

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN LONG HỒ  
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 60/2025/DS-ST

Ngày: 12 - 6 - 2025

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 HUYỆN LONG HỒ, TỈNH VĨNH LONG**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* ông Huỳnh Tấn Phong

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Trần Thị Tuyết Nga

2. Bà Nguyễn Thị Út

*Thư ký phiên tòa:* Bà Lê Hồ Quế Thanh – Thư ký viên Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Hồ tham gia phiên tòa:* Ông Trần Long Châu - Kiểm sát viên.

Trong ngày 12 tháng 6 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 15/2024/TLST-DS, ngày 22 tháng 01 năm 2024 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 76/2025/QĐXX-ST, ngày 14 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Văn C**, sinh năm 1952; Địa chỉ: khóm P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông **Võ Văn N**, sinh năm 1968; Địa chỉ: khóm P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (có mặt);

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Bà Hồ Thị V, sinh năm 1960 (vợ ông C); Địa chỉ: khóm P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (có mặt);

3.2. Anh Nguyễn Hữu H, sinh năm 1982 (con ông C); Địa chỉ: khóm P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (có mặt);

3. Bà Nguyễn Thị Kim H1, sinh năm 1972 (vợ ông N); Địa chỉ: khóm P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (có mặt);

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo các đơn khởi kiện và lời trình bày của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C trong quá trình giải quyết vụ án như sau:* Gia đình ông Nguyễn Văn C có thửa đất số 173, tờ bản đồ số 3, diện tích 3.210m<sup>2</sup> loại đất TQ tọa lạc ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long và Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/11/2020 do hộ Nguyễn Văn C đứng tên. Hiện nay thửa đất này chưa có cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo chương trình Vlap do ông C không đồng ý việc cắm ranh của ông N. Hiện nay không có thể chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay vốn. Nguồn gốc đất là của cha mẹ để lại, canh tác đất từ trước đến nay.

Giáp với ông C là thửa đất số 81, diện tích 3.483,8m<sup>2</sup> do ông Võ Văn N đứng tên. Giữa hai bên giáp với nhau là con mương mỗi người  $\frac{1}{2}$  mương, hiện nay còn con mương khoảng ngang 1m. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Văn N được cấp đổi thì phần ranh qua hết con mương. Hai bên đã hòa giải được Ủy ban nhân dân xã P hòa giải nhưng không thành.

Thống nhất kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 21/7/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L phần diện tích tranh chấp giữa hai bên là 249,3m<sup>2</sup>.

Phần cây trồng, hàng rào các tài sản khác là của ông C. Thống nhất giá đất và giá trị tài sản theo Biên bản định giá ngày 29/8/2024.

Nay ông Nguyễn Văn C yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Võ Văn N trả lại cho ông phần đất lấn chiếm theo diện tích là 249,3m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 173, tờ bản đồ số 3, diện tích 3.210m<sup>2</sup> loại đất TQ tọa lạc ấp P, xã P, huyện L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (nay là khóm P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long) do hộ ông Nguyễn Văn C đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông Nguyễn Văn C rút lại yêu cầu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Văn N. Ngoài ra không có ý kiến và trình bày gì thêm.

*Trong quá trình giải quyết bị đơn ông Võ Văn N trình bày như sau:* Nguồn gốc thửa đất 527 diện tích 3.210m<sup>2</sup> loại đất thổ quả tọa lạc ấp P, xã P, huyện L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long là của Võ Văn H2 năm 2004 chuyển nhượng lại cho ông Võ Văn N và chính lý mặt bốn ngày 14/12/2004. Ông N giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ sử dụng cho đến khi cấp đổi Giấy chứng nhận theo chương trình Vlap. Chương trình Vlap được cấp đổi có thửa đất số 81, diện tích 3.483,8m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 9 loại đất thổ quả tọa lạc ấp P, xã P, huyện L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long được Sở Tài nguyên & môi trường tỉnh V cấp ngày 30/9/2015 cho ông Võ Văn N đứng tên. Phần giáp ranh giữa hai bên là con mương mỗi người  $\frac{1}{2}$  mương. Con mương ngày xưa rất rộng nhưng ông C đã lấp mương lại, hiện nay con mương có chiều ngang khoảng 01 mét.

