

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH TÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 09/2024/DS – ST

Ngày 05/02/2024

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 BÌNH TÂN, TỈNH VĨNH LONG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Thành Tựu

- Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Ngọc Đức

2. Ông Lê Minh Thư

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Trí – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Tân tham gia phiên toà: ông Trần Văn Minh Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 02 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Tân. Tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 160/2020/TLST - DS, ngày 10/11/2020, về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)”; Quyết định vụ án ra đưa ra xét xử số: 06/2024/QĐXXST – DS ngày 18/01/2024 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Bà Trương Thị P, sinh năm 1971 (có mặt)

Địa chỉ: tổ A, khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long

* Bị đơn: 1/ Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1974 (có mặt)

2/ Bà Phạm Ngọc Đ, sinh năm 1974 (có mặt)

Cùng địa chỉ: tổ A, khóm T, thị trấn T, B, Vĩnh Long

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

1/ Ông Trang Tấn P1, sinh năm 1966

Địa chỉ: ấp T, xã T, B, Vĩnh Long.

Ông Trang Tấn P1 uỷ quyền cho ông Trang Tấn L, sinh năm 1956, địa chỉ ấp T, thị trấn T, huyện B, Vĩnh Long. (có mặt)

2/ Ngân hàng N – chi nhánh huyện B, tỉnh Vĩnh Long. (xin vắng mặt)

Địa chỉ: khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện và bản khai cùng ngày 10/01/2020 và các tài liệu khác của nguyên đơn bà Trương Thị P trình bày:

Thửa đất số 1, tờ bản đồ số 20, diện tích 617,4m² tọa lạc tại khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do bà Trương Thị P đứng tên quyền sử dụng đất theo giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 769935, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 04947 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Tân cấp ngày 30/10/2013. Nguồn gốc đất do bà nhận chuyển nhượng hợp pháp vào năm 2013. Hiện thửa đất số 1 nêu trên bà đang thế chấp vay vốn tại Ngân hàng N – Chi nhánh huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Giáp ranh với thửa đất số 1 là thửa đất số 22, diện tích 1.978,8m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do hộ ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Ngọc Đ đứng tên quyền sử dụng đất.

Thửa đất số 1 của bà P và thửa đất số 22 của vợ chồng ông B, bà Đ có cắm trụ đá làm ranh ở hai đầu. Thời gian sau, nhà nước có thi công mở rộng đường giao thông nông thôn nên trụ đá làm ranh ở đầu ngoài bị mất nhưng hai bên chưa thỏa thuận cắm lại trụ ranh. Trong quá trình sử dụng đất phía ông B, bà Đ có hành vi tự ý xây dựng hàng rào cầu tạo cắm trụ đá kéo lưới B40 lấn chiếm qua thửa đất số 01 của bà chiều ngang khoảng 0,5m, chiều dài khoảng 85m², diện tích lấn chiếm khoảng 42,5m².

Nay bà P yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Ngọc Đ cùng có trách nhiệm trả lại cho bà diện tích lấn chiếm 42,5m² (chiều ngang khoảng 0,5m, chiều dài khoảng 85m²) thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 20, diện tích 617,4m², tọa lạc tại khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do bà Trương Thị P đứng tên quyền sử dụng đất.

*Bị đơn ông Nguyễn Văn B trình bày:

Thửa số 22, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.978,8m² do hộ ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Ngọc Đ đứng tên quyền sử dụng đất, phần đất đầu ngoài của ông giáp ranh với ông Trang Đức T là ba của ông Trang Tân P1, còn đầu giữa và đầu trong đất của ông giáp ranh với bà P, nhưng giữa hai bên có cách một con mương, con mương này là của vợ chồng ông sử dụng và có cắm trụ đá từ xưa tới giờ, phần đất của ông là do bà nội để lại cho vợ chồng ông gồm 3 bờ, 4 mương. Bà Nguyễn Thị Đ1 có bán cho bà Trương Thị P diện tích 617,4m² nay là thửa đất số 01, tờ bản đồ số 20, diện tích 617,4m², tọa lạc tại khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do bà Trương Thị P đứng tên quyền sử dụng đất.

Phần đất hiện nay giữa ông với bà P có cắm trụ đá, ông không có lấn chiếm đất bà P. Nay bà P yêu cầu vợ chồng ông trả diện tích lấn chiếm 42,5m² (chiều ngang khoảng 0,5m, chiều dài khoảng 85m²) thì ông không đồng ý.

- Ranh đất giữa ông và ông P1 giáp với nhau là mương ranh. Mương là mương của vợ chồng ông còn bờ là của ông P1. Mương ranh nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông. Từ mương ranh chạy thẳng ra hết đất giáp ranh với đất của vợ chồng T1 và B1.

