

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 5 – VĨNH LONG
TỈNH VĨNH LONG**

Bản án số: **20/2025/DS-ST**

Ngày: 25/7/2025.

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**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 KHU VỰC 5 – VĨNH LONG, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Nguyễn Trọng Hiếu.

Các hội thẩm nhân dân:

1/ Bà Lê Thị Hoàng Diễm

2/ Bà Lê Thị Kim Thu

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Đoàn Ngọc Sơn – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 5 – Vĩnh Long.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 5 – Vĩnh Long tham gia phiên tòa:*
Ông Phan Thanh Việt – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành cũ, Tòa án nhân dân Khu vực 5 – Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 304/2023/TLST-DS ngày 28 tháng 11 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 62/2025/QĐST - DS ngày 08 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

** Nguyên đơn:*

Chị Lê Thị Phi Y, sinh năm 1975;

Anh Nguyễn Thái P, sinh năm 1974.

Cùng địa chỉ: số C, khu phố M, phường G, Thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường B, tỉnh Vĩnh Long)

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Bà Phạm Thị Kim T, sinh năm 1959. Địa chỉ: số C, đường T, khu phố B, phường F, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường S, tỉnh Vĩnh Long)

** Bị đơn:*

Anh Lương Thanh T1, sinh năm 1973. (Có mặt)

Địa chỉ: số C, tổ A, khu phố T, thị trấn T, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long)

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

1. Anh Lương Thanh T2, sinh năm 1974. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: số B, tổ B, ấp B, xã V, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã V, thành phố Hồ Chí Minh)

2. Chị Nguyễn Thị Bích H, sinh năm 1988. (vợ anh T1)

Địa chỉ: C, khu phố T, thị trấn T, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long)

- Người đại diện theo ủy quyền của chị H:

Anh Lương Thanh T1, sinh năm 1973. Địa chỉ: số C, tổ A, khu phố T, thị trấn T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3. Ngân hàng TMCP Đ (sau đây gọi là B).

Địa chỉ: T, số A T, phường L, Quận H, thành phố Hà Nội (nay là phường H, thành phố Hà Nội)

Đại diện hợp pháp: Bà Lê Thị Minh P1 – Giám đốc phòng G. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

4. Ngân hàng N1 (sau đây gọi là A)

Địa chỉ: số B, L, phường G, thành phố Hà Nội.

Đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Trí C – Giám đốc chi nhánh huyện C. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 20/10/2023, Đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện ngày 12/3/2025, những lời khai tiếp theo và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phạm Thị Kim T trình bày:

Vợ chồng bà Lê Thị Phi Y, ông Nguyễn Thái P có diện tích đất là 191,6m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn 70m² và đất trồng cây lâu năm 121,6m², thuộc thửa số 531, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre, do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số DC 560600. Hiện tại, bà Y, ông P có xây dựng ngôi nhà cấp 4 để ở. Phần đất này giáp với thửa 33, tờ bản đồ số 6, diện tích 300,9m² do ông Lương Thanh T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình sử dụng đến ngày 27 tháng 3 năm 2023, bà Y – ông P có yêu cầu chi nhánh V đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Bến Tre đo đạc phục hồi 4 điểm đối với thửa đất số 531, tờ bản đồ số 6, diện tích 191,6m² của bà Y – ông P để sửa chữa nhà thì kết quả một phần thửa đất số 530, tờ bản đồ số 6, diện tích 300,9m² của ông Lương Thanh T1 nằm qua thửa 531 với diện tích khoảng 4,5m². Hai bên cùng thương lượng nhưng không đi đến thống nhất chung, sự việc tranh chấp đã

được Ủy ban nhân dân xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre hòa giải ngày 07/07/2023 không thành.

Nay, bà Y – ông P gửi đơn đến Tòa án nhân dân huyện Châu Thành giải quyết buộc ông Lương Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Bích H phải tháo dỡ phần nhà của ông T1 đã xây dựng lấn qua phần đất nguyên đơn đang sử dụng với diện tích dài khoảng 15m, rộng 0,3m thuộc một phần thửa đất số 531, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Tại Đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện và tại phiên tòa: nguyên đơn bà Y, ông P yêu cầu ông T1, bà H tháo dỡ di dời phần nhà, công trình phụ mà ông T1, bà H xây cất sử dụng lấn qua gồm các thửa 531-2, diện tích 4m², thửa 531-4, diện tích 1,2m², thửa 531-5, diện tích 1,3m², thửa 531-6, diện tích 1,3m², thửa 531-7, diện tích 2,9m² trả đất lại cho nguyên đơn.

