TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN VŨNG LIÊM** **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 75/2024/DS-ST
Ngày: 24 – 6 – 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 VŨNG LIÊM
TỈNH VĨNH LONG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Quế Hương**.
Các hội thẩm nhân dân: Ông **Trần Văn Lập**.
Bà **Nguyễn Thị Hồng Diễm.**

- *Thư ký phiên tòa:* Ông **Kiều Minh Tiến** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vũng Liêm tham gia phiên tòa: Bà **Lữ Ngọc Minh C** - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 6 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 79/2023/TLST – DS ngày 03 tháng 04 năm 2023 về "***Tranh chấp quyền sử dụng đất***" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 163/2024/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị **Trần Thị L**, sinh năm: 1980 (vắng mặt);
Nơi thường trú: ấp N, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.
Chổ ở hiện nay: tổ C, ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An.
Người đại diện theo quyền của chị Trần Thị L là chị **Trần Thị Đang T**, sinh năm: 1981 (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông **Trần Văn N,** sinh năm: 1965 (vắng mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*
+ Bà **Nguyễn Thị P**, sinh năm: 1968 (vắng có đơn xin vắng mặt).
+ Anh **Trần Văn K**, sinh năm: 1989 (vắng mặt).
Cùng địa chỉ cư trú: ấp N, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.
+ **Ngân hàng N1**.
Địa chỉ trụ sở chính: Số B, đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thanh L1, chức vụ: Giám đốc Phòng G (vắng mặt).

Trụ sở phòng giao dịch: ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

+ Anh **Lê Minh Phong V1**, sinh năm: 1977 (vắng có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: tổ C, ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn chị Trần Thị L do chị Trần Thị Đ T làm đại diện trình bày:*

Chị L có phần đất thửa 115, tờ bản đồ số 17, diện tích 2.217,3m^2, đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp N, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long do chị Trần Thị L đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Phần đất của chị L tiếp giáp thửa đất số 125, tờ bản đồ số 17, diện tích 3.919,2m^2 do ông Trần Văn N đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng đất thì ông N, bà P và anh K đã sử dụng lấn qua phần đất thửa 115 có diện tích đo đạc thực tế là 36,2m^2. Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông nội chị L là ông Trần Văn T1 cho chị L nhưng chị L có trả tiền cho ông T1. Trước đây khi ông T1 làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông N có ký tứ cận.

Vào năm 2015 thì ông N xây dựng hàng rào trên phần đất tranh chấp khi đó gia đình chị L có ngăn cản ông N xây dựng do lấn qua ranh đất của chị L, việc này chỉ nói miệng không có lập giấy tờ, văn bản gì.

Nay chị L khởi kiện yêu cầu ông N, bà P và anh K phải trả lại phần đất lấn chiếm tại thửa 115 có diện tích đo đạc thực tế là 36,2m^2. Đối với hàng rào trên đất thì ông N, bà P và anh K tự di dời, chị L không bồi thường hỗ trợ di dời. Về cây trồng: Đối với cây trồng trên đất thì chị L yêu cầu ông N, bà P và anh K phải di dời 04 cây Tắc ra khỏi phần đất tranh chấp chị L không hỗ trợ di dời, đối với 05 bụi Chanh dây ngọt thả leo trên hàng rào do không thể di dời nên chị L đồng ý bồi thường gấp 03 lần giá trị chanh dây mua ban đầu cho là 80.000đ x 3 = 240.000đ/bụi, tổng 05 bụi là 1.200.000đ. Ngoài ra, chị L không còn yêu cầu nào khác.

Tại phiên tòa chị L do chị T làm đại diện đồng ý hỗ trợ cho ông N, bà P chi phí di dời hàng rào là 1.000.000đ.

**** Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Trần Văn N trình bày:***

Thống nhất theo biên bản định giá ngày 25/4/2023; Đối với biên bản định giá ngày 21/02/2024 thì ông N chỉ đồng ý giá trị cây trồng của cây Tắc giá là 320.000đ/cây, cây Sầu R là 1.200.000đ/cây và cây Mít Sầu Riêng là 1.200.000đ/cây, đối với giá trị cây trồng là bụi Chanh dây ngọt thì theo ông N

giá trị hiện tại là 1.000.000đ/bụi, đối với kết quả đo đạc ngày 19/07/2023 thì ông N không đồng ý nhưng không yêu cầu đo đạc lại.

Ông có phần đất thửa 878, diện tích 3.532m^2 đất chuyên trồng lúa nước và thửa đất 625, diện tích 450m^2 đất trồng cây lâu năm, cả 02 thửa cùng thuộc tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp N, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long do ông Trần Văn N và vợ là bà Nguyễn Thị P đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 02 thửa đất này đã gộp thành thửa 125 theo dự án V, diện tích là 3.919,2m^2. Phần đất thửa 878 giáp thửa đất 115 của chị L. Nguồn gốc các phần đất này là của cha ông N là ông Trần Văn T1 cho ông Trần Văn N sử dụng từ năm 1997. Đến năm 2000 thì ông N đã tiến hành lên liếp trồng cây trên đất. Đến năm 2003 thì ông N đã xây dựng hàng rào trên đất của ông, phần hàng rào này vẫn còn cho đến nay, khi ông N xây dựng hàng rào thì không có ai ngăn cản, việc nguyên đơn cho rằng ông N xây dựng hàng rào trên phần đất tranh chấp vào năm 2015 là không đúng. Đến ngày 20/10/2005 thì ông N và bà P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong quá trình sử dụng đất ông N đã sử dụng đất đúng theo diện tích mà ông được cha ông cho, không có lấn đất của chị L.

Theo ông N được biết phần đất thửa 115 trước đây vào năm 2015 đến năm 2016 thì cha ông N là ông Trần Văn T1 có đổi đất với anh của ông là ông Trần Văn H (cha chị L). Sau đó ông H tặng cho lại chị L, việc ông T1 thỏa thuận đổi đất với ông H như thế nào thì ông N không biết.

Hiện tại, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 878 và thửa 625 ông N và bà P đã thế chấp vay tiền tại Ngân hàng N1 – Chi nhánh huyện V – Phòng G để vay số tiền là 200.000.000đ, thời gian vay là vào ngày 21/02/2024.

Chữ ký tứ cận các chủ thửa đất liền kề theo bản mô tả ranh giới mốc giới thửa đất 115 vào ngày 09/6/2011 là do ông N ký.

Nay ông N không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của chị L bởi vì ông sử dụng đất là đúng ranh không có lấn qua đất của chị L. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị L thì ông N yêu cầu chị L phải bồi thường giá trị hàng rào cho ông N, bà P theo định giá là 4.700.000đ, tiền cây trồng gồm: 04 cây Tắc giá trị là 1.280.000đ và 05 bụi Chanh dây ngọt là 1.000.000đ/bụi thành tiền là 5.000.000đ, 01 cây Sầu Riêng là 1.200.000đ và 01 cây Mít Sầu Riêng là 1.200.000đ; ông N yêu cầu chị L bồi thường giá trị 01 cây Sầu Riêng và 01 cây Mít Sầu Riêng là vì nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của chị L thì cây trồng này nằm sát ranh đất với chị L. Đối với giá trị Chanh dây ngọt theo ông N xác định cây trồng khoảng 1 năm tuổi có giá trị là 1.000.000đ/bụi.

**** Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P trình bày:***

Bà P thống nhất theo lời trình bày của ông N. Bà P không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của chị L bởi vì bà sử dụng đất là đúng ranh không có lấn qua đất của chị L.

**** Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn K trình bày:***

Anh K thống nhất theo lời trình bày của ông N. Đối với phần đất tranh chấp giữa chị L với ông N thì anh K có sử dụng chung với ông N, bà P.