Khi cắm ranh có con trai của ông C tên là H ký giáp ranh khi có ban N3 vận động. Sau đó mới được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hiện nay có thể chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vay vốn ngân hàng N4 chi nhánh huyện L số tiền 80.000.000đ nhưng ông N đã trả rồi không còn vay nữa.

Thống nhất kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 21/7/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L phần diện tích tranh chấp giữa hai bên là 249,3m<sup>2</sup>.

Phần cây trồng, hàng rào các tài sản khác là của ông C. Thống nhất giá đất và giá trị tài sản theo Biên bản định giá ngày 29/8/2024. Ông N không có ý kiến gì về phần cây trồng. Ông N không có lấn ranh theo lời trình bày của ông C.

Ông N không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn vì theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N. Ngoài ra không có ý kiến gì thêm.

*Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hữu H trình bày:* Anh H là con ruột của ông Nguyễn Văn C, khi cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo chương trình Valp hai bên đo đạc cắm trụ ranh không thành nên anh H không có ký xác định ranh như ông N trình bày. Anh H thống nhất theo ý kiến của ông C và không có yêu cầu độc lập.

*Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị V trình bày:* Bà V là vợ của ông Nguyễn Văn C, thống nhất theo ý kiến của ông C không có yêu cầu độc lập.

*Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim H1 trình bày:* Bà H1 là vợ của ông Võ Văn N, thống nhất ý kiến của ông N không có yêu cầu độc lập.

Tại phiên tòa có mặt các đương sự

Nguyên đơn trình bày: Ông C thay đổi yêu cầu công nhận hộ ông Nguyễn Văn C được quyền sử dụng phần diện tích 249,3m<sup>2</sup>. Hiện nay gia đình ông C đang sử dụng phần đất đang tranh chấp. Ông khẳng định là mình không có ủy quyền cho anh H ký tên vào Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất. Ông C không yêu cầu giám định chữ ký của ông trong Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất và tự nguyện nộp toàn bộ chi phí tố tụng là 4.932.000đ. Đồng thời, rút lại yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn N1.

Bị đơn: Ông N1 vẫn giữ nguyên ý kiến của mình. Tài sản trên phần diện tích đất tranh chấp là của gia đình ông C. Ông N1 không yêu cầu giám định chữ ký của ông C trong Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất. Ông N1 không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì trước đây ông C không đồng ý trụ ranh mà hai bên đã cắm nên khi đo đạc lại ông C chỉ ngay trụ ranh trước đây là ông N1 không đồng ý.

Anh Nguyễn Hữu H trình bày: Anh H không có ký thay ông C trong Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất. Anh vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bày.

Bà Hồ Thị V vẫn giữ nguyên ý kiến và không có yêu cầu độc lập.

Bà Nguyễn Thị Kim H1 vẫn giữ nguyên ý kiến và không có yêu cầu độc lập.

\* *Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:* Thẩm quyền thụ lý vụ án và quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất bị lấn chiếm, do đất tranh chấp tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện L nay là khóm P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long. Theo quy định tại Điều 26, 35, 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 quan hệ pháp luật của vụ án là tranh chấp ranh đất và Tòa án nhân dân huyện Long Hồ thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

Việc xác định tư cách tham gia tố tụng đúng theo quy định tại Điều 68 BLTTDS năm 2015.

Về thu thập chứng cứ: thẩm phán tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc định giá tài sản yêu cầu cơ quan, tổ chức, cá nhân cung cấp tài liệu để giải quyết vụ án đúng quy định tại Điều 97, 101, 104, 106 BLTTDS.

Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của BLTTDS và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về việc xét xử.

Đương sự: nguyên đơn cơ bản thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng quy định tại Điều 70, 71 và 234 BLTTDS.

Bị đơn cơ bản thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng quy định tại Điều 70, 72 và 234 BLTTDS.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cơ bản đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng quy định tại Điều 70, 73 BLTTDS.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ các Điều 166, 175, 176 Bộ luật dân sự năm 2015; Các Điều 31, 146, 220, 235, 236 Luật đất đai 2024; Điều 147, 157, 165, 217, 219 và 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 3 Điều 26, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBTV Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Đình chỉ đối với yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Văn N.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C.

