

Bản án số: 23/2018/DS-ST
Ngày: 08/5/2018
V/v “Tranh chấp QSD đất”.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH BẾN TRE**

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Minh Trung

Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Hoàng Phúc

2. Ông Trần Văn Tiền

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Trần Phương Thảo – Thư ký TAND
huyện Châu Thành

- Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham dự phiên tòa:
Bà Trần Hiền Diệu – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 và 08/5/2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 09/2017/TLST-DS ngày 03/02/2017 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 28/2018/QĐST-DS ngày 18/4/2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1951.

Địa chỉ: 110, ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn:

Anh Lê Thành S, sinh năm: 1983.

Địa chỉ: 110, ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

(Theo văn bản uỷ quyền ngày 12/8/2015).

2. Bị đơn: 1. Ông Phạm Hoàng P, sinh năm: 1962;

2. Bà Hồ Thị C, sinh năm: 1969.

Địa chỉ: 111B, ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

(Tất cả có mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 23/6/2015, đơn khởi kiện bổ sung ngày 21/7/2016 và ngày 12/4/2018 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn anh Lê Thành S trình bày:

Phần đất đang tranh chấp thuộc các thửa 846, 847 và 848, tờ bản đồ số 8, (nay là thửa 87, tờ bản đồ số 19) tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre do bà Nguyễn Thị T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà T là mẹ anh S. Nguồn gốc phần đất này của bà nội anh S là bà Nguyễn Thị P cho cha anh là ông Lê Tấn T. Ông T mất vào năm 1983 nên bà T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần ranh đất tranh chấp giáp với các thửa

1366, 1367, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre do ông Phạm Hoài P và bà Hồ Thị C đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995. Thời điểm chuyển tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bà P sang cho ông T và ông T chuyển tên sang cho bà T ranh đất không rõ ràng nhưng do thời điểm này gia đình bà T chưa có nhu cầu sử dụng nên chưa có xác định ranh đất. Vào khoảng năm 1980, ranh đất giữa thửa 846 của bà T và thửa 1366 của ông P, bà C là một con mương có chiều rộng 03m – 3,5m, chiều dài khoảng 50m. Năm 2012, gia đình ông P, bà C bơm cát lấp con mương ranh thành bờ đê do lúc đó gia đình ông P, bà C cũng chưa có nhu cầu sử dụng đất bờ đê này. Ngoài ra, gia đình anh S và ông P là bà con nên gia đình anh đề cho gia đình ông P sử dụng phần bờ đê này để vận chuyển trái cây ra bên ngoài. Thời điểm đó anh S đã thấy việc đắp đê của ông P lấn qua đất của bà T nhưng do bà con nên anh không có ý kiến gì. Khoảng năm 2013, anh S có nhu cầu sửa vườn nên đã thỏa thuận với ông P cắm mốc ranh của thửa 846, tờ bản đồ số 4 giáp với thửa 1366, tờ bản đồ số 4 của ông P, bà C là một nhánh xoài để hai bên sử dụng, chiều dài khoảng 07 tấc, đường kính khoảng 01 tấc. Cũng trong năm 2013, bà C trồng chuối trên thành bờ đê thì anh S tiến hành xẻ mương ranh giáp với bờ đê bà C đã trồng chuối. Sau đó, bà C nhổ nhánh xoài được cắm làm ranh vì cho rằng anh S phá đê nên đã xảy ra tranh chấp.