Đối với phần đất thuộc thửa 33-7, có diện tích 1,7m² do nguyên đơn xây lấn đất của bị đơn, nguyên đơn đồng ý khôi phục lại hiện trạng và trả đất cho bị đơn.

Đối với phần đất nguyên đơn xây cất lấn đất của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thửa 532, tờ bản đồ số 6 của ông Lương Thanh T2, hai bên đã thỏa thuận xong, nguyên đơn đồng ý theo kết quả hòa giải thành của Tòa án.

Đối với kết quả đo đạc, định giá của Tòa án nguyên đơn đồng ý, không có yêu cầu gì. Về chi phí tố tụng, nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí đối với phần đất đã xây lấn ông Lương Thanh T2; yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật các chi phí còn lại đối với bị đơn.

Tại Bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, bị đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Thanh T1 trình bày:

Má ông T1 là bà Nguyễn Thị N có thửa đất số 33, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. Năm 1998, má ông có cất căn nhà để cho ông ở và thờ cúng ông bà. Sau đó cho anh của ông là Lương Thanh C1 cất một căn nhà kế bên về hướng Tây. Đến năm 2009 cho Lương Hồng P2 cất một căn nhà nằm về hướng Đông. Năm 2012, tách thửa 33 thành 4 phần: Thửa 530 cho Lương Thanh C1; thửa 531 cho Lương Hồng P2; Thửa 532 cho Lương Thanh T2, phần còn lại của thửa 33 bao gồm căn nhà số C thì cho ông T1 ở đó và tiếp tục thờ cúng ông bà. Từ lúc nhận đất, ông T1 ở và không xây cất lấn gì thêm. Sau đó Lương Hồng P2 bán lại qua 2 đời chủ nữa thì ông T1, bà H vẫn sống hòa thuận, không tranh chấp. Đến khi ông P, bà Y mua lại đập nhà xây lại trật hiện trạng ban đầu thì xảy ra tranh chấp. Phần đất phía Bắc ông P, bà Y có xây lấn qua đất của ông T1 khoảng 3 tấc, ngang 4m.

Tại phiên tòa, ông T1 trình bày: không đồng ý yêu cầu khởi kiện, má cho ông như thế nào thì sử dụng như vậy, ông không lấn chiếm đất của ai. Về kết quả đo đạc định giá, ông đồng ý không có ý kiến gì.

Tại Đơn khởi kiện đề ngày 17/11/2023, Bản tự khai ngày 27/12/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Thanh T2 trình bày:

Ông T2 có thửa đất số 532, tờ bản đồ số 6, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI722449, cấp ngày 09/5/2012. Phần đất của ông T2 giáp đất của bà Lê Thị Phi Y, khoảng tháng 12/2022, bà Y tiến hành xây dựng nền móng nhà đã tự ý nhổ bỏ cọc ranh đã được xác lập từ trước của cơ quan chức năng và tồn tại qua nhiều chủ cũ. Sau đó bà Y xây dựng chõng lán lên phần đất của ông T2 ước tính 15m². Ông T2 nhiều lần gặp và gia đình bà Y có thừa nhận sai phạm và hứa sẽ tháo dỡ trả lại phần đất trên nhưng sự việc kéo dài mà bà Y vẫn không thực hiện như đã hứa. Cho đến ngày 09/8/2023, ông T2 có đơn đề nghị Ủy ban nhân dân thị trấn T hòa giải tranh chấp đất đai giữa hai bên. Và sau 2 lần mời hòa giải thì bà Y vẫn không đến. Nay ông T2 làm đơn yêu cầu Tòa án nhân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre giải quyết buộc bà Y phải tháo dỡ nền móng đã xây tường + bê tông cốt thép để hoàn trả cho ông P3 đất với tổng diện tích khoảng 30m². Ngày 07/11/2024, ông T2 có đơn xin xét xử vắng mặt, do phần tranh chấp giữa hai bên đã thỏa thuận xong.