*Bà Phạm Ngọc Đ trình bày: bà thống nhất theo ý kiến chồng bà là ông B, không ý kiến gì thêm.

Hộ khẩu của vợ chồng bà gồm có 2 con:

1/ Nguyễn Văn T2, sinh năm 1995 đã đi làm công ở S không có ở nhà.

2/ Nguyễn Thị Ngọc T3, sinh năm 2002 đang đi học ở Cần Thơ còn ở chung với vợ chồng bà.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Trang Tấn P1 trình bày:

Trước đây cha ông là ông Trang Đức T, sinh năm 1930 và mẹ ông là Nguyễn Thị H, sinh năm 1930 có thửa đất số 4, tờ bản đồ số 20, diện tích 3025,6m², loại đất ở và trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp T, xã T (nay là khóm T, thị trấn T), huyện B, tỉnh Vĩnh Long. Sau này thì cha mẹ ông mới tặng cho ông thửa đất số 4, tờ bản đồ số 20, diện tích 3025,6m² và ông Trang Tấn P1 được đứng tên quyền sử dụng đất vào ngày 21/01/2020.

Thửa đất số 4 của ông P1 giáp với thửa đất số 1, tờ bản đồ số 20, diện tích 617,4m² loại đất ở và trồng cây lâu năm, do bà Trương Thị P, sinh năm 1971 cư trú khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long đứng tên quyền sử dụng đất.

Ngoài ra thửa đất số 4 của ông còn giáp với thửa đất số 22, tờ bản đồ số 19, diện tích 1978,8m² loại đất ở và trồng cây lâu năm, do ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1974 và bà Phạm Ngọc Đ, sinh năm 1974 cùng cư trú khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long đứng tên quyền sử dụng đất.

Đến ngày 25/10/2022 khi Tòa án kết hợp với cơ quan chuyên môn đo đạc phân đất tranh chấp, giữa thửa số 1 của bà Trương Thị P với thửa số 22 của ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Ngọc Đ. Khi tiến hành xác định ranh thì phía ông B và bà Đ, chỉ ranh lần qua phần đất thửa số 4 của ông chiều ngang khoảng 8m và chiều dài chạy hết thửa đất thì ông không đồng ý cho đo đạc nên đoàn đo đạc không tiến hành đo đạc được.

Nay ông Trang Tấn P1 yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bình Tân giải quyết những vấn đề sau:

Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Ngọc Đ trả lại ông Trang Tấn P1 phần diện tích lấn chiếm thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ số 20, diện tích 3025,6m², loại đất ở và trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

*Ngân hàng N trình bày:

Ngân hàng không yêu cầu Tòa án huyện Bình Tân xử lý nợ và tài trong vụ kiện tranh chấp này và xin vắng mặt ở tất cả các phiên xét xử.

*Trích đo Sơ đồ vị trí thửa đất ngày 16/11/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long.

- + Tách thửa 4-2 (tờ 20) CLN, diện tích 202,1m² (theo trích đo)
- + Tách thửa 22-3 (tờ 19) CLN, diện tích 2.0m² (theo trích đo)
- + Tách thửa 1-3 (tờ 20) CLN, diện tích 2.6m² (theo trích đo)
- + Tách thửa 1-1 (tờ 20) ONT+CLN, diện tích 379,6m² (theo trích đo)
- + Tách thửa 22-2 (tờ 19) CLN, diện tích 42,7m² (theo trích đo)

*Biên bản định giá tài sản ngày 18/01/2024

Tài sản định giá:

- + Tách thửa 4-2 (tờ 20) CLN, diện tích 202,1m² (theo trích đo)
- + 22-3 (tờ 19) CLN, diện tích 2.0m² (theo trích đo)
- + 1-3 (tờ 20) CLN, diện tích 2.6m² (theo trích đo)

+ 1-1 (tờ 20) ONT+CLN, diện tích $379,6\text{m}^2$ (theo trích đo)

+ 22-2 (tờ 19) CLN, diện tích $42,7\text{m}^2$ (theo trích đo)

- Vật kiến trúc trên đất tranh chấp:

Hội đồng định giá như sau:

* Về diện tích đất tranh chấp:

1. Thửa đất tách 4-2, tờ bản đồ số 20, diện tích $202,1\text{m}^2$, tọa lạc thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long,

Loại đất trồng cây lâu năm, vị trí 2, đơn giá theo bảng giá đất: $216.000\text{đ}/\text{m}^2$.
Thành tiền: $202,1\text{m}^2 \times 216.000\text{đ}/\text{m}^2 = 43.653.600$ đồng.