Nay anh K không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của chị L bởi vì gia đình anh sử dụng đất là đúng ranh không có lấn qua đất của chị L. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị L thì chị L phải bồi thường cho ông N theo yêu cầu của ông N. Ngoài ra, anh K không còn ý kiến hay yêu cầu nào khác.

**** Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N1 do ông Trần Thanh L1 làm đại diện trình bày:***

Vào ngày 21/02/2024 thì bà Nguyễn Thị P có vay tiền của Ngân hàng N1 số tiền 200.000.000đ, thời gian vay là 12 tháng, khi vay tiền thì bà P và ông N có thế chấp thửa đất số 878 và thửa đất số 625. Phần diện tích đất tranh chấp giữa bà L và vợ chồng ông N, bà P là 36,2m^2 thì không ảnh hưởng nhiều đến giá trị tài sản đang thế chấp tại Ngân hàng. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì phần còn lại của tài sản thế chấp vẫn đủ để đảm bảo khoản vay của bà P. Nay Ngân hàng N1 không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này.

**** Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anhLê Minh Phong V1 trình bày:*** Thống nhất theo ý kiến và yêu cầu của chị L, không có ý kiến yêu cầu nào khác.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long có ý kiến:* về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, việc chấp hành pháp luật của 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 là phù hợp pháp luật.

Hướng giải quyết vụ án:

Căn cứ theo công văn số 100/UBND-TNMT ngày 17/01/2024 của Ủy ban nhân dân huyện V xác nhận phần đất thửa 115 cấp cho cá nhân chị L và thửa đất 878, 625 là cấp cho vợ chồng ông N, bà P. Theo công văn số 605/CNVPĐKĐĐ ngày 20/12/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện V xác định phần đất tranh chấp có diện tích 36,2m^2 là thuộc thửa 115. Do đó, có đủ căn cứ để khẳng định phần đất tranh chấp là nằm trong thửa 115 của chị L nên cần buộc gia đình ông N, bà P, anh K phải trả lại phần đất tranh chấp cho chị L. Trên phần đất tranh chấp có xây dựng 01 hàng rào. Buộc ông N, bà P

phải di dời hàng rào ra khỏi phần đất tranh chấp chị L phải hỗ trợ cho ông N, bà P số tiền di dời là 1.00.000đ, buộc chị L phải bồi thường cho ông N 4 cây tắc là 1.280.000đ và 5 bụi chanh dây là 1.200.000đ, chị L được sở hữu cây trồng trên đất. Đối với yêu cầu của ông N về việc yêu cầu phía nguyên đơn bồi thường thêm 01 cây sầu riêng và 01 cây mít sầu riêng. Xét thấy 02 cây trồng này không nằm trong phần đất tranh chấp nên không có căn cứ để xem xét yêu cầu này của ông N.

- *Về án phí*:

Buộc ông N, bà P phải nộp theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu và quan điểm của mình.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu 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:

[1] Về tố tụng dân sự:

Chị Trần Thị L có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị P và anh Trần Văn K. Theo quy định tại khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm.

[2] Bị đơn ông Trần Văn N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn K đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa xét xử sơ thẩm hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P, Ngân hàng N1 do ông Trần Thanh L1 làm đại diện vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ theo quy định tại Điều 228 của Bộ Luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị P, anh Trần Văn K và ông Trần Thanh L1.

[3] Chị L do chị T làm đại diện yêu cầu ông N cùng với bà P, anh K phải trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 36,2m^2 tại thửa 115, tờ bản đồ số 17, diện tích 2.217,3m^2, đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp N, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long do chị Trần Thị L đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Ông N, bà P và anh K không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của chị L vì cho rằng gia đình ông N, bà P, anh K sử dụng đất là đúng ranh không có lấn đất.

