

Bản án số: 169/2024/DS-ST

Ngày: 29 - 8 -2024

V/v Tranh chấp về dân sự -
Ranh giới quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAO LÃNH, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

- **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Bà **Võ Thị Ngọc M;**

- **Các Hội thẩm nhân dân:** 1. Ông **Phạm Phước T;**

2. Ông **Phan Quốc T;**

- **Thư ký phiên tòa:** Ông **Huỳnh Trọng N** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh:** Ông **Lê Đắc H** – Kiểm sát viên

Trong ngày 29 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Cao Lãnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 606/2022/TLST-DS, ngày 19 tháng 10 năm 2022 về việc: “*Tranh chấp dân sự - Ranh giới quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 361/2024/QĐXXST- DS, ngày 17/7/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 395/2024/QĐST -DS ngày 07/8/2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Lê Cẩm T**, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Tổ B, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bà T: Ông **Bùi Văn D**, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Tổ A, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Là đại diện theo uỷ quyền (Văn bản uỷ quyền ngày 24/8/2023).

Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông **Lê Thanh S**, sinh năm 1971;

2/ Bà **Trần Kim N**, sinh năm 1976;

Cùng địa chỉ: Tổ B, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3/ **Ngân hàng N5 - Chi nhánh huyện C, tỉnh Đồng Tháp;**

Địa chỉ: Số A N, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

4/ Ông **Bùi Văn D**, sinh năm 1964;

5/ Anh **Bùi Nhật N1**, sinh năm 1991;

6/ Anh **Bùi Minh N2**, sinh năm 1993;

7/ Chị **Nguyễn Ngọc Y**, sinh năm 1993;

8/ Chị **Võ Thị Ngọc H1**, sinh năm 1993;

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

(Ông D, bà H, bà N có mặt; các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Lê Cẩm T có ông Bùi Văn D là đại diện theo ủy quyền đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Nguồn gốc đất do bà T nhận chuyển nhượng của Lê Hồng P và Lê Thị Ngọc D1 vào ngày 20/10/2018. Theo thỏa thuận, bà T nhận chuyển nhượng của diện tích 250m² thuộc thửa 348, tờ bản đồ 12 tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp nhưng không đo đạc thực tế. Bà T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/10/2018. Tiếp giáp với phần đất của bà T là đất của bà Nguyễn Thị H nhưng vợ chồng ông Lê Thanh S và bà Trần Kim N sử dụng.

Trong quá trình sử dụng đất, ông S và bà N xây dựng công trình đã lấn chiếm qua đất của bà T. Qua xác định, bà T nhận thấy ông S xây dựng lấn chiếm qua đất của bà T diện tích lấn chiếm là khoảng 29m². Khi thấy ông S xây dựng lấn chiếm, bà T và gia đình có ngăn cản và nhắc nhở thì ông S nói chỉ xây dựng tạm thời, đến khi gia đình bà T có nhu cầu sử dụng thì sẽ tháo dỡ và trả lại. Bà T đã có nói với chủ đất là bà Nguyễn Thị H nhưng bà H không giải quyết. Đến nay, vợ chồng ông S, bà N cũng không chịu trả lại phần đất lấn chiếm cho gia đình bà T.

Bà T đã có trình bày sự việc và gửi đơn yêu cầu địa phương giải quyết. Buổi hòa giải ngày 08/6/2022, tại Ủy ban nhân dân xã A, bà T yêu cầu ông S di dời công trình xây dựng chiếm nhưng bà H và ông S không đồng ý. Hội đồng hòa giải đã có động viên, các bên thống nhất quyền sử dụng đất cấp bao nhiêu thì sử dụng bấy nhiêu và đo theo quyền sử dụng đất để xuống trụ ranh. Đến ngày 23/6/2022, tại nơi tranh chấp đất, các bên đều có mặt đủ để tiến hành chỉ ranh, đo

đặc nhưng các bên không thống nhất được ranh đất nên không xuống trụ ranh được, đã có lập biên bản và đề nghị chuyển về Tòa án giải quyết. Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sơ đồ khu đất Nhà nước quản lý thửa 348 thì bà T xác định phần diện tích đất bị bà H lấn chiếm một phần.

Nay bà T yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh giải quyết:

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất thửa 348 tờ bản đồ số 12 do bà Lê Cẩm T đứng tên với thửa 625 tờ bản đồ số 13 do bà Nguyễn Thị H đứng tên cùng tọa lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là đường thẳng nối từ mốc M18 – M16 – M28 theo sơ đồ đo đạc ngày 22/02/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ.