Công nhận cho hộ ông Nguyễn Văn C được sở hữu và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 249,3m<sup>2</sup>, gồm các mốc (12,4,5,11,12), loại đất CLN, tọa lạc xã P (nay là thị trấn L), huyện L, tỉnh Vĩnh Long (Kèm theo Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 01/7/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L).

Hộ ông Nguyễn Văn C có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, điều chỉnh diện tích thực tế trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và có nghĩa vụ nộp các chi phí liên quan đến việc cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Võ Văn N phải chịu 300.000 đồng tiền án phí DSST.
- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản: Ghi nhận sự tự nguyện của ông Võ Văn C1 nộp toàn bộ chi phí là 4.932.000đ.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa hôm nay, Tòa án nhận định:

[1].Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn tranh chấp đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện L nay là khóm P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long. Theo quy định tại Điều 26, 35, 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 quan hệ pháp luật của vụ án là tranh chấp ranh đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

Các đương sự thống nhất kết quả trích đo phần tranh chấp giữa ông C1 và ông N là 249,3m<sup>2</sup> nên Tòa án lấy kết quả đo đạc này để giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa nguyên đơn thay đổi yêu cầu công nhận hộ ông Nguyễn Văn C được quyền sử dụng phần diện tích 249,3m<sup>2</sup> là phù hợp nên tòa án chấp nhận.

[2].Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện nguyên đơn là có căn cứ để chấp nhận. Bởi vì: Thừa đất số 173, diện tích 3.210m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 03, loại đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long do bà Trần Thị N2, sinh năm 1910 kê khai đăng ký, được Ủy ban nhân dân huyện L ký cấp giấy chứng nhận ngày 10/10/1995, số phát hành giấy chứng nhận E 978482, số vào sổ GCN 20379. Ông Nguyễn Văn C nhận thừa kế quyền sử dụng đất thừa 173 theo tờ khai thừa kế quyền sử dụng đất lập ngày 20/08/1999 được Ủy ban nhân dân xã P xác nhận được thừa kế ngày 23/08/1999 và ông C được Ủy ban nhân dân huyện L ký cấp GCN ngày 08/11/2000, có số phát hành giấy chứng nhận: M 978689, số vào sổ cấp GCN: 30734. Hiện nay ông C chưa cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo chương trình Vlap.

Thửa 527, tờ bản đồ số 03, diện tích 3.210m<sup>2</sup> loại đất: Thổ quả được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/10/1991 cho ông Võ Văn H2. Ngày 01/12/2004, ông Võ Văn H2 chuyển nhượng thửa 527 cho ông Võ Văn N, ngày 14/12/2004 ông Võ Văn N được Phòng Nông nghiệp địa chính huyện L chỉnh lý trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 22/10/2014, ông Võ Văn N làm đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa 527, tờ bản đồ số 3, diện tích 3.210m<sup>2</sup>. Đến ngày 30/9/2015, ông Võ Văn N được Sở T cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa 81, tờ bản đồ số 9, diện tích 3.483,8m<sup>2</sup>, loại đất ở 300m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 3.183,8m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 01/7/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông C đã được

cấp thể hiện tách thửa 103 diện tích chỉ 2.241,5m<sup>2</sup> (phần không tranh chấp) giảm 968,5m<sup>2</sup> và ông N thửa 81 (thửa cũ 527) có diện tích 3.414,4m<sup>2</sup> (phần không tranh chấp) giảm 69,4m<sup>2</sup>.

