

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN Đ
TỈNH B**

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

Số: 26/2024/DS-ST

Ngày 01-7-2024

V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Đ, TỈNH B**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: - Ông Huỳnh T
- Các Hội thẩm nhân dân: - Ông Nguyễn Việt X
- Ông Vũ Trung Th
- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Văn P -Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh

B.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh B tham gia phiên tòa: Ông Đoàn Lương H - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25/6-01/7/2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh B xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 48/2023/TLST - DS ngày 25 tháng 4 năm 2023 "v/v tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2024/QĐXXST - DS ngày 20 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

+ *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị Ph, sinh năm 1954.

Trú tại: Đội 1, Ấp 5, xã Đồng T, huyện Đ, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Ph: Bà Trần Cẩm M, sinh năm 1985.

Trú tại: Đội 1, Ấp 5, xã Đồng T, huyện Đ, tỉnh B (có mặt).

- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà Lê Thị Ph: Bà Trần Thị L, sinh năm 1985 - Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh B (có mặt).

+ *Bị đơn:* Bà Điều Thị Ch, sinh năm 1974(có mặt).

Trú tại: Đội 1, Ấp 5, xã Đồng T, huyện Đ, tỉnh B.

+ *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

- Ông Lê Quang M, sinh năm 1974(có mặt).
- Ông Lê Quang Nh, sinh năm 1995(xin vắng mặt).
- Ông Lê Quang C, sinh năm 1999(xin vắng mặt).
- Bà Điều Thị Ch, sinh năm 2006(xin vắng mặt).
- Ông Trần Cẩm Ch, sinh năm 1989 (xin vắng mặt).
- Bà Trần Văn S, sinh năm 1993(xin vắng mặt).

- Bà Trần Cẩm M, sinh năm 1985(có mặt).

Cùng trú tại: Đội 1, Ấp 5, xã Đồng T, huyện Đ, tỉnh B.

+ Người làm chứng: Bà Điều Thị Tr, sinh năm 1965.

Trú tại: Đội 1, Ấp 5, xã Đồng T, huyện Đ, tỉnh B.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo đơn khởi kiện, quá trình làm việc và tại phiên tòa, nguyên bà Lê Thị Ph - Đại diện theo ủy quyền của bà Ph- bà Trần Cẩm M trình bày:

Bà Ph quản lý thửa đất đã cấp giấy CNQSDĐ số S262000, số vào sổ cấp GCN 952-QSDĐ/382/QĐ-UB(H) ngày 20/6/2001, diện tích 13.149m² thuộc thửa 83, tờ bản đồ số 40, tọa lạc tại Ấp 5, xã Đồng T, huyện Đ, tỉnh B đứng tên Lê Thị Ph giáp ranh đất bà Điều Thị Ch.

Hiện nay quá trình sử dụng bà Ch, ông M đã xây dựng nhà lán chiếm ranh đất của bà Ph diện tích 136,5m²(theo đo đạc thực tế), do đó bà Ph khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Ch, ông M phải trả lại diện tích đất lán chiếm 136,5m² và tháo dỡ công trình xây dựng nhà cửa 64,9m² trên phần đất của bà Ph để trả lại đất cho bà Ph. Ngoài ra không có ý kiến gì nữa cả.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Lê Thị Ph:

Bà Trần Thị L trình bày: Bà Loan thống nhất với ý kiến yêu cầu của bà Ph do bà Mỹ làm đại diện, không có ý kiến gì khác.

- Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa bị đơn bà Điều Thị Ch trình bày:

Bà Ch không đồng ý với yêu cầu của bà Ph, do nguồn gốc diện tích đất bà Ph tranh chấp 136,5m² nằm trong diện tích đất của bà Ch đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc là của cha bà Ch là ông Điều Ô cho bà Ch, khi cho không có giấy tờ gì cả. Bà Ch đã quản lý đất từ năm 1990 đến nay, xây nhà trên đất từ năm 1999 và ở từ đó đến nay. Bà Ch sử dụng đất ông Ô cho theo đúng ranh giới cây dâu tằm và không lấn sang đất bà Ph, do đó bà Ph cho rằng lấn đất là không đúng.