Buộc bà Nguyễn Thị H, ông Lê Thanh S và bà Trần Thị N3 di dời tài sản trả lại diện tích đất chiếm 29m² thuộc thửa 348 tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Hiện nay, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T đang thế chấp tại Ngân hàng N5 – Chi nhánh huyện C.

Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Kim N cùng trình bày:

Bà H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 355m² thuộc thửa 625, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Nguồn gốc diện tích đất này là của ông Lê Thành V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2003.

Năm 2013, ông V chết thì bà H lập thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất. Ngày 05/6/2014, bà H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 404m² thuộc thửa 77, tờ bản đồ số 13. Năm 2015, bà H lập thủ tục tách thửa 77 thành thửa 624 và 625, tờ bản đồ số 13. Các lần đăng ký và chỉnh lý biến động diện tích đất đều có tiến hành đo đạc.

Phần diện tích của bà Lê Cẩm T có nguồn gốc là của bà Lê Thị Q. Bà Q chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Lê Hồng P và Lê Thị Ngọc D1. Đến năm 2018, ông P và bà D1 chuyển nhượng cho bà T. Lúc bà T nhận chuyển nhượng đất, bà H không có ký giáp ranh.

Phần diện tích của chị T thửa 348 tiếp giáp với đất của bà H thửa 625. Hiện trạng ranh giới như sau: Từ phía lộ nhựa nhìn vào tay phải giáp ranh với đường đi của của bà H và ông S thì nhà bà T xây sát ranh. Phần phía trong là cặp vách nhà chạy thẳng vào phía trong như hiện trạng bà H xác định khi Tòa án thẩm định ngày 22/02/2023. Do đó, bà T cho rằng bà H, bà N và ông S lấn ranh là chưa phù hợp.

Nay bà H xác định ranh giới quyền sử dụng đất thửa 625 tờ bản đồ số 13 với thửa 348 tờ bản đồ số 12, cùng tọa lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là đường thẳng nối từ mốc M18 – M16 – M15 – M14 theo sơ đồ đo đạc ngày 22/02/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ. Bà H đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không cầm cố thế chấp cho ai. Riêng

thửa đất 368 của ông Lê Thanh S và bà Huỳnh Kim N4 không nằm trong phần đất tranh chấp.

Trong quá trình tố tụng, Ngân hàng N5 – Chi nhánh huyện C có văn bản ý kiến ngày 30/8/2024 nội dung: Yêu cầu không đưa Ngân hàng vào vụ án với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và yêu cầu không đưa Ngân hàng vào tham gia tố tụng trong vụ án trên. Khi có phát sinh tranh chấp hợp đồng vay vốn với bà Lê Cẩm T Ngân hàng sẽ khởi kiện ở vụ án khác. Đồng thời Ngân hàng có đơn xin vắng mặt phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải đối thoại và phiên xét xử.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh S, anh Bùi Nhật N1, anh Bùi Minh N2, chị Nguyễn Ngọc Y, chị Võ Thị Ngọc H1 không có văn bản ghi ý kiến gửi (nộp) cho Tòa án.

Các tình tiết không thống nhất và lập luận của các bên: Không có.

Tài liệu chứng cứ trong hồ sơ gồm:

Bà Lê Cẩm T nộp cho Tòa án gồm:

- Căn cước công dân tên Lê Cẩm T (Bản photo);
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 348, tờ bản đồ số 12 cấp cho Lê Thị T1 (Bản photo);
- Biên bản hòa giải ngày 08/6/2022 của UBND xã A (Bản chính);
- Biên bản hòa giải ngày 23/6/2022 của UBND xã A (Bản chính);
- Hợp đồng uỷ quyền ngày 24/8/2023 (Bản chính);
- Văn bản cung cấp thông tin số 16089/CNVPĐKĐĐHCL-CCTT, ngày 21/11/2022, trích lục bản đồ số 20924/2022/TL.ĐC, ngày 18/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C;

Bị đơn nộp cho Tòa án gồm:

- Hợp đồng uỷ quyền ngày 17/8/2023 (Bản chính);
- Đơn đề nghị xin chấm dứt làm đại diện theo uỷ quyền ngày 07/8/2024 (Bản chính).
- Bản phô tô giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 348, tờ 12 cấp cho ông Lê Hồng P và bà Lê Thị Ngọc D1;

