m<sup>2</sup>, thành tiền: 10.952.776đ, là của ông T xây dựng, giữ nguyên hiện trạng; Nhà Mổ: khung cột bê tông cốt thép, mái lợp tôn, mái tiền ché, diện tích  $(0,8 \times 4,2) = 3,36m^2$ , đơn giá: 1.025.916đ/m<sup>2</sup>, thành tiền: 3.447.007đ, là của ông T xây dựng, giữ nguyên hiện trạng; 08 chuồng gà, diện tích  $(1,0 \times 1,0)m = 1m^2$ , di dời được là của ông N, tự di dời, ông T không bồi thường. Ngoài ra trên đất không có cây trồng, vật kiến trúc nào khác.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, khảo sát đo đạc và định giá tài sản: Thống nhất chi phí là 7.000.000đ, ai yêu cầu người đó chịu chi phí.

- Về giá đất: Thống nhất phần đất tranh chấp là đất trồng cây lâu năm với giá là 138.000đ/m<sup>2</sup>.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B: Thống nhất ý kiến của ông Nguyễn Văn T.

- Tại Công văn số 2702/UBND-NC, ngày 01/10/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Vĩnh Long có văn bản trả lời như sau: Thửa đất số 11, diện tích  $2.026,9m^2$ , loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long được UBND huyện T cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thanh K đúng tên quyền sử dụng đất. Qua rà soát nhận thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thanh K đúng trình tự, thủ tục, đúng đối tượng theo quy định của pháp luật. Hộ ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thanh K đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hồ sơ dự án VLAP có đo đạc, các

chủ giáp cận là ông Nguyễn Văn B (*cha ông Nguyễn Văn T*) và ông Hà Văn T4 ký tên giáp cận trên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất. Ủy ban nhân dân huyện B1 việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn T và Võ Thanh K.

- *Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng V2 có ông Thạch Chí T2 làm đại diện trình bày: Ngân hàng không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án và xin vắng mặt.*

- *Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày: Ông thống nhất phần diện tích tranh chấp là 298,8m<sup>2</sup>, ông sử dụng phần đất thửa 11-2-2, diện tích 175,5m<sup>2</sup> và toàn bộ cây trồng, vật kiến trúc trên đất, ông N sử dụng phần đất thửa 11-2-1, diện tích 123,3m<sup>2</sup> và toàn bộ cây trồng, vật kiến trúc trên đất, tờ bản đồ số 3, cùng tọa lạc ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản: Thống nhất chi phí là 7.000.000đ, chia đôi mỗi người 3.500.000đ.*

- *Tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày: Ông thống nhất phần diện tích tranh chấp là 298,8m<sup>2</sup>, trước đây ông sử dụng phần đất thửa 11-2-1, diện tích 123,3m<sup>2</sup> và toàn bộ cây trồng, vật kiến trúc trên đất và ông T sử dụng phần đất thửa 11-2-2, diện tích 175,5m<sup>2</sup> và toàn bộ cây trồng, vật kiến trúc trên đất, tờ bản đồ số 3, cùng tọa lạc ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long, nhưng nay ông không thống nhất thỏa thuận này, ông yêu cầu chia đôi diện tích 298,8m<sup>2</sup>, nếu ông T không đồng ý thì ông yêu cầu được nhận toàn bộ diện tích 298,8m<sup>2</sup> và toàn bộ cây trồng, vật kiến trúc trên đất. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản: Thống nhất chi phí là 7.000.000đ, ông T yêu cầu thì ông T phải chịu chi phí này.*

- *Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B trình bày: Phần đất tranh chấp là của ông, ông cấm trụ ranh tách thửa cho ông Nguyễn Văn T, còn ông Nguyễn Văn N có bơm bùn nhưng ông không cho vãn cứ bơm, ông không dám nói, sợ ông N đe dọa hành hung, sau này phải chuyển quyền cho ông N hết, ông thống nhất theo ý kiến ông Nguyễn Văn T, không có ý kiến khác.*

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long phát biểu ý kiến tại phiên tòa:*

*Về tố tụng:* Việc xác định quan hệ tranh chấp, thu thập tài liệu chứng cứ, tổng đạt văn bản tố tụng cho đương sự được thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của đương sự tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

*Về nội dung:* Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, 165, khoản 1 Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, 167 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 Điều 209 của Luật đất đai năm 2024; Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn N và không có căn cứ chấp nhận yêu cầu hủy quyết định cá biệt.