Ông P, bà C khiếu nại đến UBND xã T vì bà cho rằng anh S lấn ranh qua đất của bà C 05 tấc. UBND xã T hòa giải không thành nên hai bên yêu cầu Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C đo đạc xác định lại ranh. Kết quả đo đạc thể hiện ông P lấn qua đất của bà T chiều ngang khoảng 02m, chiều dài khoảng 50m nhưng là hình tam giác. Khi đo đạc, hai bên thỏa thuận cắm trụ ranh là ngay vị trí cây mai trở về bên đất của ông P, bà C 1,2m nhưng bà C yêu cầu cắm trụ ranh về phía đất của bà T là 03 tấc nhưng anh S không đồng ý. Do hòa giải không thành nên hồ sơ chuyển về Tòa án giải quyết, kết quả đo đạc khi Tòa án thụ lý giải quyết cũng phù hợp với kết quả của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện. Nên bà T khởi kiện yêu cầu ông P, bà C trả lại cho bà T phần đất có diện tích 40m² thuộc thửa 846, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa 87, tờ bản đồ số 19) tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre do bà Nguyễn Thị T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 21/7/2016, bà T khởi kiện bổ sung yêu cầu bà C, ông P trả lại cho bà phần đất có diện tích là 46,2m² có chiều ngang là 2,08m, chiều dài là 49,97m thuộc thửa 846, tờ bản đồ số 4 (nay là một phần thửa 87, tờ bản đồ số 19) tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre do bà Nguyễn Thị T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 12/4/2018, bà T tiếp tục khởi kiện bổ sung yêu cầu bà C, ông P trả lại cho bà phần đất có diện tích là 65,3m² đất thuộc các thửa 846, 847 và 848, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa 87, tờ bản đồ số 19).

Thửa đất số 87, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre từ trước đến nay không có sang nhượng, tặng cho hay biến động gì.

Đối với yêu cầu phản tố của ông P, bà C bà T không đồng ý. Bà T cũng không tranh chấp gì đối với thửa 58, tờ bản đồ số 19.

Theo đơn phản tố ngày 08/5/2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay bị đơn ông Phạm Hoàng P và bà Hồ Thị C trình bày:

Phần đất ông P, bà C đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 1366, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre giáp ranh với thửa đất 846, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre của bà T. Đất của bà C, ông P đang đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc của ông Phạm Văn H, là cha ruột của ông P, cho vợ chồng bà canh tác vào khoảng năm 1990 – 1991. Đến năm 2007 ông P với bà C mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1366 diện tích là 2.524m², thửa 1367 diện tích 964m². Lúc đầu ranh giới giữa phần đất của ông bà với bà T là một con mương rộng khoảng 03m. Năm 2000, bà T bồi đắp lên hết phần mương của bà T, lúc đó bà T có nói vì lâu năm mép mương phía bà T bị sạt lở nên bồi đắp thêm, phần mương còn lại 01m thuộc về ông P, bà C. Năm 2007, ông H làm thủ tục sang tên phần đất thuộc thửa 855, 856, tờ bản đồ số 4 cho ông P và các anh chị em của ông P. Khi làm thủ tục gia đình ông P và bà T có thống nhất và cắm mốc ranh giới giữa hai bên là một đường thẳng từ đầu thửa đất đến giáp sông Hàm Luông, bà T đồng ý ký tên vào biên bản các hộ tứ cận.

Khoảng năm 2008 – 2009, đoàn đo đạc 301 tiến hành đo đạc lại tổng thể đất đai. Chính quyền địa phương vận động những hộ có đất giáp ranh cắm mốc giới kiên cố để đoàn đo đạc tiến hành đo đạc. Ông P, bà C và bà T thống nhất cắm trụ ranh khi đó có sự chứng kiến của bà T và một năm sau ông P cắm trụ bằng xi măng. Sau đó ông P có thỏa thuận với bà T cắm ba trụ ranh ở đầu trong và đầu ngoài, trụ ở giữa đã có sẵn theo đó ranh giới đất là một đường thẳng như từ trước đến giờ, tức con mương hoàn toàn thuộc về ông P, bà C. Khi đoàn đo đạc đo đất ông bà không có chứng kiến. Từ năm 2007 – 2013 ông bà không có khiếu nại việc đo đạc của đoàn 301 vì khi đoàn 301 đo ông bà không biết. Sau đó ông bà biết việc đo đạc của đoàn 301 cũng không có khiếu nại vì đã nộp đơn tranh chấp với bà T.