2. Thửa đất tách 1-1, tờ bản đồ số 20, diện tích $379,6\text{m}^2$, tọa lạc thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long,

Loại đất ở tại nông thôn, vị trí 1, đơn giá theo bảng giá đất: $480.000\text{đ}/\text{m}^2$

Loại đất trồng cây lâu năm, vị trí 2, đơn giá theo bảng giá đất: $216.000\text{đ}/\text{m}^2$.

3. Thửa đất tách 22-2, tờ bản đồ số 19, diện tích $42,7\text{m}^2$, tọa lạc thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long,

Loại đất trồng cây lâu năm, vị trí 2, đơn giá theo bảng giá đất: $216.000\text{đ}/\text{m}^2$.
Thành tiền: $42,7\text{m}^2 \times 216.000\text{đ}/\text{m}^2 = 9.223.200$ đồng.

4. Thửa đất tách 22-3, tờ bản đồ số 19, diện tích $2,0\text{m}^2$, tọa lạc thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long,

Loại đất trồng cây lâu năm, vị trí 2, đơn giá theo bảng giá đất: $216.000\text{đ}/\text{m}^2$.
Thành tiền: $2,0\text{m}^2 \times 216.000\text{đ}/\text{m}^2 = 432.000$ đồng.

5. Thửa đất tách 1-3, tờ bản đồ số 20, diện tích $2,6\text{m}^2$, tọa lạc thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Loại đất trồng cây lâu năm, vị trí 2, đơn giá theo bảng giá đất: $216.000\text{đ}/\text{m}^2$.
Thành tiền: $2,6\text{m}^2 \times 216.000\text{đ}/\text{m}^2 = 561.600$ đồng.

* Phần cây trên đất tranh chấp: không có, không định giá

* Phần vật kiến trúc trên đất tranh chấp:

- Phần tranh chấp giữa bà P và ông B, bà Đ có vật kiến trúc sau:

+ Nhà do bà P xây dựng:

Nhà chính: Nhà độc lập, khung cột gạch, vách tường không tô, mái lợp tol, nền gạch tàu, không trần:

Quy cách $5,6\text{m}^2 + 11,8\text{m}^2 + 14,2\text{m}^2$, diện tích (M2, M3) 31,6. Đơn giá 896.925.
Hệ số 0,0, năm xây dựng 2011, giá trị sử dụng còn lại : Hết niên hạn sử dụng.

+ Hàng rào do ông B, bà Đ xây dựng:

1/ Hàng rào trước: Trụ Bê tông cốt thép + Lưới B40

Quy cách $1,8\text{m} \times 7,30\text{m}$, diện tích (M2, M3) 13.14. Đơn giá 366.120. Hệ số 1,0, năm xây dựng 2016, giá trị sử dụng còn lại 12.5%, thành tiền: 601.352 đồng

2/ Hàng rào sau: Trụ Bê tông cốt thép + Lưới B40

Quy cách $1,5\text{m} \times 17,80\text{m}$, diện tích (M2, M3) 26.7. Đơn giá 366.120. Hệ số 1,0, năm xây dựng 2016, giá trị sử dụng còn lại 12.5%, thành tiền: 1.221.926 đồng.

3/ Hàng rào sau: Trụ Bê tông cốt thép + Lưới B40

Quy cách 1,2m x 11,20m, diện tích (M2, M3) 13.44. Đơn giá 366.120. Hệ số 1.0, năm xây dựng 2016, giá trị sử dụng còn lại 12.5%, thành tiền: 615.082 đồng.

4/ Mộ đá xây gạch: Hệ số 1.00, thành tiền: 8.560.000 đồng.

- Phần tranh chấp giữa ông P1 và ông B, bà Đ có vật kiết trúc sau:

1/ Mộ đá xây gạch do ông P1 xây dựng: giá 8.560.000 đồng/1 cái mộ.

Hệ số 2.00, thành tiền: 8.560.000 đồng x 02 = 17.120.000 đồng.

2/ Mộ đá xây gạch do ông B xây dựng: giá 8.560.000 đồng/1 cái mộ.

Hệ số 2.00, thành tiền: 8.560.000 đồng x 02 = 17.120.000 đồng.

*Tại phiên tòa hôm nay:

+Bà P trình bày: Nay bà P yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Trường hợp 1: Vợ chồng ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Ngọc Đ cùng có trách nhiệm trả lại cho bà diện tích lấn chiếm 42,7m² (chiều ngang khoảng 0,5m, chiều dài khoảng 85m²) thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 20, diện tích 617,4m² tọa lạc tại khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do bà đứng tên quyền sử dụng đất. Theo Sơ đồ vị trí thửa đất ngày 16/11/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long.

- Trường hợp 2: Nếu phần tranh chấp diện tích 42,7m² thuộc đất của ông B, bà Đ thì bà yêu cầu công nhận cho bà, bà tự nguyện bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất theo giá mà Hội đồng định giá đã định cho ông B, bà Đ. Vì căn nhà của bà nằm trên phần đất tranh chấp nên để ổn định bà không tháo dỡ di dời. Theo Sơ đồ vị trí thửa đất ngày 16/11/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long.