Tòa án thu thập gồm:

- Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/02/2023;
- Sơ đồ đo đạc ngày 22/02/2023;
- Biên bản định giá ngày 20/4/2023;
- Công văn số 8233/CNVPĐKĐĐHCL – CCTT ngày 09/6/2023 (bản chính). Kèm theo công văn là bản sao y hồ sơ gồm có:

- + Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 20/10/2018;
- + Trích lục bản đồ địa chính thửa 348 ngày 23/10/2018;
- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông Lê Hồng P và bà Lê Thị Ngọc D1 ngày 04/10/2011;
- + Văn bản nhận tài sản thừa kế ngày 10/4/2014;
- + Bản đồ địa chính khu đất ngày 07/9/2005
- + Bản đồ trích đo ngày 26/3/2014
- + Trích lục bản đồ địa chính ngày 03/6/2014
- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1438, 1439, tờ bản đồ số 3, cấp cho Lê Thanh V1 ngày 03/10/2003
- + Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất ngày 18/8/2015;
- + Biên bản đo đạc tách thửa ngày 23/6/2015
- + Trích lục bản đồ địa chính ngày 25/6/2015 thửa 624, 625
- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/6/2014 của bà Nguyễn Thị H.

Các tài liệu, chứng cứ do các đương sự cung cấp và thu thập đã được thông báo công khai nhưng không ai có ý kiến phản bác.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh phát biểu ý kiến như sau:

Về tố tụng: Việc bảo đảm việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử cũng như việc chấp hành tốt pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự, nên không có kiến nghị.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào hiện trạng cũng như lời trình bày của các đương sự thì ông S, bà N4 khi xây dựng nhà tạm có hỏi chủ đất cũ là bà Q, nay bà T1 là chủ đất mới không đồng ý xây lần thì yêu cầu tháo dỡ di dời là phù hợp. Bên bị đơn không xuất trình được tài liệu chứng cứ gì chứng minh ranh giới quyền sử dụng đất như đã trình bày. Căn cứ vào các Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự và Điều 236 Luật đất đai, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà T1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Cẩm T yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất thửa 348, tờ bản đồ số 12 với thửa 625 tờ bản đồ số 13 nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật trong vụ án này là “Tranh chấp về dân sự - Ranh giới quyền sử dụng đất” theo quy định tại Điều 175 Bộ luật dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết, Hội đồng xét xử xét thấy: Đối tượng tranh chấp là quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35 và điểm c, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì thẩm quyền giải quyết là của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh.

[3] Ông S, đại diện Ngân hàng N5, anh N1, anh N2, chị Y, chị H1 được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do. Hội đồng xét xử căn vào khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự vắng mặt.

Về nội dung:

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Cẩm T yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất thửa 348, TBD số 12 do bà T đứng tên quyền sử dụng đất với thửa 625 tờ bản đồ số 13 do bà H đứng tên là đường thẳng nối từ các mốc M18 – M16 – M28; tọa lạc xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, theo sơ đồ đo đạc của Trung tâm K. Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.1] Phần diện tích đất thuộc thửa 348 tờ bản đồ số 12 do bà T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng là do nhận chuyển nhượng từ ông Lê Hồng P và bà Lê Thị Ngọc D1 (theo hợp đồng ngày 20/10/2018), diện tích 250 m². Khi nhận chuyển nhượng thì có thỏa thuận chuyển nhượng căn nhà trên đất. Bà T được cấp giấy chứng nhận có các cạnh ngang 5 m, dài 50 m, sử dụng ổn định và không ai tranh chấp. Phần đất được cấp và phần đất thực tế bà T sử dụng có sự có sự chênh lệch diện tích. Cụ thể diện tích bà T được cấp là 250m² và thực tế sử dụng theo xác định khi tiến hành đo đạc là 235 m². Ngoài ra, trong quá trình sử dụng thì bà T có tiến hành xây dựng nhà phụ phía sau nhà bà T. Bà H, ông S, bà N4 biết nhưng không ngăn cản hay tranh chấp.