Năm 2013, để ngăn nước cho vườn chôm chôm, ông bà bơm cát lấp đầy con mương và phát hiện trụ ranh đầu ngoài giáp sông Hàm Luông bị mất. Khi bơm cát, bà T có chứng kiến nhưng không có ý kiến gì. Bơm cát xong bà T căng dây lẩn qua phần đất của ông bà khoảng 02m. Kiểm tra lại ranh giới đất thì phát hiện trụ ranh đã bị sai lệch so với khi hai bên thống nhất cắm ranh theo đoàn 301 đã đo, lẩn sâu vào phần đất của ông bà khoảng 02m. Ông bà không đồng ý thì bà T có nói do anh S, con bà, không biết nhưng bà T không cấm lại trụ ranh đất như cũ mà vẫn muốn cắm ở vị trí lẩn vào phần đất của ông bà 01m. Sau đó ông bà đắp đê trên phần đất đã bơm cát, con đê này nằm hoàn toàn trên phần đất của ông bà nhưng bà T phá con đê ông bà mới đắp. Diễn biến sự việc sau đó đúng như anh S trình bày. Lúc đầu ông P, bà C thưa bà T đến UBND xã T nhưng do tranh chấp không lớn nên vợ chồng ông không khởi kiện đến Tòa

án. Nay bà T khởi kiện yêu cầu ông bà trả phần đất có diện tích nêu trên ông bà không đồng ý vì ông bà không có lần đất của bà T.

Phần đất của bà T, ông P hướng Bắc giáp với đường đi (đường đi này cũng là con đê quốc phòng). Phía ngoài con đê đất của bà C, ông P còn thừa số 58, tờ bản đồ số 19, diện tích 158,8m². Do chưa đủ 300m² đất tối thiểu nên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ bà C, ông P không đồng ý với yêu cầu của bà T là căn cứ vào mương ranh đã thỏa thuận trước đây và không có việc bà C bơm cát lấp toàn bộ mương ranh 03m. Trước khi bơm cát, ông bà tiến hành cấm cừ nên khi Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ nếu cần thiết thì đào cát phần mương lên vẫn còn cừ ông bà cấm trước đó. Bà C yêu cầu xác định ranh tại cột mốc thừa 58, tờ bản đồ số 19 (thừa ngoài đường đi giáp sông Hàm Luông) là cột mốc đầu tiên. Bà C yêu cầu Tòa án đo đạc lại nếu bà T có lần đất thì yêu cầu bà T trả lại đất cho ông bà. Nếu ông bà lần đất của bà T thì đồng ý trả cho bà T phần đất đã lần chiếm. Bà C thống nhất với kết quả đo đạc của Đoàn 301 trước đây, còn kết quả đo đạc của Tòa án ngày 24/12/2015 bà không đồng ý. Khi Đoàn 301 đo thì có bà T, anh S ở nhà chứ không có việc không có mặt bà T, anh S như lời trình bày của anh S.

Đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà T bà C, ông P không đồng ý, vì phần đất tranh chấp trước đây có diện tích 46,2m², chiều dài khoảng 56m, chiều ngang đầu giáp đê quốc phòng khoảng 2,2m, đầu trong là tại điểm E của họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 04/01/2018. Phần đất này trước đây là con mương, còn phần khởi kiện bổ sung của bà T hiện nay từ đó đến giờ là phần đất thuộc, không có tranh chấp, ranh đã hình thành từ 50 – 70 năm nay nên phần đất này bà T tranh chấp là không có căn cứ nên ông bà không đồng ý.

Phần đất thuộc thừa 1366, 1367, tờ bản đồ số 4 (thừa mới là thừa số 59, tờ bản đồ số 19), tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre do ông P và bà C đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ trước đến nay không có sang nhượng, tặng cho ... hay biến động gì. Theo bà C, điểm L của họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 04/01/2018 là điểm ranh (cột mốc thừa 58, tờ bản đồ số 19 bà C trình bày trên đây) kéo vào trong tạo thành một đoạn thẳng. Điểm L này có một trụ sạ, khi cấm trụ sạ này có sự đồng ý của bà T và được cấm vào năm 2007 khi ông H làm thủ tục đo tách thửa sang cho ông bà. Đến khi đoàn 301 vào đo thì trụ ranh cũng nằm ngay điểm L. Còn từ thời điểm này về trước thì ranh là con mương như trình bày trên đây. Khi đoàn 301 có thông báo các chủ đất cấm trụ ranh giữa bà với bà T xác định lại trụ ranh thì trụ ranh vẫn còn tại điểm L. Sau đó trụ ranh mất lúc nào không biết.