Do ông Ô chỉ bán cho bà Ph 01 sào (1.000m²) nhưng hiện giờ giấy chứng nhận QSDĐ của bà Ph là 13.149m² là đã vượt quá so với ông Ô bán, do đó bà Ph cho rằng bà Ch lấn đất là không đúng. Bà Ch chỉ giao cho bà Ph đúng 01 sào do ông Ô bán. Do đó tôi không đồng ý yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Ph. Ngoài ra không có ý kiến gì nữa cả.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Quang M trình bày:

Ông M đồng ý với ý kiến của bà Ch, chúng tôi không lấn chiếm đất của bà Ph. Do đó ông M không đồng ý yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Ph. Ngoài ra không có ý kiến gì nữa cả.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Cẩm M trình bày:

Bà Mỹ là con ruột của bà Lê Thị Ph, việc tranh chấp đất giữa mẹ tôi là bà Lê Thị Ph với bà Điều Thị Ch thì tôi hoàn toàn thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Ph, tôi không có ý kiến yêu cầu gì về quyền lợi của tôi cả. Tôi tham gia vụ án với tư cách

là đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Ph và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Mọi ý kiến của tôi với đại diện của bà Ph là thống nhất.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Cẩm Ch trình bày:

Tôi là con ruột của bà Lê Thị Ph, việc tranh chấp đất giữa mẹ tôi là bà Lê Thị Ph với bà Điều Thị Ch thì tôi hoàn toàn thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Ph là mẹ tôi, tôi không có ý kiến yêu cầu gì về quyền lợi của tôi cả. Mọi ý kiến của tôi với đại diện của bà Ph là thống nhất. Do bận việc nên bà Chấn xin giải quyết và xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn S trình bày:

Tôi là con ruột của bà Lê Thị Ph, việc tranh chấp đất giữa mẹ tôi là bà Lê Thị Ph với bà Điều Thị Ch thì tôi hoàn toàn thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Ph là mẹ tôi, tôi không có ý kiến yêu cầu gì về quyền lợi của tôi cả. Mọi ý kiến của tôi với đại diện của bà Ph là thống nhất. Do bận việc nên ông Sính xin giải quyết và xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Quang Nh trình bày:

Ông là con của bà Ch, ông M từ khi lớn lên không thấy hai bên tranh chấp đất đai gì cả. Ranh giới do bà Ph và con gái Trần Cẩm M trồng cây dâu và đóng trụ bê tông không biết bà Lê Thị Ph được cấp giấy CNQSDĐ từ khi nào, ông Nhiên đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định. Do bận việc nên ông Nhiên xin giải quyết và xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Điều Thị Ch trình bày:

Bà Chang là con của bà Ch bà có biết năm 2022 gia đình bà Trần Cẩm M có sang bảo gia đình bà lấn chiếm đất của bà Mỹ, trong khi ranh giới của bà Mỹ vẫn còn cây dâu và cọc bê tông do bà Mỹ và hai người em bà Mỹ đã trồng trước đó. Bà với gia đình không hiểu lấn chiếm đất của bà Ph như thế nào cả, bà Chang đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định. Do bận việc nên bà Chang xin giải quyết và xét xử vắng mặt.

- Người làm chứng ông bà Điều Thị Tr trình bày:

Bà là chị em con dì ruột của bà Ch, bà Ch kêu bà Trinh bằng chị. Bà bán cho ông Tsàn Khoán Vô (Trần Khoán Vô) 01 sào là 01 chỉ vàng, khi bán đất không lập giấy tờ gì cả, khi bán có ranh giới nay bà Ph đã cưa cây điều. Nay bà Trinh không tranh chấp và không yêu cầu gì cả. Do bận việc nên bà xin vắng mặt (tuy nhiên ngày 25/6/2024 bà Trinh tham gia phiên tòa).

- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà Ph: Tại phiên tòa bà Trần Thị L trình bày: Bà Ph quản lý sử dụng đất đã được cấp Giấy CNQSDĐ, khi cấp Giấy CNQSDĐ cho hộ bà Ph ông Điều Ô là chủ đất đã ký giáp ranh, trình tự thủ tục đo đạc, cấp giấy CNQSDĐ đã được thực hiện theo đúng quy định pháp luật; Bà Ch chưa được cấp Giấy CNQSDĐ, khi ông Ô tặng cho đất không có giấy tờ, không biết diện tích bao nhiêu nên bà Ch cho rằng không lấn chiếm đất của bà Ph là không có căn cứ, do đó đề

ng nghị Hội đồng xét xử căn cứ diện tích đất đã được cấp, ranh giới, tọa độ cấp giấy CNQSDĐ theo hồ sơ địa chính chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ph.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh B tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Phân tích các tình tiết của vụ án, tài liệu, chứng cứ được thẩm tra tại phiên tòa, đối chiếu với quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ph, buộc bà Ch, ông M trả lại diện tích đất lấn chiếm 136,5m² và phá dỡ 01 phần căn nhà xây dựng 64,9m² xây dựng trái phép trên đất của bà Ph để trả lại đất cho bà Ph.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong vụ án, qua phần thẩm tra, hỏi và tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguyên đơn bà Lê Thị Ph khởi kiện “tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với bị đơn bà Điều Thị Ch. Do diện tích đất đang tranh chấp tọa lạc tại ấp 5, xã Đồng T, huyện Đ, tỉnh B vì vậy đây là vụ án "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo quy định tại Điều 26, 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh B.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Ph là bà Trần Cẩm M vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 136,5m² và tháo dỡ 01 phần căn nhà xây dựng trái phép diện tích 64,9m² để trả lại đất cho bà Ph.

Bị đơn bà Điều Thị Ch yêu cầu Tòa án bác đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Ph.

Quá trình thu thập chứng cứ Hội đồng xét xử xác định:

[1] Xét diện tích đất của bà Ph theo Giấy CNQSDĐ số S262000, số vào sổ cấp GCN 952-QSDĐ/382/QĐ-UB(H) ngày 20/6/2001, diện tích 13.149m² thuộc thửa 93, tờ bản đồ số 40 hiện nay diện tích đo đạc theo thực tế của bà Ph chỉ còn 8567m² giảm so với giấy CNQSDĐ cấp năm 2001 là 4.582m². Tại Công văn số 1776/UBND-NC ngày 10/5/2024 của UBND huyện Đ khẳng định trình tự thủ tục cấp Giấy CNQSDĐ cho bà Lê Thị Ph là đúng quy định pháp luật. Quá trình quản lý sử dụng bà Ph quản lý theo diện tích đất được cấp giấy CNQSDĐ theo đúng tọa độ ranh giới được cấp.

[2] Quá trình quản lý sử dụng diện tích đất 688,8m² của ông bà Ch:

Diện tích bà Ch có nguồn gốc theo trình bày của bà Ch là do ông Điều Ô cha ruột cho tặng nhưng không có giấy tờ cho tặng, không cung cấp giấy tờ để chứng M việc cho tặng, theo hồ sơ kê khai của bà Ch thì diện tích kê khai hồ sơ địa chính là 688,8m² thuộc thửa 83 tờ bản đồ 40 tại ấp 5, xã Đồng T, huyện Đ, tỉnh B; đất chưa

được cấp giấy CNQSDĐ. Quá trình quản lý sử dụng bà Ch, ông M đã xây dựng lần chiếm 01 phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của bà Ph, xây dựng nhà trên đất trong đó có 01 phần diện tích đã lấn sang diện tích đất của bà Ph; Theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ thì ranh đất của bà Ph với bà Ch thẳng có tọa độ 4-5 là 43,71m; 5-6 là 27,38m; tuy nhiên bà Ch đã lấn chiếm qua đất của bà Ph diện tích 136,5m²; trong đó có 01 phần căn nhà xây trên đất lấn chiếm là 64,9m², do đó trình bày của bà Ch cho rằng bà quản lý, sử dụng đất được tặng cho và xây nhà trên đất của bà Ch không lấn chiếm đất của bà Ph là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Xét nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 136,5m², vị trí đất được xác định theo mảnh trích đo số 19, tờ bản đồ số 40 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ ngày 02/11/2023; nguồn gốc của phần đất này là do bà Ph được cấp Giấy CNQSDĐ S262000, số vào sổ cấp GCN 952-QSDĐ/382/QĐ-UB(H) ngày 20/6/2001, diện tích 13.149m² thuộc thửa 93, tờ bản đồ số 40, tọa lạc tại Ấp 5, xã Đồng T, huyện Đ, tỉnh B đứng tên Lê Thị Ph. Theo tọa độ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ thì tọa độ đất do bà Ch xây dựng, đổ đất, hàng rào và xây nhà lấn sang đất của bà Ph diện tích 136,5m², trong đó 01 phần căn nhà xây lấn chiếm sang đất của bà Ph là 64,9m²; do đó bà Ph khởi kiện yêu cầu bà Ch ông M trả lại diện tích đất bị lấn chiếm và phá bỏ căn nhà xây lấn chiếm qua đất của bà Ph như trên là có căn cứ để xem xét.