Tại Biên bản hòa giải và Đơn yêu cầu xét xử vắng mặt đề ngày 28/4/2025, đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là B trình bày:

Bà Y, ông P có khoản vay và thế chấp phần đất đang tranh chấp tại B, tuy nhiên Ngân hàng không có yêu cầu, không tranh chấp gì trong vụ án này.

Tại Công văn số 162a/NHNo.CT-KH đề ngày 30/6/2025 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là A trình bày:

Vào ngày 27/9/2022 A Chi nhánh huyện C có ký Hợp đồng tín dụng số 7108-LAV-202205925 với ông Lương Thanh T1 để cấp HMTD số tiền 100.000.000đ cụ thể: + Ngày 08/10/2024, nhận số tiền 100.000.000đ, thời hạn vay 12 tháng, từ ngày 08/10/2024 đến 08/10/2025. Đến ngày 30/6/2025, khách hàng còn dư nợ là 100.000.000đ, trong đó gốc là 100.000.000đ, lãi tính đến ngày 30/6/2025 là 493.151đ. Hồ sơ bảo đảm tiền vay là Cam kết thực hiện biện pháp bảo đảm bằng tài sản và sử dụng vốn vay ngày 27/9/2022 do ông Lương Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Bích H cùng ký với A Chi nhánh huyện C -P. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lương Thanh T1 đứng tên chủ sở hữu là hoàn toàn hợp pháp và được các cơ quan có thẩm quyền cấp đúng theo quy trình, quy định của pháp luật về đất đai cụ thể như sau:

+ Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BI722681, vào sổ cấp giấy CN: 000975 do UBND huyện C, tỉnh Bến Tre cấp ngày 18/5/2012.

+ Thửa đất số 33, tờ bản đồ số 6, địa chỉ thửa đất tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre, diện tích 1.190m². Trong đó đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến ngày 12/6/2050. Nguồn gốc đất: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Ngân hàng không yêu cầu tòa án giải quyết số nợ vay mà ông Lương Thanh T1 còn nợ Ngân hàng, việc Tranh chấp QSDĐ giữa các nguyên đơn và bị đơn không ảnh hưởng đến việc thế chấp QSDĐ mà ông T1 đang thế chấp tại Ngân hàng. Đề nghị Tòa án tiến hành giải quyết vụ kiện vắng mặt Ngân hàng.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Về tố tụng: không vi phạm tố tụng. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, 212, 213 BLTTDS; Điều 166 BLDS năm 2015 và Điều 166, 203 Luật đất đai:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Phi Y, ông Nguyễn Thái P đối với bị đơn ông Lương Thanh T1.

- Buộc bị đơn ông T1, bà H hoàn trả giá trị thửa đất 531-7, có diện tích 2,9m² cho nguyên đơn bà Y, ông P.

- Buộc bị đơn ông T1, bà H tháo dỡ di dời các thửa 531-2, thửa 531-4, thửa 531-5 và thửa 531-6 trả lại phần đất lấn chiếm cho nguyên đơn bà Y, ông P quản lý, sử dụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về tố tụng:

Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn bà Lê Thị Phi Y, ông Nguyễn Thái P đối với bị đơn ông Lương Thanh T1, bà Nguyễn Thị Bích H, phần đất tọa lạc tại thị trấn T, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long) thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 5 – Vĩnh Long.

- Về nội dung:

[1] *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:* Nguyên đơn bà Lê Thị Phi Y, ông Nguyễn Thái P khởi kiện bị đơn ông Lương Thanh T1, bà Nguyễn Thị Bích H yêu cầu tháo dỡ phần lấn chiếm trả lại phần đất 10,7m² thuộc một phần thửa 531, tờ bản đồ 6 cho bà Y, ông P quản lý sử dụng. Phía bị đơn ông Lương Thanh T1 không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn vì cho rằng nhà đất cha mẹ cho như thế nào thì để vậy tới giờ không lấn đất của ai.

