

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐỨC HUỆ
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 10/2018/DS-ST

Ngày: 28-8-2018

“V/v tranh chấp quyền
sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC HUỆ TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Gái.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Tạ Hồng Trang.
2. Ông Nguyễn Sơn Trường.

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Thị Bé Đào - Thư ký Toà án nhân dân huyện Đức Huệ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Huệ tham gia phiên tòa:
Ông Lê Văn Toàn - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở, Tòa án nhân dân huyện Đức Huệ đưa ra xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 67/2017/TLST-DS ngày 12 tháng 10 năm 2017 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2018/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 8 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Chí L - Sinh năm 1975 - Địa chỉ: ấp R, xã I, huyện F, tỉnh Long An. (Có mặt)

- *Bị đơn:* Bà Cao Thị X - Sinh năm 1954 - Địa chỉ: ấp S, xã I, huyện F, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Thanh P - Sinh năm 1971 - Địa chỉ: ấp R, xã I, huyện F, tỉnh Long An. (Văn bản ủy quyền ngày 25/10/2017). (Có mặt)

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Luật sư Nguyễn Hòa B
- Văn phòng Luật sư Nguyễn Hòa B - thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Long An. (Có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn G - Sinh năm 1929; (Vắng mặt)
2. Bà Nguyễn Thị E - Sinh năm 1944; (Vắng mặt)
3. Bà Huỳnh Thị Thu T - Sinh năm 1975; (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp R, xã I, huyện F, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn G, bà Nguyễn Thị E, bà Huỳnh Thị Thu T: Ông Nguyễn Chí L - Sinh năm 1975 - Địa chỉ: ấp R, xã I, huyện F, tỉnh Long An. (Văn bản ủy quyền ngày 08/11/2017) (Có mặt)

4. Ông Lý Văn D - Sinh năm 1972; (Vắng mặt - có đơn xin vắng mặt)
5. Bà Phạm Thị M - Sinh năm 1976; (Vắng mặt - có đơn xin vắng mặt)
6. Ông Lê Thanh P - Sinh năm 1971; (Có mặt)
7. Bà Nguyễn Thị C - Sinh năm 1973; (Vắng mặt - có đơn xin vắng mặt)
8. Ông Nguyễn Thanh H - Sinh năm 1978; (Vắng mặt - có đơn xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp R, xã I, huyện F, tỉnh Long An.

9. Bà Nguyễn Ngọc K - Sinh năm 1980; (Vắng mặt - có đơn xin vắng mặt)
10. Ông Nguyễn Minh N - Sinh năm 1983; (Vắng mặt - có đơn xin vắng mặt)
11. Ông Nguyễn Thanh U - Sinh năm 1986; (Vắng mặt - có đơn xin vắng mặt)
12. Bà Nguyễn Thị Kim O - Sinh năm 1988; (Vắng mặt - có đơn xin vắng mặt)
13. Bà Nguyễn Thị Kim A - Sinh năm 1991; (Vắng mặt - có đơn xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp S, xã I, huyện F, tỉnh Long An.

14. Ủy ban nhân dân huyện Đức Huệ, tỉnh Long An - Địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn Đông Thành, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. (Vắng mặt - có văn bản xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 27/7/2017, các văn bản tiếp theo và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Chí L trình bày và yêu cầu:

Nguồn gốc thửa đất 1672, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp R, xã I, huyện F, tỉnh Long An do ông G bà E (cha, mẹ ruột ông) cho ông vào năm 2000, khi cho ông G bà E chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 30/3/2001, ông chuyển nhượng cho chồng bà X (ông Nguyễn Thanh Hiệp - đã chết) một phần đất diện tích 18.000 m², thuộc một phần thửa 1672, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã I. Giá trị chuyển nhượng là 15 chỉ vàng 24 Kara 98%. Khi chuyển nhượng phần đất nêu trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hai bên chỉ làm giấy tay do ông Hiệp ghi và ông Hiệp có đọc lại, giấy tay được lập thành hai bản, có giao ông 01 bản chính, trong giấy tay có bản đồ thửa đất tự vẽ, khi chuyển nhượng các bên không tiến hành đo đạc, nhưng ông có nói rõ chỉ bán phần đất đã khai vỡ, chừa lại phần đất hoang không bán.