Ngày 08/5/2017, ông P, bà C có yêu cầu phản tố, vào năm 2013, ông bà có bơm cát san lấp phần đất có diện tích 46,2m² trước đây là con mương số tiền là 5.000.000 đồng tiền bơm cát, 10.000.000 đồng tiền thuê cô-be đắp đê vào năm 2014. Tổng số tiền là 15.000.000 đồng. Ngoài ra, ông bà còn đốn 08 cây chôm chôm 20 năm tuổi để dọn đường cho cô-be chuyển đất (hiện vẫn còn gốc) mỗi cây hàng năm cho sản lượng 100kg, giá bình quân là 10.000 đồng/kg thì mỗi cây chôm chôm bị đốn ông bà bị thiệt hại là 1.000.000 đồng/năm. Tổng

thiệt hại về cây trồng cho công trình đắp đê là 8.000.000 đồng. Như vậy thiệt hại cho công trình nêu trên là 23.000.000 đồng. Nếu Tòa án buộc ông bà phải trả phần đất nêu trên cho bà T thì ông bà yêu cầu bà T phải trả số tiền chi phí đắp đê cho ông bà.

Tại phiên tòa anh S đại diện cho bà T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Anh S không đồng ý theo lời trình bày của bà C, ông P điểm L theo họa đồ hiện trạng đất ngày 04/01/2018 là điểm ranh. Điểm L là điểm phát sinh sau năm 2014 chứ không phải điểm ranh như bà C, ông P trình bày. Khi bà C ông P bơm cát lấp mương không có hỏi ý của bà T. Nếu xác định phần đất đang tranh chấp là phần đất của bà T thì bà C, ông P có thể chuyển cát đã bơm đi. Anh S tranh chấp là để xác định ranh giới của hai bên rõ ràng ở vị trí nào. Việc bà C, ông P bị thiếu đất là do đất của ông P, bà C có một phần dưới rạch. Còn đất của bà T dư so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do có phần đất bà T lấn rạch ở hướng Tây của thửa 87, tờ bản đồ số 19.

Đối với việc bà C thuê cô-be để san lấp nền nhà của bà C và đắp đê chỉ khoảng 05m -10m, còn lại là làm tay. Còn việc bà C đốn 08 cây chôm chôm không có liên quan đến phần đất tranh chấp. Anh S đồng ý bồi hoàn cho ông P, bà C $\frac{1}{2}$ số tiền bơm cát là 2.000.000 đồng.

Bà C thừa nhận khi bơm cát ông bà không có hỏi ý kiến của bà T vì phần mương của bà T thời điểm này đã bơm cát san lấp, phần còn lại là của vợ chồng bà C nên không hỏi ý kiến của bà T nhưng bà T có chứng kiến. Quá trình bơm cát làm hai lượt, mỗi lượt 04 ghe khoảng $100m^3 - 120m^3$ cát, độ sâu của mương khi bơm cát khoảng 01m – 1,2m, dài 50m, giá cát năm 2013 là 50.000 đồng/ m^2 . Theo ông P, bà C, chiều ngang phần đất phía trong đê 48,26m còn chiều ngang ở ngoài đê là 60m nhưng đến nay phần đất của ông bà không còn kích thước như trên, độ dài chiều ngang ranh đất của bà phía trong đê phải đến điểm F mới đủ kích thước đất của ông bà. Trụ ranh tại điểm L của họa đồ hiện trạng đất ngày 04/01/2018 đã được cắm từ năm 2007. Ông P cho rằng trụ ranh đã bị mất trước khi đoàn 301 đo.