[4] Xét đối với bà Ph yêu cầu Tòa án buộc bị đơn bà Ch ông M phá bỏ phần diện tích nhà xây lấn chiếm trái phép trên đất bà Ph diện tích 64,9m² để trả lại hiện trạng đất cho bà Ph là có căn cứ; bởi vì vào năm 2022 khi ông M, bà Ch xây dựng nhà thì bà Ph đã khiếu nại đến UBND xã Đồng T, tại biên bản hòa giải của UBND xã Đồng T ngày 27/5/2022 bà Ph yêu cầu bà Ch, ông M ngừng xây dựng nhà trái phép trên đất tranh chấp nhưng ông M, bà Ch vẫn tiếp tục xây dựng và hoàn thiện căn nhà, thể hiện ông M, bà Ch xem thường việc hòa giải của chính quyền địa phương, thể hiện mình tự ý làm không tuân theo pháp luật, đất chưa chuyên đổi thổ cư nhưng vẫn xây nhà là không phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Ph, cần buộc bà Ch, ông M phải phá bỏ và di dời 01 phần căn nhà xây lấn chiếm trái phép 64,9m² và trả đất cho bà Ph là phù hợp.

[5] Đối với bà Ch cho rằng ông Ô chỉ bán cho bà Ph 01 sào đất nhưng nay là hơn 10000m² nên không đồng ý yêu cầu của bà Ph, xét thấy bà Ch không đưa ra được các chứng cứ để cho rằng bà Ph mua của ông Ô 01 sào và cũng không có chứng cứ ông Ô cho bà Ch bao nhiêu đất. Hiện nay ông Ô cũng đã chết nên không có căn cứ để xem xét.

[6] Về thủ tục cấp giấy CNQSDĐ cho bà Ph:

Theo Công văn số 1776/UBND-NC ngày 10/5/2024 của UBND huyện Đ đã khẳng định) thủ tục cấp giấy CNQSD của bà Ph đảm bảo đúng trình tự thủ tục quy định. Hơn nữa theo hồ sơ cấp giấy CNQSD thì ông Ô là người ký giáp ranh để bà Ph làm thủ tục cấp giấy CNQSD, do đó khẳng định ranh giới hai bên đã xác lập theo sơ đồ địa chính đo vẽ năm 2009, bà Ch cho rằng bà không ký giáp ranh nên thủ tục cấp giấy cho bà Ph là không đúng; xét thấy đất có nguồn gốc của ông Ô và ông Ô bán cho bà Ph, nên việc ông Ô ký giáp ranh là phù hợp, nên việc bà Ch không ký giáp ranh cũng không ảnh hưởng đến việc cấp quyền sử dụng đất cho bà Ph, nên trình bày của bà Ch là không có căn cứ chấp nhận.

[7] Đối với diện tích bà Ph giảm 4.582m² (từ 13.149m² xuống còn 8567m²) so giấy CNQSD đã được cấp nhưng bà Ph không có ý kiến gì nên không xem xét.

[8] Xét đối với trình bày của người làm chứng bà Điều Thị Tr là con dì ruột của bà Ch, là chị em nên không khách quan, hơn nữa nội dung trình bày không liên quan gì đến nội dung tranh chấp do đó không có cơ sở chấp nhận.

Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử đã có đủ cơ sở để kết luận:

[9] Phần diện tích đất tranh chấp 136,5m², vị trí đất được xác định theo bản trích đo số 19, tờ bản đồ số 40 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ ngày 02/11/2023 và theo biên bản xem xét, thẩm định tài sản ngày 24/11/2023 thì tài sản tranh chấp có diện tích đất là 136,5m²; đất có tứ cận: Phía Đông giáp thửa 31 dài 0,93m + 0,79m; phía Tây giáp thửa 38 dài 01m; phía Nam giáp thửa 52 dài 15,21m và phía Bắc giáp thửa 27 dài 15,21m thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Lê Thị Ph do bà Ch, ông M lấn chiếm, xây dựng nhà không đúng tọa độ đất được cấp lấn chiếm sang đất của bà Ph nên bà Ph yêu cầu bà Ch trả lại diện tích 136,5m² và phá 01 phần căn nhà 64,9m² xây dựng trái phép như trên là có căn cứ chấp nhận.

Như nhận định mục [5] do đại diện bà Ph không đồng ý hoán đổi đất và nhận giá trị bằng tiền nên cần buộc bà Ch, ông M phải trả lại diện tích cho bà Ph diện tích đất lấn chiếm là 136,5m²; và phá bỏ di dời 01 phần căn nhà 64,9m² xây dựng trái phép trên diện tích đất tranh chấp để trả lại hiện trạng đất cho bà Ph là phù hợp.

[10] Chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc 5.828.000 đồng; Chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản 8.000.000đồng bà Ph đã tạm ứng do chấp nhận yêu cầu của bà Ph nên cần buộc bà Ch phải trả lại cho bà Ph.

[11] Án phí dân sự sơ thẩm: Do chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Ph nên bị đơn bà Ch phải chịu theo quy định của pháp luật. Căn cứ biên bản định giá tài sản ngày 08/12/2023 thì diện tích đất 136,5m² có giá 15.015.000 đồng và diện tích căn nhà là 64,9m² có giá 209.257.600 đồng bị đơn bà Ch phải chịu 5% án phí có giá ngạch. Cụ thể: 15.015.000 đồng + 209.257.600đồng x 5%= 11.213.630 đồng.

[12] Tại phiên tòa quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Ph là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, phù hợp với chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên được chấp nhận.

[13] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh B và hướng giải quyết vụ án là có căn cứ phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 36; điểm a khoản 1 Điều 39; các điều 147, 165, 166, 233; 235 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng Điều 12, 166, 203 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 nguyên đơn bà Lê Thị Ph.

1.1. Buộc bà Điều Thị Ch, ông Trần Quang M phải trả lại cho bà Lê Thị Ph diện tích đất lấn chiếm 136,5m²; có tứ cận: Phía Đông giáp thửa 31 dài 0,93m + 0,79m; phía Tây giáp thửa 38 dài 01m; phía Nam giáp thửa 52 dài 15,21m và phía Bắc giáp thửa 27 dài 15,21m và di dời (phá bỏ, tháo dỡ) phần căn nhà diện tích 64,9m² xây dựng trái phép trên đất của bà Ph để trả lại hiện trạng đất cho bà Ph; đất tọa lạc tại ấp 5, xã Đồng T, huyện Đ, tỉnh B. *(Có sơ đồ đo đạc ngày 14/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kèm theo).*

Bà Ph, bà Ch có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để điều chỉnh lại diện tích đất theo quy định.

(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 yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại 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).

[1.2] Chi phí tố tụng: Buộc bà Ch phải trả lại cho bà Ph 5.828.000 đồng chi phí đo đạc và 8.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản. Tổng cộng là 13.828.000 đồng.

[2] Án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Buộc bị đơn bà Điều Thị Ch phải nộp 11.213.630 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Nguyên đơn bà Lê Thị Ph không phải nộp án phí.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tụng dân sự.

Nơi nhận:

- TAND, VKSND tỉnh B;
- CC THADS H. Đ;
- VKSND Đ;
- Đương sự;
- Lưu: HSV.A.

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

Huỳnh T