- Phần diện tích đất tranh chấp có 01 mộ đá của gia đình ông B xây dựng tại mốc 14, 15 theo Sơ đồ vị trí thửa đất ngày 16/11/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long thì bà thống nhất dời trụ ranh xuống điểm D, B để tránh mộ đá diện tích 2,6m², bà yêu cầu ông bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất, đồng ý cho ông B kê khai đăng ký quyền sử dụng đất.

+ Ông B trình bày:

- Ông không lấn ranh qua đất của bà P như bà P trình bày.

- Ranh đất giữa ông và ông P1 giáp với nhau là mương ranh. Mương là mương của vợ chồng ông còn bờ là của ông P1. Mương ranh nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông. Từ mương ranh chạy thẳng ra hết đất giáp ranh với đất của vợ chồng T1 và B1.

- Trường hợp 1: Nếu ông có lấn chiếm 42,7m² thuộc thửa đất số 01 của bà phượng thì ông đồng ý di dời hàng rào và vật kiến trúc trên đất để trả đất lại cho bà P.

- Trường hợp 2: Nếu phần tranh chấp diện tích 42,7m² thuộc của ông thì ông đồng ý công nhận cho bà P, ông yêu cầu bà P bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất cho ông và ông đồng ý di dời hàng rào và vật kiến trúc trên đất để giao đất cho bà P. Vì căn nhà của bà P nằm trên phần đất tranh chấp nên để ổn định không tháo dỡ di dời.

- Phần diện tích tranh chấp có mộ đá của gia đình ông tại mốc 14, 15 theo Sơ đồ vị trí thửa đất ngày 16/11/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long. Bà P thống nhất dời trụ ranh xuống điểm D, B để tránh mộ đá có diện tích 2,6m², ông đồng

ý bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất cho bà P. Ông yêu cầu được kê khai quyền sử dụng đất.

+ Ông yêu cầu bà P trả lại cho ông tách thửa 22-3 (tờ 19) CLN, diện tích 2.0m² tại mốc 14,15,B,14 theo Sơ đồ vị trí thửa đất ngày 16/11/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long.

+ Ông B yêu cầu ông P1 trả phần tranh chấp tách thửa 4-2 (tờ 20), CLN, diện tích 202,1m² cho ông. Nếu phần tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P1 thì ông yêu cầu khu mồ mã của gia đình ông nằm trên phần tranh chấp giữ ổn định không tháo dỡ, di dời.

*Bà Phạm Ngọc Đ trình bày: bà thống nhất theo ý kiến chồng bà là ông B, không ý kiến gì thêm.

*Ông L là người đại diện uỷ quyền của ông P1 trình bày:

Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Ngọc Đ trả lại ông Trang Tấn P1 phần diện tích tranh chấp là tách thửa 4 – 2(tờ 20) (diện tích 202,1m²) thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ số 20, diện tích 3025,6m², loại đất ở và trồng cây lâu năm, đất tọa lạc khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông được cấp.

+ Khu mồ mã của gia đình ông B nằm trên đất của ông thì ông đồng ý giữ ổn định không yêu cầu ông B di dời.

+ Một mộ đá của gia đình bà P nằm trên đất của ông thì ông đồng ý giữ ổn định không yêu cầu bà P di dời.

+ Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Tân phát biểu ý kiến: 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 người tham gia tố tụng, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án là đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Quan điểm về việc giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử:

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự

Công nhận phần đất tách 22-2 (tờ A) diện tích 42,7m² gồm các mốc 2,D,13,2 loại đất cây lâu năm tọa lạc tại khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (kèm theo trích đo ngày 16/11/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long) cho nguyên đơn bà Trương Thị P, bà P thối lại giá trị đất cho ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Ngọc Đ theo định giá là 9.923.000 đồng. Ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Ngọc Đ tự tháo dỡ, di dời hàng rào và vật kiến trúc để giao đất cho bà P.

Công nhận cho ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Ngọc Đ phần đất tách thửa 1-3 (tờ 20) diện tích 2,6m² gồm các mốc 14, D, B, 14, loại đất ở và cây lâu năm, tọa lạc tại khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (kèm theo trích đo ngày 16/11/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long). Ông B, bà Đ thối lại giá trị đất cho bà P theo định giá là 561.600 đồng.

Công nhận cho ông Trang Tấn P1 phần diện tích đất tại mốc số A,B,15,6,18,17,A của tách thửa đất số 4-2, tờ bản đồ số 20, diện tích 202,1m², loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. Trong toàn bộ diện tích

đất của ông gồm các mốc 3,4,5,6,15,B, A,3 (kèm theo trích đo ngày 16/11/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long).