[4.2] Đối với bà H cho rằng phần diện tích đất thửa 625 được chồng bà để lại, khi kê khai cấp lần đầu có đo đạc nhưng không có gì chứng minh. Văn bản của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C cung cấp thông tin lần đầu cấp giấy cũng không tiến hành đo đạc. Bà H cho rằng chủ đất trước đây là bà Q xây nhà lấn ranh bà thì không tranh cãi, đến khi bà T xây dựng nhà phụ nối liền nhà chính lấn bà H 20 cm thì bà H, ông S, bà N4 biết nhưng do tình nghĩa nên không

ngăn cản hay tranh chấp. Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án thì bà H, bà N4 có trình bày trước đây có hỏi ý chủ đất cũ là bà Q (Bà Q chuyển nhượng cho bà D1, bà D1 chuyển nhượng cho bà T), chỉ xây chuồng gà tạm, ông S, bà N4 sẽ tháo dỡ theo yêu cầu của chủ đất hiện giờ là bà T. Do đó, việc bà H, ông S, bà N4 xác định ranh giới từ các mốc M18 – M16 – M15 – M14 lần vô một phần căn nhà của bà T là chưa phù hợp. Đồng thời, bà H, ông S, bà N4 không có gì chứng minh ranh giới như đã xác địnhHoang2xác định.

[5] Từ những phân tích nêu trên và căn cứ vào Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự và Điều 236 Luật đất đai, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ. Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định như sau: Ranh giới quyền sử dụng đất thửa 348, tờ bản đồ số 12 do bà T đứng tên quyền sử dụng đất với thửa 625 tờ bản đồ số 13 do bà H đứng tên là đường thẳng nối từ các mốc M18 – M16 – M28; theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/02/2023 và sơ đồ đo đạc ngày 22/02/2023.

[6] Trong quá trình giải quyết vụ án, bà T trình bày đang thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ngân hàng N5 – Chi nhánh huyện C. Tuy nhiên, Ngân hàng và bà T không tranh chấp gì, nếu có sẽ yêu cầu xem xét giải quyết trong vụ kiện khác. Do đó, Hội đồng xét xử không đặt vấn đề giải quyết.

[7] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát đề nghị xét xử theo hướng chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp theo quy định của pháp luật nên chấp nhận.

[8] Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí - lệ phí Tòa án thì: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bà H, ông S, bà N4 có nghĩa vụ nộp 300.000 đồng tiền án phí sơ thẩm.

[9] Về chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ Điều 157, Điều 158, Điều 165 và Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự thì bà H, ông S, bà N4 phải chịu chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá là 6.407.085 đồng do bà T số tiền đã tạm ứng trước nên bà H, ông S, bà N4 phải trả lại cho bà T.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35 và điểm c, khoản 1 Điều 39; Điều 147, khoản 3 Điều 228, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự; Điều 236 Luật đất đai; điểm a, khoản 2, Điều 2, Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; Điều 12 Nghị

quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí - lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Lê Cẩm T.

Ranh giới quyền sử dụng đất thửa 348, TĐĐ số 12 do bà Lê Cẩm T đứng tên quyền sử dụng đất với thửa 625 tờ bản đồ số 13 do bà Nguyễn Thúy H2 đứng tên cùng tọa lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là đường thẳng nối từ các mốc M18 – M16 – M28 theo sơ đồ đo đạc ngày 22/02/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ.

Kèm theo biên bản xem xét thẩm định ngày 22/02/2023 và sơ đồ đo đạc ngày 22/02/2023 của Trung tâm K.

Ranh giới quyền sử dụng đất trên được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian xuống lòng đất. Nếu cây trồng, vật kiến trúc, tài sản của bên này lấn qua phần đất của bên kia thì phải tháo dỡ, di dời, đôn bỏ theo quy định của pháp luật.

Bà Lê Cẩm T, bà Nguyễn Thị H có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại diện tích quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị H, ông Lê Thanh S, bà Trần Kim N có nghĩa vụ liên đới nộp 300.000 đồng tiền án phí sơ thẩm.

- Bà Lê Cẩm T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0014501 ngày 18 tháng 10 năm 2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

3. Chi phí tố tụng: Bà H, ông S, bà N phải liên đới chịu chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá là 6.407.085 đồng do bà T đã tạm ứng trước nên bà H, ông S, bà N phải trả lại cho bà T.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

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 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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 các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

Các đương sự được quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND H. Cao Lãnh;
- CC THADS H. Cao Lãnh;
- TAND tỉnh ĐT;
- Lưu HSVA.

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

Võ Thị Ngọc Minh

HỘI THẨM NHÂN DÂN

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Hồ Thị Mai Hương – Phạm Phước Tâm

Trần Văn Đô