Sau khi hai bên làm giấy chuyển nhượng thì giao đất cho ông Hiệp, nhưng ai canh tác ông không biết, sau đó bà X cho người khác thuê (không biết họ tên, địa chỉ, thời gian cho thuê), tiếp đó (không biết thời gian) bà X cho ông D bà M thuê.

Năm 2014, bà X yêu cầu ông đến Ủy ban nhân dân xã Bình Hòa Nam ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích 23.394 m², thuộc thửa 1672, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp R, xã I cho bà đứng tên, ông không đồng ý. Vì ông chỉ chuyển nhượng cho chồng bà X diện tích 18.000 m² ông không chuyển nhượng trọn thửa đất 1672, phần diện tích đất 4.179m² (theo đo đạc thực tế) dư ra, thuộc một phần thửa 1672, tờ bản đồ số 6 ông không chuyển nhượng cho ông Hiệp.

Ông khởi kiện yêu cầu bà X trả lại ông diện tích đất 4.179 m² (theo đo đạc thực tế), thuộc một phần thửa 1672, loại đất BHK, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp R, xã I, huyện F, tỉnh Long An. Trong phần diện tích đất 4.179m² đang tranh chấp có một phần chưa khai hoang khoảng 800 m².

Hiện nay, đất tranh chấp do con ruột bà X là ông H đang canh tác lúa. Bà X chỉ cho con là ông H mượn canh tác, không phải cho thuê; ông D và bà M đã hết hợp đồng thuê đất. Vì vậy, ông không yêu cầu gì với ông H, ông D và bà M.

- Tại bản tự khai ngày 02/11/2017, các văn bản tiếp theo và tại phiên tòa, bị đơn bà Cao Thị X do ông Lê Thanh P đại diện hợp pháp trình bày:

Bà X không đồng ý toàn bộ phần trình bày và yêu cầu của ông L. Nguồn gốc đất tranh chấp là vào năm 2001, ông G (cha ruột ông L) đến nhà ông Nguyễn Thanh Hiệp (chồng bà X) - hiện đã chết, kêu bán đất hoang, đất do ông G bà E cho con là ông L vào năm 2000, thửa 1672, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp R, xã I, chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông G dẫn ông Hiệp đến đất và dẫn đi hết thửa đất, ông Hiệp đồng ý mua hết phần đất với giá 15,5 chỉ vàng 24 Kara và có làm giấy tay vẽ bản đồ thửa đất, chỉ đoán chừng chứ không đo đạc.

Năm 2001, ông Hiệp khai vỡ làm lúa, sau đó ông Hiệp bệnh chết thì phần đất cho ông Lét thuê, rồi ông Lét cho ông D bà M thuê lại đến tháng 03/2018 hết hạn hợp đồng. Đất hiện tại do con bà X là ông H đang quản lý, sử dụng. Ông H canh tác lúa, nhưng không phải cho thuê mà cho ông H mượn canh tác.

Trong phần diện tích đất 4.179 m² đang tranh chấp có một phần chưa khai hoang khoảng 600m², vì khi khai vỡ máy cày vào bị lầy và lún nên không khai vỡ.

Bà X không đồng ý trả lại cho ông L diện tích đất 4.179 m² (theo đo đạc thực tế), thuộc một phần thửa 1672, loại đất BHK, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp R, xã I, huyện F, tỉnh Long An. Vì trước đây ông Hiệp đã nhận chuyển nhượng hết trọn thửa 1672.

- Theo biên bản lấy lời khai ngày 02/11/2017, các văn bản tiếp theo và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn G và bà Nguyễn Thị E do ông Nguyễn Chí L đại diện hợp pháp trình bày:

Ông G bà E thống nhất toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của ông L. Nguồn gốc đất đang tranh chấp giữa ông L và bà X do ông G bà E cho ông L vào năm 2000, chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong vụ án này ông G bà E không có yêu cầu độc lập. Việc ông G bà E ký tên vào giấy chuyển nhượng đất là do ông Hiệp yêu cầu ông G bà E ký tên vào ông Hiệp mới đồng ý nhận chuyển nhượng. Đất đã cho ông L nên ông L toàn quyền quyết định.