Về chi phí khảo sát, đo đạc, định giá: 10.308.000 đồng: Buộc bà Trương Thị P chịu $\frac{1}{2}$ chi phí là 5.154.000 đồng; ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Ngọc Đ phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí là 5.154.000 đồng.

Về án phí: Bà Trương Thị P; ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Ngọc Đ phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp và pháp luật áp dụng giải quyết vụ án là “Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn có nơi cư trú tại thị trấn T huyện B, tỉnh Vĩnh Long và có mặt tại địa phương căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Từ khi giải quyết đến khi xét xử Tòa án đã tiến hành đúng trình tự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của bà P:

Thửa số 1, tờ bản đồ số 20, diện tích 617,4m², loại đất ở và trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do bà Trương Thị P đứng tên quyền sử dụng đất.

Bà P cho rằng ông B, bà Đ lấn ranh qua đất của bà diện tích lấn chiếm theo trích đo sơ đồ vị trí thửa đất 16/11/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long. Tách thửa 22 – 2, diện tích 42,7 m² thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 20, diện tích 617,4m² tọa lạc tại khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do bà Trương Thị P đứng tên quyền sử dụng đất.

Nay bà yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Ngọc Đ cùng có trách nhiệm trả lại cho bà diện tích lấn chiếm tách thửa 22 – 2, diện tích 42,7m² thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 20, diện tích 617,4m², tọa lạc tại khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do bà Trương Thị P đứng tên quyền sử dụng đất.

- Căn cứ vào sơ đồ vị trí thửa đất 16/11/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long mà bà P tranh chấp gồm: tách thửa 1 – 1 (tờ 20) diện tích 379,6 m² + tách thửa 1 – 2 (tờ 20) diện tích 231,9 m² + tách thửa 1 – 3 (tờ 20) diện tích (2,6m²) + tách thửa 22 – 2 (tờ 19) diện tích 42,7 m² + tách thửa 22 – 3 (tờ 19) diện tích 2m² = 658,8 m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà P được cấp là tăng 41,4m². Nhưng trên phần đất tranh chấp P có xây dựng căn nhà cấp 4 cột bê tông cốt thép, trong đó một phần căn nhà có diện tích 5,6m² nằm trong phần tranh chấp. Do đó để ổn định căn

nhà không phải tháo dỡ, di dời nên giao diện tích $42,7\text{m}^2$ cho bà P sử dụng là phù hợp và buộc bà P phải bồi hoàn giá trị đất cho ông B, bà Đ theo Hội đồng định giá đã định số tiền là 9.923.000 đồng. Nhưng tại phiên toà hôm nay ông B thống nhất giao phần tranh chấp diện tích $42,7\text{m}^2$ cho bà P để ổn định căn nhà trên đất tranh chấp không phải tháo dỡ di dời, ông yêu cầu bà P phải bồi hoàn giá trị đất theo giá Hội đồng định giá đã định số tiền là 9.923.000 đồng. Ông thống nhất di dời hàng rào và vật kiến trúc để giao phần đất tranh chấp cho bà P. Ông đồng ý cho bà P kê khai quyền sử dụng đất.

- Căn cứ vào sơ đồ vị trí thửa đất 16/11/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long mà bà P tranh chấp tại mộ đá của gia đình ông B xây tại mốc 14, 15, theo Sơ đồ vị trí thửa đất ngày 16/11/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long. Bà thống nhất dời trụ ranh tại mốc 14 xuống mốc D; mốc 15 xuống mốc B để tránh mộ đá tại tách thửa 1 -3 (tờ 20) có diện tích $2,6\text{m}^2$ mốc 14, D, B, 14, bà yêu cầu ông B bồi hoàn giá trị đất theo giá mà Hội đồng định giá đã định số tiền là 561.600 đồng. Bà đồng ý cho ông B kê khai đăng ký quyền sử dụng đất.

Xét yêu cầu của bà Trương Thị P là có cơ sở nên áp dụng Điều 166, 175 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013. Do đó Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

- Công nhận cho bà Trương Thị P được quyền sử dụng tách thửa 22 – 2, diện tích $42,7\text{m}^2$ gồm mốc 2,D,13,2, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. Bà P được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký và được đứng tên quyền sử dụng đất. Kèm theo Sơ đồ vị trí thửa đất ngày 16/11/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long.

- Buộc bà Trương Thị P bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Ngọc Đ tách thửa 22 – 2, diện tích $42,7\text{m}^2$ gồm mốc 2,D,13,2, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long số tiền là 9.223.200 đồng.

[4] Xét lời trình bày của ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Ngọc Đ.