[4] Theo công văn số 100/UBND-TNMT ngày 17/01/2024 của Ủy ban nhân dân huyện V xác nhận phần đất thửa 115 cấp cho cá nhân chị L và thửa đất 878, 625 là cấp cho vợ chồng ông N, bà P.

[5] Ông N thừa nhận trong bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 115 trên bản mô tả ranh giới mốc giới thửa đất ngày 09/06/2011 do ông N ký tứ cận. Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 115 vào ngày 16/4/2013 cho ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị H1, cấp đổi thừa kế ngày 21/02/2018 cho ông Trần Văn T1 và cấp đổi cho chị Trần Thị L vào ngày 28/3/2018 thì có hình thể, kích thước không thay đổi qua các lần cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

[6] Tại công văn số 605/CNVPĐKĐĐ ngày 20/12/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện V xác định phần đất tranh chấp có diện tích 36,2m^2 là thuộc thửa 115.

Như vậy, đã có đủ căn cứ để khẳng định phần đất tranh chấp có diện tích 36,2m^2 là nằm trong thửa 115 do chị L đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Do đó, cần buộc gia đình ông N, bà P và anh K phải trả lại cho chị L phần diện tích đất tranh chấp là 36,2m^2.

[7] Đối với phần hàng rào lưới B40 có chiều dài 31,04m, cao 1,2m trên phần đất tranh chấp là của gia đình ông N và bà P nên cần buộc ông N và bà P di dời hàng phần hàng rào này ra khỏi phần đất tranh chấp để trả đất lại cho chị L. Chị L đồng ý hỗ trợ di dời cho gia đình ông N, bà P số tiền là 1.000.000đ; Xét thấy khoản tiền hỗ trợ di dời này là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Đối với cây trồng trên phần đất tranh chấp gồm 04 cây Tắc và 05 bụi Chanh dây ngọt thì chị L yêu cầu gia đình ông N, bà P và anh K di dời 04 cây Tắc và đồng ý bồi thường cho gia đình ông N, bà P 05 bụi Chanh dây ngọt là 1.200.000đ. Chanh dây ngọt thì Hội đồng định giá không xác định được giá trị. Ông N và anh K cho rằng các cây trồng này là của ông N và bà P trồng và trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của chị L thì chị L phải bồi thường 4 cây tắc là 1.280.000đ (320.000đ/cây) và 5 bụi Chanh dây ngọt là 5.000.000đ (1.000.000đ/bụi); Ngoài lời trình bày ông N không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh giá trị bụi Chanh dây ngọt là 1.000.000đ/bụi; Do đó, Hội đồng xét xử chỉ chấp nhận giá trị Chanh dây ngọt theo lời trình bày của phía nguyên đơn là 240.000đ/bụi để làm căn cứ giải quyết vụ án. Bà P không có ý kiến đối với cây trồng trên đất; Tòa án đã gặp trực tiếp bà P để lấy ý kiến về cây trồng trên đất nhưng bà P từ chối trình bày. Xét, cây trồng là không thể di dời; Đối với 05 bụi Chanh dây ngọt chị L đồng ý bồi thường cho ông N, bà L thành tiền là 240.000đ/bụi x 05 bụi = 1.200.000đ nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này của chị L; Đồng thời, buộc chị L phải bồi thường giá trị 04 cây tắc cho ông N, bà P thành tiền là 04 cây x 320.000đ/cây = 1.280.000đ. Chị L được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất.

[9] Đối với cây trồng gồm 01 cây Sầu Riêng có giá là 1.200.000đ và 01 cây Mít Sầu Riêng có giá là 1.200.000đ ông N yêu cầu chị L phải trả giá trị trong trường hợp yêu cầu của chị L được chấp nhận. Tuy nhiên, 02 cây trồng này không nằm trong phần đất tranh chấp nên không có căn cứ để xem xét.

[10] Từ những nhận định trên đã có đủ cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Trần Thị L do chị Trần Thị Đ T làm đại diện.