- Theo bản tự khai ngày 02/11/2017, các văn bản tiếp theo và tại phiên tòa , người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Thu T do ông Nguyễn Chí L đại diện hợp pháp trình bày: bà T là vợ ông L. Bà T thống nhất toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của ông L. Trong vụ án này bà T không có yêu cầu độc lập.

- Theo bản tự khai ngày 28/12/2017, các văn bản tiếp theo và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh P trình bày: Ông thống nhất toàn bộ trình bày và yêu cầu của bà X. Năm 2001, ông có hùn mua đất với ông Hiệp (chồng bà X) đồng thời là cha vợ ông, trong giấy tay mua bán ông không đứng tên cùng ông Hiệp mua mà ông chỉ ký với tư cách là người làm chứng. Trong vụ án này ông không có yêu cầu độc lập.

- Theo bản tự khai ngày 02/11/2017 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Văn D và bà Phạm Thị M trình bày: Diện tích đất đang tranh chấp giữa ông L và bà X là ông (bà) thuê từ tháng 3/2010 và canh tác đến tháng 03/2018 thì hết hạn hợp đồng và trả lại đất cho bà X. Trong vụ án này ông (bà) không có yêu cầu độc lập.

- Theo bản tự khai ngày 22/02/2018 những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông (bà) Nguyễn Thị C, Nguyễn Thanh H, Nguyễn Ngọc K, Nguyễn Minh N, Nguyễn Thanh U, Nguyễn Thị Kim O, Nguyễn Thị Kim A trình bày: các ông (bà) là con ruột của ông Hiệp bà X, thống nhất lời trình bày của bà X. Diện tích đất tranh chấp giữa ông L và bà X thuộc quyền sử dụng của bà X. Trong vụ án này các ông (bà) không có yêu cầu độc lập. Ông H trình bày hiện tại diện tích đất tranh chấp do bà X cho ông làm một vụ hè thu năm 2018, ông canh tác lúa sắp thu hoạch. Ông chỉ canh tác một mình vì ông không có vợ. Sau khi thu hoạch lúa (khoảng gần 2 tháng nữa) ông sẽ trả đất lại cho bà X.

Các đương sự thống nhất kết quả đo đạc, xem xét, thẩm định và định giá của Hội đồng định giá tài sản huyện Đức Huệ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Luật sư Nguyễn Hòa B đề nghị Hội đồng xét xử: không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất 4.179 m², thuộc một phần thửa 1672, loại đất BHK, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp R, xã I, huyện F, tỉnh Long An. Vì theo như giấy tay sang nhượng đất thể hiện ông L đã chuyển nhượng cho ông Hiệp (chồng bà X) trọn thửa 1672, thể hiện qua việc trong giấy tay sang nhượng đất ghi “đất bung tràm, chưa vỡ”, có sơ đồ thửa đất tự vẽ trọn thửa 1672, khi chuyển nhượng không tiến hành đo đạc.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đức Huệ phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật: trong quá trình thụ lý, chuẩn bị đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự được đảm bảo.

- Về quan điểm xử lý vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại diện tích đất 4.179 m², thuộc một phần thửa 1672, loại đất BHK, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp R, xã I, huyện F, tỉnh Long An. Vì theo các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa thể hiện ông L đã chuyển nhượng cho ông Hiệp (chồng bà X) trọn thửa đất 1672.