[2] *Xét thấy:* Căn cứ vào họa đồ hiện trạng sử dụng đất thì phần tranh chấp có diện tích 10,7m², gồm: thửa 531-2, diện tích 4m², thửa 531-4, diện tích 1,2m², thửa 531-5, diện tích 1,3m², thửa 531-6, diện tích 1,3m², thửa 531-7, diện tích 2,9m² thuộc quyền sử dụng đất của nguyên đơn. Do vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần đất tranh chấp có diện tích 10,7m² là có cơ sở. Tuy nhiên, theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/02/2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành thì hiện trạng phần đất thửa 33-5 là căn nhà chính của ông

T1 được xây dựng từ năm 1998 lấn sang thửa 531-7 của bà Y có diện tích 2,9m²; thửa 33-4 là nhà phụ của ông T1 xây dựng lấn sang thửa 531-6 của bà Y có diện tích 1,3m²; thửa 33-3 là mái che của ông T1 xây dựng lấn sang thửa 531-5 của bà Y có diện tích 1,3m²; thửa 33-2 là nhà lá của ông T1 xây dựng lấn sang thửa 531-4 của bà Y có diện tích 1,2m²; thửa 33-1 là chuồng trại của ông T1 xây dựng lấn sang thửa 531-2 của bà Y có diện tích 4m². Căn nhà chính của bị đơn được xây dựng từ trước khi nguyên đơn nhận chuyển nhượng thửa đất nhưng không có tranh chấp gì, còn thửa đất 531 của nguyên đơn mới nhận chuyển nhượng của người khác từ năm 2021. Trường hợp di dời một phần căn nhà chính của bị đơn sẽ ảnh hưởng lớn đến phần còn lại ngôi nhà, theo đo đạc thì phần diện tích tranh chấp không lớn, có giá trị 2,9m² x 5.000.000 đồng = 14.500.000 đồng nên chỉ cần buộc phía bị đơn hoàn trả cho nguyên đơn giá trị phần đất tranh chấp là hợp lý. Các thửa 531-2, diện tích 4m² là phần chuồng trại, thửa 531-4, diện tích 1,2m² là nhà lá, thửa 531-5, diện tích 1,3m² mái che, thửa 531-6, diện tích 1,3m² là nhà phụ, khi tháo dỡ di dời không ảnh hưởng nhiều nên yêu cầu bị đơn tháo dỡ di dời trả lại phần đất lấn chiếm cho nguyên đơn.

[3] Đối với thửa 33-7, có diện tích 1,3m² là phần đất mà bà Y, ông P lấn chiếm của ông T1 thì bà Y, ông P đồng ý khắc phục trả lại cho ông T1 nên ghi nhận.

[4] Theo hồ sơ thể hiện, nguồn gốc đất của bà Nguyễn Thị N là thửa 810, tờ bản đồ số 04. Ngày 03/11/2011, bà N tách thành các thửa 530, 531, 532 và thửa 33, tờ bản đồ số 6. Vào ngày 07/01/2012, bà N ký Hợp đồng tặng cho các thửa đất gồm: Thửa 33, tặng cho ông Lương Thanh T1; thửa 532, tặng cho ông Lương Thanh T2; thửa 531, tặng cho ông Lương Hồng P2. Thửa 531, ông Lương Hồng P2 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Á S ngày 08/12/2020, ông Nguyễn Á S chuyển nhượng cho Nguyễn Thị Thu T3 ngày 26/5/2021; Bà T3 chuyển nhượng cho bà Y, ông P ngày 19/11/2021. Các hồ sơ chuyển nhượng tiếp theo của thửa 531, kể từ sau khi có Hợp đồng tặng cho của bà N và ông P2, giữa các bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng đều thực hiện việc chuyển nhượng theo Giấy chứng nhận, sang sổ cho nhau, mà không tiến hành đo đạc thực tế, cũng như xác định ranh đất và giao đất.