Buộc ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị P và anh Trần Văn K phải trả lại cho chị Trần Thị L phần đất có diện tích 36,2m^2 thuộc thửa 115, tờ bản đồ số 17, diện tích 2.217,3m^2, đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp N, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long do chị Trần Thị L đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Buộc gia đình ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị P phải di dời phần hàng rào lưới B40 có chiều dài 31,04m, cao 1,2m ra khỏi phần đất tranh chấp.

Ghi nhận sự tự nguyện của chị Trần Thị L. Do đó, chị Trần Thị L phải có nghĩa vụ hỗ trợ cho ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị P số tiền 1.000.000đ để di dời hàng rào ra khỏi phần đất tranh chấp và trả giá trị cho ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị P 05 bụi Chanh dây ngọt là 1.200.000đ; Đồng thời, buộc chị Trần Thị L phải trả cho ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị P giá trị 04 cây tắc là 1.280.000đ. Chị Trần Thị L được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất.

[11] Xét đề nghị của vị kiểm sát viên là có cơ sở nên chấp nhận.

[12] Về chi phí khảo sát đo đạc và định giá tài sản là 7.353.000đ. Buộc ông N, bà P phải chịu toàn bộ. Chị L đã nộp tạm ứng trước nên ông N, bà P phải nộp số tiền 7.353.000đ để hoàn trả lại cho chị L.

[13] Án phí sơ thẩm:

- Buộc ông N, bà P phải nộp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

- Buộc chị L phải nộp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26; khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 203, Điều 188 của Luật đất đai 2013, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

***** *Tuyên xử:* Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Trần Thị L do chị Trần Thị Đ T làm đại diện.

- Buộc ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị P và anh Trần Văn K phải trả lại cho chị Trần Thị L phần đất có diện tích 36,2m^2 (theo các mốc 2, 3, 12, 13, 2)

thuộc thửa 115, tờ bản đồ số 17, diện tích 2.217,3m^2, đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp N, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long do chị Trần Thị L đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Vị trí, kích thước, giáp cận của phần đất theo trích đo bản đồ địa chính khu đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện V kèm theo bản án.

- Buộc gia đình ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị P phải di dời phần hàng rào lưới B40 có chiều dài 31,04m, cao 1,2m ra khỏi phần đất tranh chấp.

- Buộc chị Trần Thị L phải có nghĩa vụ hỗ trợ cho ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị P số tiền 1.000.000đ (Một triệu đồng) để di dời hàng rào ra khỏi phần đất tranh chấp và trả giá trị cây trồng cho ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị P là 2.480.000đ (Hai triệu bốn trăm tám mươi nghìn đồng), tổng cộng là 3.480.000đ (Ba triệu bốn trăm tám mươi nghìn đồng). Chị Trần Thị L được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành án xong, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

- Về chi phí khảo sát đo đạc và định giá tài sản là 7.353.000đ (Bảy triệu ba trăm năm mươi ba nghìn đồng). Buộc ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị P phải chịu toàn bộ. Chị Trần Thị L đã nộp tạm ứng trước nên ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị P phải nộp số tiền 7.353.000đ (Bảy triệu ba trăm năm mươi ba nghìn đồng) để hoàn trả lại cho chị Trần Thị L.

- Án phí sơ thẩm:

Buộc ông Trần Văn N và bà Trần Thị P1 phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

Buộc chị Trần Thị L phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số N^{0} 0009307 ngày 03 tháng 4 năm 2023 và 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số N^{0} 0008853 ngày 07 tháng 03 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm. Hoàn trả lại cho chị Trần Thị L 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí.

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 thoả 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, 7a, 7b và Điều 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 có quyền làm đơn kháng cáo trong thời 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 tống đạt hợp lệ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Quế Hương

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND huyện Vũng Liêm;
- Chi cục THADS huyện Vũng Liêm;
- Các đương sự;
- Lưu.