Tòa án đã tiến hành hòa giải cho các bên đương sự nhưng không thành.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông (bà) Lý Văn D, Phạm Thị M, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thanh H, Nguyễn Ngọc K, Nguyễn Minh N, Nguyễn Thanh U, Nguyễn Thị Kim O, Nguyễn Thị Kim A và Ủy ban nhân dân huyện Đức Huệ vắng mặt tại phiên tòa và có đơn xin xét xử vắng mặt, nên Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Nguyễn Chí L khởi kiện yêu cầu bà Cao Thị X trả lại cho ông L diện tích đất 4.179 m², thuộc một phần thửa 1672, loại đất BHK, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp R, xã I, huyện F, tỉnh Long An nên xác định quan hệ pháp luật là “tranh chấp quyền sử dụng đất”, đất tranh chấp tọa lạc tại xã I huyện Đức Huệ nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đức Huệ theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

[2] Các bên đương sự thống nhất trích đo bản đồ địa chính ngày 14/12/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Huệ, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 01/12/2017 và kết quả định giá tài sản ngày 10/01/2018 với giá trị đất tranh chấp là 104.475.000 đồng, trên đất không có nhà cửa, cây trồng nên chỉ xem xét giải quyết giá trị quyền sử dụng đất.

[3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông (bà) Nguyễn Văn G, Nguyễn Thị E, Huỳnh Thị Thu T, Lê Thanh P, Lý Văn D, Phạm Thị M, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thanh H, Nguyễn Ngọc K, Nguyễn Minh N, Nguyễn Thanh U, Nguyễn Thị Kim O, Nguyễn Thị Kim A không có yêu cầu độc lập nên không đề cập xem xét.

[4] Xét nội dung ông L yêu cầu bà X trả diện tích đất 4.179 m², thuộc một phần thửa 1672, loại đất BHK, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp R, xã I, huyện F, tỉnh Long An như sau:

[5] Về nguồn gốc đất: Ông L và bà X đều thống nhất nguồn gốc đất tranh chấp của ông G bà E. Năm 2000, ông G bà E cho con ruột là ông L, đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[6] Về quá trình sử dụng đất: Năm 2001, ông L chuyển nhượng cho ông Hiệp (chồng bà X), ông Hiệp canh tác sau đó cho người khác thuê. Đến năm 2014, khi bà X yêu cầu ông Hiệp ra Ủy ban nhân dân xã Bình Hòa Nam ký tên chuyển nhượng cho bà X trọn thửa 1672 diện tích 23.394 m² mới phát sinh tranh chấp. Như vậy, ông Hiệp bà X quản lý thửa đất 1672 (trong đó có phần diện tích đất 4.179 m² đang tranh chấp) ổn định, lâu dài.

[7] Xét lời trình bày của ông L và bà X về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông L cho rằng ngày 30/3/2001, ông chuyển nhượng cho ông Hiệp chồng bà X 18.000m² đất, chỉ chuyển nhượng đất thuộc, không chuyển nhượng phần đất hoang 4.179m² đang tranh chấp, giấy tay chuyển nhượng do ông Hiệp viết và có đọc lại, giao cho ông một bản chính, trong giấy tay có bản đồ thửa đất tự vẽ tay, việc chuyển nhượng không tiến hành đo đạc. Bà X cho rằng ông L đã chuyển nhượng hết trọn thửa 1672, do không đo đạc nên chỉ ước chừng 18.000m². Căn cứ vào lời trình bày của các đương sự cùng chứng cứ có trong hồ sơ vụ án là bản chính Giấy tay chuyển nhượng đất ngày 30/3/2001, Hội đồng xét xử nhận định: trong giấy tay chuyển nhượng đất tuy có thể hiện ông L chuyển nhượng cho ông Hiệp “1 ha 80 cao” nhưng ông L thừa nhận ông Hiệp viết giấy tay và có đọc lại cho ông nghe, trong giấy tay có bản đồ thửa đất tự vẽ tay, có giao cho ông một bản chính, khi chuyển nhượng không đo đạc. Ngoài ra, lời trình bày của ông L có sự mâu thuẫn, trong giấy tay chuyển nhượng đất thể hiện “... đất khu vực bào heo gần kinh sáng Đức Hòa thuộc đất bưng tràm, chưa vỡ” nhưng trong quá trình giải quyết vụ án ông L trình bày ông nói rõ chỉ bán phần đất đã khai vỡ, chừa lại phần đất hoang không bán.