[5] Thửa đất 33 của bị đơn ông T1, được bà N tặng cho, ông T1 cũng tiếp tục sử dụng mà cũng không xác định được ranh giới, mốc giới. Bà Y, ông P khi nhận chuyển nhượng cũng không biết ranh giới mốc giới, trong nhận thức chủ quan của tất cả các bên, có cả nguyên đơn bà Y, ông P thì phần ranh giới giữa hai thửa đất của nguyên đơn và bị đơn, chính là vách tường căn nhà chính của bà N đã xây cất, hiện nay do bị đơn đang sử dụng; từ đó, mới có sự việc bà Y, anh P khi thuê thợ xây ki ốt, để đo đủ chiều ngang thửa đất đã xây lấn qua thửa 532 của ông Lương Thanh T2. Do đó, bà Y- ông P cũng có lỗi trong quá trình nhận chuyển nhượng cũng như quản lý sử dụng thửa đất. Nay Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà Y, ông P buộc ông T1, bà H tháo dỡ công trình kiến trúc, trả lại hiện

trạng sử dụng phần đất trên thực tế cho đúng với ranh giới, mốc giới các thửa đất theo hồ sơ địa chính và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bên, cũng cần buộc bà Y, ông P hỗ trợ chi phí di dời là 10.000.000đ cho ông T1, bà H là hợp lý.

[6] *Xét yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Thanh T2:* Căn cứ Biên bản Hòa giải thành ngày 07/11/2024, bà Y- ông P và ông T2 đã thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án nên ghi nhận.

[7] Chi phí tố tụng các nguyên đơn đã nộp có yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật: Chi phí tố tụng đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Thanh T2, bà Y- ông P tự nguyện chịu là 7.468.000đ nên ghi nhận, hiện bà Y- ông P đã nộp xong. Chi phí tố tụng đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn phải hoàn trả lại chi phí tố tụng cho nguyên đơn là 28.862.000đ.

[8] Xét đề nghị của Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[9] *Án phí dân sự sơ thẩm:*

- Ông Lương Thanh T1, bà Nguyễn Thị Bích H phải chịu án phí không giá ngạch 300.000đ do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận.

- Ông Lương Thanh T1, bà Nguyễn Thị Bích H phải chịu án phí có giá ngạch 5% đối với số tiền có nghĩa vụ bồi hoàn cho nguyên đơn:

$$14.500.000đ \times 5\% = 725.000đ$$

- Bà Lê Thị Phi Y, ông Nguyễn Thái P có nghĩa vụ chịu án phí có giá ngạch 5% đối với số tiền hỗ trợ chi phí di dời cho bị đơn:

$$10.000.000đ \times 5\% = 500.000đ.$$

- Bà Lê Thị Phi Y, ông Nguyễn Thái P có nghĩa vụ phải chịu án phí không giá ngạch 300.000đ do yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lương Thanh T2 được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 166, 175 và Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 26, 235 và Điều 236 Luật đất đai năm 2024;

Căn cứ các Điều 147, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ 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:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Phi Y, ông Nguyễn Thái P về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Lương Thanh T1, bà Nguyễn Thị Bích H.

Buộc ông Lương Thanh T1, bà Nguyễn Thị Bích H có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời các công trình kiến trúc trả lại cho bà Lê Thị Phi Y, ông Nguyễn Thái P các thửa đất sau: thửa 531-6, diện tích 1,3m²; thửa 531-5, diện tích 1,3m²; thửa 531-4, diện tích 1,2m²; thửa 531-2, diện tích 4,0m², cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã T, tỉnh Vĩnh Long.

Buộc ông Lương Thanh T1, bà Nguyễn Thị Bích H có nghĩa vụ hoàn trả bằng giá trị đối với thửa đất số 531-7, tờ bản đồ số 6, có diện tích 2,9m² (loại đất CLN) cho bà Lê Thị Phi Y, ông Nguyễn Thái P với số tiền là 14.500.000đ (Mười bốn triệu năm trăm nghìn đồng)

Ông Lương Thanh T1 được trọn quyền quản lý sử dụng phần đất thuộc thửa đất số 531-7, tờ bản đồ số 6, có diện tích 2,9m² (loại đất CLN). Ông Lương Thanh T1, bà Lê Thị Phi Y- ông Nguyễn Thái P có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc đăng ký hoặc điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 531-7, tờ bản đồ số 6, có diện tích 2,9m², đất tọa lạc tại xã T, tỉnh Vĩnh Long từ bà Y-ông P sang cho ông T1 theo quy định của Luật đất đai hiện hành.