Thửa đất số 22, tờ bản đồ số 19, diện tích $1978,8\text{m}^2$ loại đất ở và trồng cây lâu năm, do ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Ngọc Đ đứng tên quyền sử dụng đất. Nhưng khi khảo sát đo đạc thì ông B xác định ranh gồm các mốc 1,2,3,A,17,18,6,7,8,9,10,11,12,1 trong đó (tách thửa 22 -1(tờ 19) (diện tích $1930,5\text{m}^2$) + tách thửa 22 – 2(tờ 19) (diện tích $42,7\text{m}^2$) + tách thửa 22 – 3(tờ 19) (diện tích 2m^2) + tách thửa 1 – 1(tờ 20) (diện tích $379,6\text{m}^2$) + tách thửa 1 – 3(tờ 20) (diện tích $2,6\text{m}^2$) + tách thửa 4 – 2(tờ 20) (diện tích $202,1\text{m}^2$) = $2556,9\text{m}^2$ tăng $578,1\text{m}^2$ so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông B được cấp. Nhưng tại phiên toà hôm nay ông B thống nhất giao phần tranh chấp tách thửa 22 – 2, diện tích $42,7\text{m}^2$ cho bà P và để ổn định căn nhà trên đất tranh chấp không phải tháo dỡ di dời, ông yêu cầu bà P phải bồi hoàn giá trị đất theo giá Hội đồng định giá đã định số tiền là 9.923.000 đồng. Ông thống nhất di dời hàng rào và vật kiến trúc để giao phần đất tranh chấp cho bà P. Ông đồng ý cho bà P kê khai quyền sử dụng đất.

- Ông B cho rằng phần tranh chấp tách thửa 1 – 1(tờ 20) (diện tích 379,6 m²) + tách thửa 1 – 3(tờ 20) (diện tích 2,6m²) là thuộc quyền sử dụng đất của ông nhưng căn cứ vào sơ đồ vị trí thửa đất 16/11/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long thì phần tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của bà P. Do đó yêu cầu của ông là không có cơ sở chấp nhận.

- Căn cứ vào sơ đồ vị trí thửa đất 16/11/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long mà bà P tranh chấp tại mộ đá của gia đình ông B xây tại mốc 14, 15. Bà P thống nhất dời trụ ranh tại mốc 14 xuống mốc D; mốc 15 xuống mốc B để tránh mộ đá có diện tích 2,6m² tại mốc 14, D, B, 14, bà yêu cầu ông bồi hoàn giá trị đất theo giá mà Hội đồng định giá đã định số tiền là 561.600 đồng. Bà đồng ý cho ông B kê khai quyền sử dụng đất.

- Bà Trương Thị P tranh chấp tại mộ đá của gia đình ông B xây tại mốc 14, 15, B, 14 là tách thửa 22 – 3 (tờ 19), diện tích 2m² theo Sơ đồ vị trí thửa đất ngày 16/11/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long là quyền sử dụng đất của ông B, bà Đ. Do đó yêu cầu của bà Trương Thị P2 không có căn cứ để Hội đồng xem xét chấp nhận.

- Ông B, bà Đ cho rằng phần tranh chấp tách thửa 4 – 2(tờ 20) (diện tích 202,1m²) là thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B, bà Đ. Theo Sơ đồ vị trí thửa đất 16/11/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long thì tách thửa 4 – 2(tờ 20) (diện tích 202,1m²) là thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trang Tấn P1.

Do đó yêu cầu của ông B, bà Đ không có cơ sở để xem xét nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

- Không chấp nhận yêu cầu buộc bà Trương Thị P giao cho ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Ngọc Đ tách thửa 1 – 1(tờ 20) (diện tích 379,6 m²) + tách thửa 1 – 3(tờ 20) (diện tích 2,6m²) gồm các mốc 2,A,B,15,14,D,2 thuộc thửa đất số 22, tờ bản đồ số 19, diện tích 1978,8m² loại đất ở và trồng cây lâu năm, do ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Ngọc Đ đứng tên quyền sử dụng đất.

- Không chấp nhận yêu cầu buộc ông Trang Tấn P1 giao cho ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Ngọc Đ tách thửa 4 - 2, diện tích 202,1m² gồm các mốc A,17,18,6,15,B,A thuộc thửa đất số 22, tờ bản đồ số 19, diện tích 1978,8m² loại đất ở và trồng cây lâu năm, do ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Ngọc Đ đứng tên quyền sử dụng đất.

- Công nhận cho ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Ngọc Đ được quyền sử dụng tách thửa 1 – 3, tờ bản đồ 20, diện tích 2,6m², gồm các mốc 14, D, B, 14 loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. Ông B, bà Đ được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký và được đứng tên quyền sử dụng đất. Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 16/11/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long.

- Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Ngọc Đ bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị P tách thửa 1 – 3, tờ bản đồ 20, diện tích 2,6m², số tiền 561.600 đồng.

- Buộc bà Trương Thị P giao cho ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Ngọc Đ tách thửa 1 – 3 (tờ 20), diện tích 2,6m² tại mốc 14, D, B, 14 và tách thửa 22 – 3 (tờ 19), diện tích 2m² mốc 14, 15, B, 14, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

- Buộc ông B và bà Đ giao cho bà P tách thửa 22 - 2, diện tích 42,7m² mốc 2,D,13,2. Bà P được quyền đăng ký kê khai diện tích 42,7 m² mốc 2,D,13,2.

- Buộc ông B, bà Đ di dời hàng rào và vật kiến trúc trên tách thửa 22 - 2, diện tích 42,7m² mốc 2,D,13,2. để giao phần đất tranh chấp cho bà P.

- Buộc bà P bồi hoà giá trị quyền sử dụng đất ông B và bà Đ tách thửa 22 - 2, diện tích 42,7m² mốc 2,D,13,2 số tiền 9.223.200 đồng.

- Ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Ngọc Đ được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai lại thửa đất số 22, tờ bản đồ số 20, loại đất ONT - CLN tọa lạc tại khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long gồm các mốc 1,2,13,D,B,15,6,7,8,9,10,11,12,1. Kèm Sơ đồ vị trí thửa đất ngày 16/11/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long.

[5] Xét yêu cầu của ông P1 ủy quyền cho ông L:

Thửa đất số 4, tờ bản đồ số 20, diện tích 3025,6m², loại đất ở và trồng cây lâu năm, đất tọa lạc khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông Trang Tấn P1 được cấp. Ông B yêu cầu tách thửa 4 - 2, diện tích 202,1m² là của ông thì ông L không đồng ý, vì diện tích đất sẽ thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông được cấp.

+ Khu mồ mã của gia đình ông B nằm trên đất của ông thì ông đồng ý, ông không yêu cầu di dời.

+ Một mã đá của gia đình bà P nằm trên đất của ông thì ông đồng ý, ông không yêu cầu dời.

Xét yêu cầu của ông P1 ủy quyền cho ông L là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Buộc ông Nguyễn Văn B, bà Phạm Ngọc Đ trả cho ông Trang Tấn P1 tách thửa 4 - 2, diện tích 202,1m² gồm các mốc A,17,18,6,15,B,A thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ số 20, diện tích 3025,6m², loại đất ở và trồng cây lâu năm, đất tọa lạc khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do ông Trang Tấn P1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất gồm các mốc 3,4,5,6,15,B,A,3.

+ Khu mồ mã của gia đình ông B nằm trên đất của ông P1 thì ông P1 đồng ý, ông không yêu cầu di dời.

+ Một mã đá của gia đình bà P nằm trên đất của ông P1 thì ông P1 đồng ý, ông không yêu cầu dời.

[5] Xét đề nghị của đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Tân là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về chi phí khảo sát, đo đạc và định giá số tiền 10.308.000 đồng. Áp dụng Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Do yêu cầu của các nguyên đơn được chấp nhận một phần nên buộc bà P nộp 5.154.000 đồng; buộc ông B, bà Đ nộp 5.154.000

đồng để trả lại cho bà P. Bà P tạm ứng chi phí đo đạc khảo sát 10.308.000 đồng được khấu trừ.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, và sử dụng án phí lệ phí Tòa án kèm theo danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án. Do yêu cầu của bà P được chấp nhận một phần nên buộc bà Trương Thị P nộp số tiền 300.000 đồng, bà P được khấu trừ 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0011697 ngày 10/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Tân, Vĩnh Long vậy bà không phải nộp thêm. Buộc ông Nguyễn Văn B phải nộp 600.000 đồng và bà Phạm Ngọc Đ phải nộp 600.000 đồng. Hoàn trả cho ông P1 số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002783 ngày 01/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Tân, Vĩnh Long.

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 chịu 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 158, 165, 227, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 166, 175 bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 203 của Luật đất đai năm 2013; khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, và sử dụng án phí lệ phí Tòa án kèm theo danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị P.

- Công nhận cho bà Trương Thị P được quyền sử dụng tách thửa 22 – 2, diện tích 42,7m² gồm mốc 2,D,13,2, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. Bà P được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký, đứng tên quyền sử dụng đất. Kèm theo Sơ đồ vị trí thửa đất ngày 16/11/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long.

- Buộc bà Trương Thị P bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Ngọc Đ tách thửa 22 – 2, diện tích 42,7m² số tiền là 9.223.200 đồng.

- Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Ngọc Đ giao cho bà P tách thửa 22 - 2, diện tích 42,7m² mốc 2,D,13,2. Kèm theo Sơ đồ vị trí thửa đất ngày 16/11/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long.

- Buộc ông B, bà Đ tháo dỡ di dời hàng rào và vật kiến trúc trên tách thửa 22 - 2, diện tích 42,7m² mốc 2,D,13,2. để giao phần đất cho bà P.

- Bà Trương Thị P được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai lại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 20, loại đất ONT - CLN tọa lạc tại khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long gồm các mốc 2,3,A,B,D,13,2. Kèm Sơ đồ vị trí thửa đất ngày 16/11/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long.

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Ngọc Đ:

- Không chấp nhận yêu cầu buộc bà Trương Thị P giao cho ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Ngọc Đ tách thửa 1 – 1(tờ 20) (diện tích 379,6 m²) + tách thửa 1 – 3(tờ 20) (diện tích 2,6m²) gồm các mốc 2,A,B,15,14,D,2 thuộc thửa đất số 22, tờ bản đồ số 19, diện tích 1978,8m² loại đất ở và trồng cây lâu năm, do ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Ngọc Đ đứng tên quyền sử dụng đất.

- Không chấp nhận yêu cầu buộc ông Trang Tấn P1 giao cho ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Ngọc Đ tách thửa 4 - 2, diện tích 202,1m² gồm các mốc A,17,18,6,15,B,A thuộc thửa đất số 22, tờ bản đồ số 19, diện tích 1978,8m² loại đất ở và trồng cây lâu năm, do ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Ngọc Đ đứng tên quyền sử dụng đất.

- Công nhận cho ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Ngọc Đ được quyền sử dụng tách thửa 1 – 3, tờ bản đồ 20, diện tích 2,6m², gồm các mốc 14, D, B, 14, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. Ông B, bà Đ được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền được kê khai, đăng ký, đứng tên quyền sử dụng đất. Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 16/11/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long.

- Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Ngọc Đ bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị P tách thửa 1 – 3, tờ bản đồ 20, diện tích 2,6m², số tiền 561.600 đồng.

- Buộc bà Trương Thị P giao cho ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Ngọc Đ tách thửa 1 – 3(tờ 20), diện tích 2,6m² tại mốc 14, D, B, 14 và tách thửa 22 – 3 (tờ 19), diện tích 2m², mốc 14, 15, B, 14, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

- Ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Ngọc Đ được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai lại thửa đất số 22, tờ bản đồ số 20, loại đất ONT - CLN tọa lạc tại khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long gồm các mốc 1,2,13,D,B,15,6,7,8,9,10,11,12,1. Kèm Sơ đồ vị trí thửa đất ngày 16/11/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long.

[3] Chấp nhận yêu cầu của ông P1:

Buộc ông Nguyễn Văn B, bà Phạm Ngọc Đ trả cho ông Trang Tấn P1 tách thửa 4 - 2, diện tích 202,1m² gồm các mốc A,17,18,6,15,B,A thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ số 20, diện tích 3025,6m², loại đất ở và trồng cây lâu năm, đất tọa lạc khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do ông Trang Tấn P1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất gồm các mốc 3,4,5,6,15,B,A,3.

+ Khu mồ mã của gia đình ông B nằm trên đất của ông P1 thì ông P1 đồng ý, không yêu cầu ông B, bà Đ di dời.

+ Một mã đá của gia đình bà P nằm trên đất của ông P1 thì ông P1 đồng ý, không yêu cầu bà P di dời.

[3] Về chi phí khảo sát, đo đạc và định giá số tiền 10.308.000 đồng. Áp dụng Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Do yêu cầu của các nguyên đơn được chấp nhận một phần nên buộc bà P nộp 5.154.000 đồng; buộc ông B, bà Đ nộp 5.154.000 đồng để trả lại cho bà P. Bà P tạm ứng chi phí đo đạc khảo sát 10.308.000 đồng được khấu trừ. Bà P được nhận lại số tiền 5.154.000 đồng từ ông B, bà Đ nộp.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc bà Trương Thị P nộp số tiền 300.000 đồng, bà P được khấu trừ 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0011697 ngày 10/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Tân, Vĩnh Long. Vậy bà P không phải nộp thêm.

- Buộc ông Nguyễn Văn B phải nộp 600.000 đồng và bà Phạm Ngọc Đ phải nộp 600.000 đồng.

- Hoàn trả cho ông Trương Tấn P1 số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002783 ngày 01/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Tân, Vĩnh Long.

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 chịu 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.

[4] Án xử công khai có mặt nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập biết được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDT Vĩnh Long;
- VKSNDH Bình Tân;
- THADSH Bình Tân;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(ĐÃ KÝ)

PHẠM THÀNH TỰU