[1]. Công nhận cho ông Nguyễn Văn T sử dụng phần đất thuộc chiết thửa 11-2-2, diện tích 175,5m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

[2]. Công nhận cho ông Nguyễn Văn N tiếp tục sử dụng phần đất thuộc chiết thửa 11-2-1, diện tích là 123,3m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

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

[3]. *Về cây trồng, vật kiến trúc trên phần đất tranh chấp:* Trên thửa đất 11-2-1, diện tích 123,3m<sup>2</sup> công nhận cho ông Nguyễn Văn N có: *Cây trồng:* 01 cây Bơ (nhỏ hơn 03 năm); 02 cây Dừa (nhỏ hơn 01 năm); *Vật kiến trúc:* Hàng rào trụ bê tông cốt thép, kéo lưới B40, diện tích (1,7 x 3,02)m = 5,134m<sup>2</sup>; 01 cửa hàng rào sắt, diện tích (1,05 x 1,05)m = 1,1025m<sup>2</sup>; nhà tiền chế: Trụ bê tông cốt thép, mái lợp tôn, nền xi măng, diện tích (6,4 x 1,0 x 6,6)m = 3,25m<sup>2</sup>, giữ nguyên hiện trạng.

Trên thửa đất 11-2-2, diện tích 175,5m<sup>2</sup> công nhận cho ông Nguyễn Văn T có: *Cây trồng:* 04 cây Dừa (5-25 năm) giữ nguyên hiện trạng. Riêng 02 cây Xoài (nhỏ hơn 1 năm), 01 cây Đu đủ (nhỏ hơn 01 năm), 01 cây Nhãn (nhỏ hơn 03 năm), 01 cây mai vàng, 02 cây xanh di dời được, là của ông N trồng, ông N đồng ý di dời, nên phải di dời trả lại hiện trạng đất cho ông T sử dụng; *Vật kiến trúc:* 01 cửa hàng rào sắt, diện tích (1,05 x 1,05)m = 1,1025m<sup>2</sup> là của ông N xây dựng, tự di dời, không yêu cầu ông T bồi thường; Hàng rào lưới B40, diện tích (1,1 x 52)m = 57,2m<sup>2</sup>, trong đó có 16,5m<sup>2</sup> là của ông N xây dựng từ lộ đá kéo vào, còn lại 40,7m<sup>2</sup> là của ông T xây dựng, phần của ai thì tự di dời; Chuồng bò: nền bê tông, tường xây gạch, mái lợp tôn, diện tích (3,6 x 7)m = 25,2m<sup>2</sup>, giá trị còn lại 50% là của ông T xây dựng, giữ nguyên hiện trạng; Mộ: khung cột bê tông cốt thép, mái lợp tôn, mái tiền chế, diện tích (0,8 x 4,2) = 3,36m<sup>2</sup> là của ông T xây dựng, giữ nguyên

hiện trạng; ông N tự di dời 08 chuồng gà, diện tích  $(1,0 \times 1,0)m = 1m^2$ , ông T không bồi thường. Ngoài ra trên đất không có cây trồng, vật kiến trúc nào khác.

[4]. *Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản*: Thống nhất chi phí đo đạc là 7.000.000đ, do mỗi bên được chấp nhận một phần nên buộc ông Nguyễn Văn N trả lại cho nguyên đơn số tiền là 3.500.000đ (*Ba triệu, năm trăm nghìn đồng*).

[5]. *Về án phí*: Ông Nguyễn Văn T phải nộp 150.000đ, bị đơn ông Nguyễn Văn N phải nộp 450.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

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

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1]. *Về thủ tục tố tụng*: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn N trả lại diện tích đất lấn chiếm, phần đất ở xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. Bị đơn có yêu cầu phản tố yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T, bà K nên đây là tranh chấp “*Quyền sử dụng đất và hủy quyết định cá biệt*”. Phần đất tranh chấp ở huyện T, tỉnh Vĩnh Long nên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình theo quy định tại Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ Ngân hàng V2, Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Vĩnh Long, bà Bùi Thị Đ vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử thống nhất vẫn đưa vụ án ra xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. *Về nội dung*:

[2.1]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn N về phần đất tranh chấp: Quá trình giải quyết vụ án các đương sự thống nhất phần đất có diện tích 298,8m<sup>2</sup>, thuộc chiết thửa 11-2, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Hội đồng xét xử xét thấy, nguồn gốc phần đất tranh chấp là thửa đất số 222, tờ bản đồ số 0007, diện tích 480m<sup>2</sup>, loại đất Ao; thửa đất số 223, tờ bản đồ số 0007, diện tích 820m<sup>2</sup>, loại đất 2 lúa; thửa đất số 224, tờ bản đồ số 0007, diện tích 2.100m<sup>2</sup>, loại đất thổ quả, cùng do ông Nguyễn Văn B đứng tên Giấy CNQSD đất, được UBND huyện T cấp ngày 12/01/1995.

Quá trình sử dụng đất, ông Nguyễn Văn B, bà Bùi Thị Đ đã thực hiện thủ tục tặng cho một phần diện tích các thửa 222, 223, 224, cùng tờ bản đồ số 0007 thành thửa số 11, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.026,9m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây lâu năm cho hộ ông Nguyễn Văn T và bà Võ



Thanh K đứng tên Giấy CNQSD đất, được UBND huyện T cấp ngày 09/09/2015. Đồng thời, ông Nguyễn Văn B, bà Bùi Thị Đ thực hiện thủ tục cấp đổi một phần diện tích các thửa 222, 223, 224, cùng tờ bản đồ số 0007 thành thửa số 8, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.487,9m<sup>2</sup>, loại đất ở và trồng cây lâu năm cho hộ ông Nguyễn Văn B và bà Bùi Thị Đ đứng tên Giấy CNQSD đất, được UBND huyện T cấp ngày 11/06/2014. Sau đó ông Nguyễn Văn B, bà Bùi Thị Đ thực hiện thủ tục tặng cho lại ông Nguyễn Văn N được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T chỉnh lý trên trang 3 Giấy CNQSD đất chứng nhận ngày 25/09/2015. Đây là tài sản của ông B, bà Đ nên việc tách thửa và tặng cho đất của ông B, bà Đ là hợp pháp đúng quy định của pháp luật.

Như vậy, tại thời điểm tháng 09/2015 thì ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn N đều được đứng tên Giấy CNQSDĐ và thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo Điều 12 của Luật đất đai năm 2013.

Theo lời trình bày của các đương sự thì trước khi chia đất thì ông Nguyễn Văn N có bơm bùn phân ao để san lấp mặt bằng và quản lý, sử dụng từ năm 2006 cho đến nay, tại phiên tòa thì ông B cũng thừa nhận, nhưng không ngăn cản hoặc có tranh chấp về việc san lấp này, nên có căn cứ ông B cũng đồng ý cho ông N phần đất này. Lẽ ra khi tách thửa cho ông T, tặng cho ông N thì ông B cần làm rõ phần đất bơm bùn này được giải quyết như thế nào để tránh xảy ra tranh chấp sau này. Do không làm được việc này nên ông N cho rằng phần ao do ông san lấp thì ông quản lý, sử dụng trồng cây lâu năm và xây dựng vật kiến trúc trên đất mới dẫn đến tranh chấp. Quá trình giải quyết vụ án có đủ cơ sở xác định phần đất tranh chấp thuộc chiết thửa 11-2, diện tích 298,8m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long thì ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn N cùng quản lý, sử dụng và được các bên đồng ý thỏa thuận phân chia phần đất này mỗi người hưởng một phần cụ thể: Ông T sử dụng phần đất thửa 11-2-2, diện tích 175,5m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 3 và ông N sử dụng phần đất thửa 11-2-1, diện tích 123,3m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 3, cùng tọa lạc ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. Xét về bản chất sự việc và quy định của pháp luật thì ông N phải trả lại hiện trạng đất cho ông T và ông T có trách nhiệm trả lại công sức san lấp mặt bằng cho ông N. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án ông N quản lý, sử dụng và có xây dựng vật kiến trúc trên đất và các bên cũng đồng ý thỏa thuận phân chia phần đất tranh chấp nên Hội đồng xét xử xét thấy, việc giao cho ông T, ông N phần đất theo thỏa thuận của các bên là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn N lại có ý kiến thay đổi là yêu cầu chia đôi phần diện tích tranh chấp. Tuy nhiên phần yêu cầu này có

phần vật kiến trúc của ông T xây dựng và ông Nguyễn Văn T cũng không đồng ý nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông N. Do đó căn cứ vào trích đo hiện trạng khu đất đã được các bên tự nguyện phân chia để xem xét giải quyết. Từ những phân tích, nhận định nêu trên cho thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn N là có cơ sở chấp nhận một phần là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.2]. Về cây trồng, vật kiến trúc trên phần đất tranh chấp:

- Trên thửa đất 11-2-1, diện tích 123,3m<sup>2</sup>, công nhận cho ông Nguyễn Văn N có: *Cây trồng*: 01 cây Bơ (nhỏ hơn 03 năm); 02 cây Dừa (nhỏ hơn 01 năm); *Vật kiến trúc*: Hàng rào trụ bê tông cốt thép, kéo lưới B40, diện tích (1,7 x 3,02)m = 5,134m<sup>2</sup>; 01 cửa hàng rào sắt, diện tích (1,05 x 1,05)m = 1,1025m<sup>2</sup>; nhà tiền chế: Trụ bê tông cốt thép, mái lợp tôn, nền xi măng, diện tích (6,4 x 1,0 x 6,6)m = 3,25m<sup>2</sup> là của ông Năm T5, xây dựng, nên tiếp tục giao cho ông N quản lý, sử dụng;

- Trên thửa đất 11-2-2, diện tích 175,5m<sup>2</sup>, công nhận cho ông Nguyễn Văn T có: *Cây trồng*: 04 cây Dừa (5-25 năm) là của ông Tư T3 thì ông T tiếp tục quản lý sử dụng; đối với 02 cây Xoài (nhỏ hơn 1 năm), 01 cây Đu đủ (nhỏ hơn 01 năm), 01 cây Nhãn (nhỏ hơn 03 năm), 01 cây mai vàng, 02 cây xanh là của ông N trồng, ông đồng ý di dời, ông T không bồi thường, nên ông N phải di dời trả lại hiện trạng phần đất cho ông T quản lý, sử dụng; *Vật kiến trúc*: 01 cửa hàng rào sắt, diện tích (1,05 x 1,05)m = 1,1025m<sup>2</sup> là của ông N xây dựng, ông đồng ý di dời, ông T không bồi thường, nên ông N phải di dời trả lại hiện trạng phần đất cho ông T quản lý, sử dụng; Hàng rào lưới B40, diện tích (1,1 x 52)m = 57,2m<sup>2</sup>, trong đó có 16,5m<sup>2</sup> là của ông N xây dựng từ lộ đá kéo vào, còn lại 40,7m<sup>2</sup> là của ông T xây dựng, phần của ai thì tự di dời; giữ nguyên hiện trạng Chuồng bò: nền bê tông, tường xây gạch, mái lợp tôn, diện tích (3,6 x 7)m = 25,2m<sup>2</sup>; Nhà Mổ: khung cột bê tông cốt thép, mái lợp tôn, mái tiền chế, diện tích (0,8 x 4,2) = 3,36m<sup>2</sup> là của ông T xây dựng; ông N phải di 08 chuồng gà, diện tích mỗi chuồng là (1,0 x 1,0)m = 1m<sup>2</sup>, trả lại hiện trạng phần đất cho ông T quản lý, sử dụng. Ngoài ra trên đất không có cây trồng, vật kiến trúc nào khác.

[2.3]. Đối với yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thanh K đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 11, diện tích 372m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long của bị đơn ông Nguyễn Văn N. Hội đồng xét xử xét thấy, phần đất ông Nguyễn Văn T sử dụng thuộc thửa số 11, diện tích 2.026,9m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây lâu năm,

tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Văn B, bà Bùi Thị Đ tặng cho hợp pháp và đúng quy định của pháp luật được nhà nước công nhận và cấp Giấy CNQSDĐ như đã phân tích ở phần trên của Bản án.