Xác định ranh giới, mốc giới giữa hai thửa đất số 33, tờ bản đồ số 6 của ông Lương Thanh T1 với thửa đất số 531, tờ bản đồ số 6 của bà Lê Thị Phi Y, ông Nguyễn Thái P sau khi điều chỉnh: từ điểm P1 → A → H9 → H12 → B → P4 → P3.

2/ Buộc bà Lê Thị Phi Y, ông Nguyễn Thái P di dời, tháo dỡ công trình kiến trúc trả lại cho ông Lương Thanh T1 thửa đất số 33-7, tờ bản đồ số 6, có diện tích 1,3m², tọa lạc tại xã T, tỉnh Vĩnh Long.

(Có họa đồ hiện trạng các thửa đất kèm theo, là phần không thể tách rời với Bản án này)

3/ Buộc bà Lê Thị Phi Y, ông Nguyễn Thái P có nghĩa vụ hỗ trợ chi phí di dời cho ông Lương Thanh T1, bà Nguyễn Thị Bích H là 10.000.000đ (Mười triệu đồng).

4/ Ghi nhận sự thỏa thuận giữa nguyên đơn bà Lê Thị Phi Y- ông Nguyễn Thái P với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lương Thanh T2 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

Buộc bà Lê Thị Phi Y- ông Nguyễn Thái P di dời, tháo dỡ công trình kiến trúc trên đất, di dời phần đất khối có chiều cao 90cm so với mặt bằng thửa đất số 532, tờ bản đồ số 6 trả lại cho ông Lương Thanh T2 các thửa đất: thửa 532-1, có diện tích 12,6m²; thửa 532-2, có diện tích 0,6m²; thửa 532-3 có diện tích 3m² và

thửa 532-4, có diện tích 0,1m², cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã T, tỉnh Vĩnh Long.

Xác định ranh giới giữa hai thửa đất số 531 tờ bản đồ số 6 của bà Lê Thị Phi Y - ông Nguyễn Thái P và thửa 532 tờ bản đồ số 6 của ông Lương Thanh T2 từ điểm P2 đến P3 của bản vẽ kèm theo.

5/ Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

6/ Về chi phí tố tụng:

- Bà Lê Thị Phi Y - ông Nguyễn Thái P phải chịu chi phí tố tụng là 7.468.000đ; ông P- bà Y đã nộp xong.

- Buộc ông Lương Thanh T1, bà Nguyễn Thị Bích H phải bồi hoàn lại ông P, bà Y chi phí tố tụng là 28.862.000đ (Hai mươi tám triệu tám trăm sáu mươi hai nghìn đồng).

7/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

- *Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch:*

Ông Lương Thanh T1, bà Nguyễn Thị Bích H liên đới chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng)

Bà Lê Thị Phi Y, ông Nguyễn Thái P liên đới chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng)

- *Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:*

Ông Lương Thanh T1, bà Nguyễn Thị Bích H liên đới chịu 725.000đ (Bảy trăm hai mươi lăm nghìn đồng)

Bà Lê Thị Phi Y, ông Nguyễn Thái P liên đới chịu 500.000đ (Năm trăm nghìn đồng).

- Tổng cộng ông T1- bà H liên đới chịu án phí là 1.025.000đ (Một triệu không trăm hai mươi lăm nghìn đồng)

- Tổng cộng bà Y, ông P liên đới chịu án phí là 800.000đ (Tám trăm nghìn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000đ (Sáu trăm nghìn đồng) theo các biên lai thu số 0001630 ngày 27/11/2023 và biên lai thu số 0009833 ngày 12/3/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre. Bà Y, ông P phải nộp tiếp số tiền án phí còn lại là 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng)

- Hoàn trả cho ông Lương Thanh T2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000507 ngày 24/5/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

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, 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Các đương sự được quyền kháng cáo trong hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Thanh T2, Ngân hàng N1, Ngân hàng TMCP Đ vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND Khu vực 5 – Vĩnh Long;
- Phòng THADS Khu vực – Vĩnh Long
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(ĐÃ KÝ)**

Trần Nguyễn Trọng Hiếu