Qua xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Văn N đối với thửa 527, tờ bản đồ số 3, diện tích 3.210m<sup>2</sup> cho thấy thời điểm từ ngày 01/10/1991 đến ngày 01/12/2004 là lúc ông Võ Văn H2 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông N thì thửa 527 chỉ có diện tích 3.210m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, đến ngày 22/10/2014 thời điểm ông N làm đơn đề nghị cấp lại cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa 527 và ngày 30/9/2015 ông N được Sở T cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa 81 (thửa cũ 527) có diện tích 3.483,8m<sup>2</sup> tăng 273,8m<sup>2</sup>. Ngoài ra, tại đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 22/10/2014 của ông Võ Văn N không thể hiện rõ lý do diện tích tăng thêm 273,8m<sup>2</sup> mà chỉ thể hiện lý do “*đo đạc lại*” kèm theo “*Kết quả đo đạc địa chính thửa đất năm 2014*”. Cũng như tại Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất không có ghi ngày tháng mà chỉ ghi năm 2014. Ông N cho rằng anh H được ông C ủy quyền để ký tên Chèn vào Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất nhưng ông C không thừa nhận là có ủy quyền cho anh H ký tên tại Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất và anh H cũng không thừa nhận lời trình bày của ông N về việc ký thay ông C. Ông N trình bày khi anh H ký tên không có ai chứng kiến. Mặc khác, ông N thừa nhận khi Tòa án đo đạc để giải quyết vụ án ông C đã chỉ ngay vụ trí nửa nương mà lúc trước ông N đồng ý. Bị đơn không đưa ra được chứng cứ chứng minh vì sao diện tích được cấp Vlap lại tăng 273,8m<sup>2</sup> so với thời điểm nhận chuyển nhượng thửa 527 từ ông Võ Văn H2.

Các điều không cần chứng minh theo khoản 3 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 được các đương sự thừa nhận: Nhà nước sử dụng một phần diện tích tại thửa 81 (thửa cũ 527), thửa 103 để làm đê bao, nhà nước không ra quyết định thu hồi đất do nhà nước và nhân dân cùng làm. Tài sản trên phần ranh tranh chấp là của gia đình ông C khi ông C xây dựng hàng rào trồng cây ông N không có ngăn cản và hiện nay gia đình ông C quản lý sử dụng. Hiện nay ông C đang sử dụng phần diện tích đất tranh chấp nên không cần phải buộc ông N trả lại phần diện tích này.

Đây là vụ án tranh chấp ranh đất chỉ cho các đương sự đi đăng ký điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không cần thiết phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước và tại phiên tòa ông C rút lại yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Văn N trên nguyên tắc tự nguyện, không bị ai ép buộc hay đe dọa, không trái đạo đức xã hội, không trái quy định của pháp luật, do đó căn cứ Điều 217, 219 Bộ luật TTDS năm 2015 đình chỉ đối với yêu cầu này.

Từ những nhận định trên Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xét ý kiến đại diện viện kiểm sát có căn cứ để chấp nhận.

[3]. Về chi phí khảo sát đất, xem xét thẩm định tại chỗ: Tại phiên tòa nguyên đơn tự nguyện nộp toàn bộ chi phí nên Tòa án ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn C nộp toàn bộ chi phí là 4.932.000đ. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước nên không phải nộp thêm nữa.

[4]. Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH, 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 quy định: Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận.

Buộc ông N nộp 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Không hoàn trả tiền tạm ứng cho ông C vì ông thuộc đối tượng miễn nộp án phí.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH :**

*Áp dụng :*

- Các Điều 144, 147, 150, 155, 157, 158, 217, 219, 244 và 266 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 ;
- Các Điều 175, 176 Bộ luật dân sự năm 2015 ;
- Các Điều 3, 100 và 170 của Luật đất đai năm 2013 ;
- Các Điều 26 và 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBTV 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 :*

- Đình chỉ đối với yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Văn N.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C

- Công nhận cho hộ ông Nguyễn Văn C được sở hữu và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 249,3m<sup>2</sup> thuộc thửa 103 gồm các mốc (12,4,5,11,12), loại đất CLN tọa lạc xã P (nay là thị trấn L), huyện L, tỉnh Vĩnh Long (Kèm theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 01/7/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L).

Hộ ông Nguyễn Văn C có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, điều chỉnh diện tích thực tế trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và có nghĩa vụ nộp các chi phí liên quan đến việc cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản: Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn C nộp toàn bộ chi phí là 4.932.000đ và đã tạm ứng trước nên không phải nộp thêm nữa.

- Về án phí: Buộc ông Võ Văn N phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Không phải hoàn trả tiền tạm ứng cho ông C vì ông thuộc đối tượng miễn nộp án phí.

Các đương sự phải đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử sơ thẩm công khai có mặt các đương sự. Báo cho các đương sự biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án hôm nay.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh ;
- VKSND huyện;
- THADS huyện.
- Các đương sự;
- Lưu.

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

**Huỳnh Tấn Phong**