Xét thấy, ông Nguyễn Văn T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất từ ông B, bà Đ cho ông T. Căn cứ tại khoản 2, mục II của Công văn số 64/TANDTC-PC, ngày 03/04/2019 của Tòa án nhân dân tối cao thì trường hợp cấp Giấy CNQSDĐ của ông Nguyễn Văn T không phải thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu. Trong trường hợp này, Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biên độ hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án, cho nên việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn T như yêu cầu của bị đơn ông Nguyễn Văn N là không có căn cứ chấp nhận.

[2.4]. Đối với phần diện tích 48,3m<sup>2</sup> (*thuộc các mốc 1, 2, 3, 1*), phần diện tích 13,8m<sup>2</sup> (*thuộc các mốc 2, 3, 4, 5, 2*) và phần diện tích 23,1m<sup>2</sup> (*thuộc các mốc 4, 5, 6, 7, 4*) thì các đương sự không có yêu cầu xem xét, nên Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết. Hơn nữa đây là phần đất thuộc quyền quản lý của nhà nước, không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết theo quy định tại điểm e khoản 2, Điều 10 của Luật đất đai 2013 và điểm e khoản 3, Điều 9 của Luật đất đai năm 2024.

[2.5]. *Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản*: Số tiền là 7.000.000đ, nguyên đơn đã nộp xong. Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, một phần yêu cầu phản tố của bị đơn nên mỗi bên chịu  $\frac{1}{2}$  là 3.500.000đ, nguyên đơn đã nộp xong, nên bị đơn phải hoàn trả lại cho nguyên đơn là 3.500.000đ là có căn cứ.

[3]. *Về án phí*: Do yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn được chấp nhận một phần nên buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, khoản 3, Điều 45, 92, 147, 165, 227, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 2, 8, 160, 163, 164, 175, 176 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ điểm e khoản 2, Điều 10, 95, 106, 166, 170, 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm e khoản 3, Điều 9, 26, 27, 31, 132, 133, 235 của Luật đất đai năm 2024;

Căn cứ Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn N về tranh chấp quyền sử dụng đất và không chấp nhận yêu cầu hủy quyết định cá biệt.

[1]. Công nhận cho ông Nguyễn Văn T sử dụng phần đất thuộc chiết thửa 11-2-2, diện tích 175,5m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long . Xác định quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T tại thửa số 11 (*qua các mốc 1, 3, a, b, c, d, 12, 14, 15, 1*) có diện tích là 1.821,7m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây lâu năm, thuộc tờ bản đồ số 3, bao gồm phần đất có diện tích 175,5m<sup>2</sup> (*có 5,9m<sup>2</sup> thuộc hàng lang bảo vệ an toàn công trình đường nhựa*), thuộc thửa 11-2-2, tờ bản đồ số 3, loại đất trồng cây lâu năm, (*vị trí và kích thước hình thể qua các mốc 12, 13, 3, a, b, c, d, 12*) và phần đất có diện tích 1.646,2m<sup>2</sup> (*có 52,8m<sup>2</sup> thuộc hàng lang bảo vệ an toàn công trình đường nhựa*), thuộc thửa 11-1, tờ bản đồ số 3, loại đất trồng cây lâu năm (*vị trí và kích thước hình thể qua các mốc 1, 3, 13, 12, 14, 15, 1*), cùng tọa lạc ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long được thể hiện trên sơ đồ đo đạc ngày 05/08/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Vĩnh Long và đề nghị ngày 14/10/2024 của Toà án nhân dân huyện Tam Bình (*có trích đo bản đồ địa chính khu đất kèm theo*).

[2]. Công nhận cho ông Nguyễn Văn N tiếp tục sử dụng phần đất diện tích là 123,3m<sup>2</sup>, thuộc chiết thửa 11-2-1, tờ bản đồ số 3, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. Xác định quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn N tại thửa 121 (*qua các mốc 9, 7, 8, 4, a, b, c, d, 10, 9*) có diện tích 763,7m<sup>2</sup>, trong đó có 150m<sup>2</sup> đất ở và 613,7m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, thuộc tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long; bao gồm phần đất có 123,3m<sup>2</sup> (*có 5,7m<sup>2</sup> thuộc hàng lang bảo vệ an toàn công trình đường nhựa*), thuộc chiết thửa 11-2-1, tờ bản đồ số 3, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (*vị trí và kích thước hình thể qua các mốc 10, 11, 4, a, b, c, d, 10*) và phần đất có diện tích 640,4m<sup>2</sup> (*có 17,8m<sup>2</sup> thuộc hàng lang bảo vệ an toàn công trình đường nhựa*), thuộc thửa 121, trong đó có 150m<sup>2</sup> đất ở và 490,4m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 3 (*vị trí và kích thước hình thể qua các mốc 9, 7, 8, 4, 11, 10, 9*), cùng tọa lạc ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long được thể hiện trên sơ

đồ đo đạc ngày 05/08/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Vĩnh Long và đề nghị ngày 14/10/2024 của Toà án nhân dân huyện Tam.