[8] Căn cứ Công văn số 100/UBND-ĐC ngày 02/02/2018 của Ủy ban nhân dân xã Bình Hòa Nam và Căn cứ Công văn số 799/UBND-KT ngày 17/7/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Đức Huệ diện tích đất chuyển nhượng giữa ông L và ông Hiệp 1,8ha có tứ cận: Đông giáp: đất ông 7 Bạch; Tây giáp: kênh Đức Hòa; Nam giáp: xáng Bào Heo; Bắc giáp: xáng lớn. Như vậy, phù hợp với bản vẽ tay hồ sơ thửa đất trong Giấy tay sang nhượng ngày 30/3/2001.

[9] Căn cứ mảnh trích đo địa chính ngày 14/12/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Huệ (bản đồ tổng thể thửa 1672) nếu ông L chỉ chuyên nhượng cho ông Hiệp một phần thửa 1672 (1,8ha), không chuyên nhượng 4.179m² thì hướng nam sẽ giáp một phần thửa 1672 phần còn lại không phải giáp xáng Bào Heo như bản vẽ tay thửa đất.

[10] Đối với phần đất khoảng 800m² ông L cho rằng còn chưa khai vỡ căn cứ Công văn số 100/UBND-ĐC ngày 02/02/2018 của Ủy ban nhân dân xã Bình Hòa Nam do trước đây Ủy ban nhân dân xã có lập biên bản đình chỉ đối với ông L không được sử dụng phần đất này chờ giải quyết xong tranh chấp.

[11] Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử xác định việc ông L yêu cầu bà X trả diện tích đất 4.179 m², thuộc một phần thửa 1672, loại đất BHK, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp R, xã I, huyện F, tỉnh Long An là không có căn cứ.

[12] Về lệ phí đo vẽ, chi phí thẩm định, định giá tài sản: Tổng cộng 4.492.000 đồng (trong đó: đo vẽ 1.812.000 đồng, thẩm định 1.880.000 đồng, định giá 800.000 đồng) - ông L có nghĩa vụ chịu. Toàn bộ số tiền ông L đã nộp tạm ứng và chi phí xong.

[13] Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, xét thấy: Ông L phải chịu án phí trên giá trị quyền sử dụng đất bị bác yêu cầu là 5.223.750 đồng (104.475.000 đồng đồng x 5%). Bà X không phải chịu tiền án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 34, Điều 147, điểm b khoản 1 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; điểm k khoản 4 Điều 95, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Chí L đối với bà Cao Thị X về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất” diện tích 4.179 m², thuộc một phần thửa 1672, loại đất BHK, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp R, xã I, huyện F, tỉnh Long An, có vị trí tiếp giáp như sau:

Đông giáp: thửa 1914;

Tây giáp: kênh;

Nam giáp: thửa 1914;

Bắc giáp: thửa 1672.

(độ dài từng cạnh theo trích đo bản đồ địa chính ngày 14/12/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Huệ).

Bị đơn có quyền và nghĩa vụ kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 4.179 m², thuộc một phần thửa 1672, loại đất BHK, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp R, xã I, huyện F, tỉnh Long An theo quy định của pháp luật.

2. Về lệ phí đo vẽ, chi phí thẩm định, định giá tài sản: Tổng cộng 4.492.000 đồng (bốn triệu bốn trăm chín mươi hai nghìn đồng) - ông L có nghĩa vụ chịu. Toàn bộ số tiền ông L đã nộp tạm ứng và chi phí xong.

3. Về án phí:

Ông Nguyễn Chí L có nghĩa vụ chịu 5.223.750 đồng (năm triệu hai trăm hai mươi ba nghìn bảy trăm năm mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp (theo biên lai thu số 0008048 ngày 12/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Huệ). Ông L có nghĩa vụ nộp tiếp 3.723.750 đồng (ba triệu bảy trăm hai mươi ba nghìn bảy trăm năm mươi đồng) tiền án phí.

Bà Cao Thị X không phải chịu tiền án phí.

4. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án theo thủ tục phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 28/8/2018). Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án theo thủ tục phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

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

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Đức Huệ;
- Chi cục THADS huyện Đức Huệ;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

Trần Thị Gái