Ranh giới quyền sử dụng đất của ông ông Nguyễn Văn T với quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn N là đường nối từ mốc a, b, c, d theo sơ đồ đo đạc ngày 05/08/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Vĩnh Long và đề nghị ngày 14/10/2024 của Toà án nhân dân huyện Tam Bình. Ranh giới đất được sử dụng theo chiều thẳng đứng tính từ lòng đất đến không gian (*có trích đo bản đồ địa chính khu đất kèm theo*).

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

[3]. *Về cây trồng, vật kiến trúc trên phần đất tranh chấp:*

- Ông Nguyễn Văn N tiếp tục sử dụng cây trồng và vật kiến trúc trên thửa đất 11-2-1, diện tích 123,3m<sup>2</sup> như sau: *Về cây trồng:* 01 cây Bơ (nhỏ hơn 03 năm); 02 cây Dừa (nhỏ hơn 01 năm); *vật kiến trúc:* Hàng rào trụ bê tông cốt thép, kéo lưới B40, diện tích (1,7 x 3,02)m = 5,134m<sup>2</sup>; 01 cửa hàng rào sắt, diện tích (1,05 x 1,05)m = 1,1025m<sup>2</sup>; nhà tiền chế: Trụ bê tông cốt thép, mái lợp tôn, nền xi măng, diện tích (6,4 x 1,0 x 6,6)m = 3,25m<sup>2</sup>.

- Ông Nguyễn Văn T tiếp tục sử dụng cây trồng và vật kiến trúc trên thửa đất 11-2-2, diện tích 175,5m<sup>2</sup> như sau: 04 cây Dừa (5-25 năm); 40,7m<sup>2</sup> hàng rào lưới B40 trong hàng rào diện tích (1,1 x 52)m = 57,2m<sup>2</sup>; Chuồng bò: nền bê tông, tường xây gạch, mái lợp tôn, diện tích (3,6 x 7)m = 25,2m<sup>2</sup>; Nhà MỘ: khung cột bê tông cốt thép, mái lợp tôn, mái tiền chế, diện tích (0,8 x 4,2) = 3,36m<sup>2</sup>.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn N là ông N di dời cây trồng trên thửa đất 11-2-2, diện tích 175,5m<sup>2</sup> như sau: 02 cây Xoài (nhỏ hơn 1 năm), 01 cây Đu đủ (nhỏ hơn 01 năm), 01 cây Nhãn (nhỏ hơn 03 năm); 01 cây mai vàng, 02 cây xanh và vật kiến trúc gồm, 01 cửa hàng rào sắt, diện tích (1,05 x 1,05)m = 1,1025m<sup>2</sup>; 16,5m<sup>2</sup> hàng rào lưới B40 trong hàng rào diện tích (1,1 x 52)m = 57,2m<sup>2</sup>, từ lộ đá kéo vào; 08 chuồng gà, diện tích mỗi chuồng là (1,0 x 1,0)m = 1m<sup>2</sup>, để trả lại hiện trạng đất cho ông T quản lý, sử dụng.

[4]. *Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản:* Buộc ông Nguyễn Văn N hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn T số tiền là 3.500.000đ (*Ba triệu, năm trăm nghìn đồng*).

[5]. *Về án phí:* Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T phải nộp 150.000đ và bị đơn ông Nguyễn Văn N phải nộp 450.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, 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.

[6]. *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. Riêng đương sự vắng mặt được quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

**Nơi nhận:**

- - TAND tỉnh Vĩnh Long;
- - VKSND huyện Tam Bình;
- - Chi cục THADS huyện Tam Bình;
- - Các đương sự;
- - Lưu hồ sơ vụ án./.

**TÒA**

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

**Nguyễn Văn Bảo**