Ông P, bà C, anh S đều thống nhất, vào năm 2013, đoàn đo đạc huyện có đến định vị, phục hồi ranh tại phần đất tranh chấp thể hiện tại Biên bản chứng kiến đoàn đo đạc huyện phục hồi điểm 3-4 liên quan phần đất ông Phạm Hoàng P ngày 04/11/2013. Tuy nhiên, do các chủ đất không đồng ý với định vị điểm 3-4 của đoàn đo đạc huyện nên không có xuất kết quả đo đạc. Từ khi đoàn đo đạc huyện lên định vị, ông P, bà C, anh S không nhận được kết quả đo đạc.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành phát biểu quan điểm giải quyết:

Về thủ tục thụ lý cũng như quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Thư ký đã thực hiện đúng quy định và tại phiên tòa Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã đảm bảo đúng trình tự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành đề nghị Hội đồng xét xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, buộc ông P, bà C phải trả cho bà T phần đất có diện tích $65,3m^2$, thuộc một phần thửa 87, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà C, ông P đối với yêu cầu tiền bơm cát là 4.000.000 đồng. Bác yêu cầu của bà C, ông P đối với 1.000.000 đồng tiền bơm cát, 10.000.000 đồng tiền thuê cô-be và 8.000.000 đồng tiền giá trị 08 cây chôm chôm.

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 toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng:*

Ngày 23/6/2015, bà Nguyễn Thị T khởi kiện tại Toà án nhân dân huyện Châu Thành yêu cầu ông P, bà C trả lại cho bà T phần đất có diện tích $40m^2$ thuộc thửa 846, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa 87, tờ bản đồ số 19) tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre do bà Nguyễn Thị T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 21/7/2016, bà T khởi kiện bổ sung yêu cầu bà C, ông P trả lại cho bà phần đất có diện tích là $46,2m^2$ có chiều ngang là 2,08m, chiều dài là 49,97m thuộc thửa 846, tờ bản đồ số 4 (nay là một phần thửa 87, tờ bản đồ số 19) tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre do bà Nguyễn Thị T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 12/4/2018, bà T tiếp tục khởi kiện bổ sung yêu cầu bà C, ông P trả lại cho bà phần đất có diện tích là $65,3m^2$ đất thuộc các thửa 846, 847 và 848, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa 87, tờ bản đồ số 19). Căn cứ theo yêu cầu khởi kiện của bà T, vụ án có quan hệ pháp luật tranh chấp “Tranh chấp quyền sử dụng đất” quy định tại Điều 688 Bộ luật dân sự 2005. Vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện Châu Thành theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Đối với yêu cầu của bà T yêu cầu bà C, ông P trả lại phần đất có diện tích là $65,3m^2$.*

Theo anh S, đại diện cho bà T: Phần đất đang tranh chấp thuộc các thửa 846, 847 và 848, tờ bản đồ số 4, (nay là thửa 87, tờ bản đồ số 19) tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre do bà Nguyễn Thị T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần ranh đất tranh chấp giáp với các thửa 1366, 1367, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre do ông Phạm Hoài P và bà Hồ Thị C đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh S, bà C, ông P trình bày thống nhất từ trước đến năm 2013 ranh đất giữa ông P, bà C với bà T là một con mương. Sau đó bà T lấp phần mương của bà T. Năm 2013, ông P, bà C bơm cát lấp phần con mương còn lại của bà C, ông P. Khi ông P, bà C bơm cát mới phát hiện trụ ranh bên ngoài giáp sông Hàm Luông bị mất, bà T

căng dây lần qua đất của ông P, bà C nên dẫn đến tranh chấp. Trước đó hai bên sử dụng ranh ổn định không có tranh chấp. Việc tranh chấp giữa bà T, ông P, bà C đã được Ủy ban nhân dân xã T giải quyết và phòng Tài nguyên và Môi trường huyện đến đo đạc để định vị điểm ranh tranh chấp nhưng hai bên không thống nhất. Khi đo đạc, hai bên thỏa thuận cắm trụ ranh là ngay vị trí cây mai trở về bên đất của ông P, bà C 1,2m nhưng bà C yêu cầu cắm trụ ranh về phía đất của bà T là 03 tấc nhưng anh S không đồng ý. Theo bà C, điểm L của họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 04/01/2018 là điểm ranh kéo vào trong (điểm D) tạo thành một đường thẳng nhưng anh S không thừa nhận điểm L là điểm ranh. Ngoài ra, bà C, ông P cho rằng việc đo đạc chính quy năm 2007 (đoàn đo đạc 301) là không đúng và diện tích ranh đất của ông bà có thay đổi so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét thấy:

Việc bà C, ông P cho rằng việc đo đạc chính quy năm 2007 là không đúng và diện tích ranh đất của ông bà có thay đổi so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà C, ông P yêu cầu phục hồi ranh đất theo sổ thừa đất cũ là 1366, 1367, tờ bản đồ số 4. Xét thấy, tại Biên bản hòa giải ngày 23/02/2017 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành bà C trình bày: “Năm 2008 – 2009, Đoàn đo đạc 301 tiến hành đo đạc tổng thể đất đai. Chính quyền địa phương vận động những hộ có đất giáp ranh cắm mốc ranh giới kiên cố để đoàn đo đạc tiến hành đo. Giữa ông P, bà C và bà T thống nhất cắm trụ ranh bằng xi măng ...”. Như vậy có căn cứ xác định việc đo đạc chính quy năm 2007 là công khai, có thông báo rộng rãi cho các chủ đất và theo xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T, thể hiện tại Biên bản xác minh ngày 11/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, việc đo đạc chính quy năm 2007 khi có thỏa thuận ranh giới đất (có cắm cọc mốc) giữa bà T với ông P, bà C thì Đoàn đo đạc mới đo. Xác nhận này phù hợp với lời trình bày trên đây của bà C, ông P cho rằng giữa bà T và vợ chồng bà có thỏa thuận cắm cọc mốc để đoàn đo đạc đo đất. Cũng theo xác nhận trên đây của Ủy ban nhân dân xã T từ năm 2007 (thời điểm Đoàn đo đạc chính quy năm 2007 tiến hành đo đạc tổng thể đất) đến năm 2013 (thời điểm giữa bà T và ông P xảy ra tranh chấp) không có thể hiện bà C, ông P có khiếu nại việc đo đạc chính quy năm 2007 và bà C, ông P cũng thừa nhận nội dung này. Ngoài ra, tại Biên bản hòa giải ngày 23/02/2017 bà C thống nhất với kết quả đo đạc chính quy năm 2007 trước đây và ông P cũng thống nhất với ý kiến của bà C. Từ các căn cứ nêu trên có cơ sở xác định bà C, ông P đồng ý với kết quả đo đạc chính quy năm 2007. Đối với yêu cầu của bà C, ông P yêu cầu phục hồi ranh đất thuộc thửa 1366, 1367, tờ bản đồ số 4, theo Biên bản xác minh ngày 11/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thì việc phục hồi ranh hai thửa đất nêu trên là không thực hiện được vì thời điểm này đo đạc thủ công triển khai trên bản đồ giấy nên không có căn cứ xem xét yêu cầu của bà C, ông P.

Đối với phần diện tích đất thuộc thửa 59, tờ bản đồ số 19 của bà C, ông P khi đo đạc chính quy năm 2007 có chênh lệch thiếu so với thửa 1366, 1367, tờ bản đồ số 4 khi ông P, bà C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét

thấy: tại Biên bản xác minh ngày 11/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành tại Ủy ban nhân dân xã T có xác nhận: “Phần đất của bà C, ông P giáp rạch. Do giáp rạch nên đất bị lở tự nhiên nên đất của bà C, ông P bị mất đất so với thời điểm đoàn 301 đo và thời điểm bà C, ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Và tại Biên bản xác minh ngày 08/02/2018 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thể hiện: “.... Giữa đo đạc chính quy và đo đạc hiện trạng có sự sai lệch do có sự chỉ lại ranh. Việc thay đổi thửa đất từ 1366, 1367, tờ bản đồ số 4 thành thửa 58, 59, tờ bản đồ số 19 có sự thay đổi diện tích và kích thước cạnh do chủ sử dụng đất thống nhất cắm lại các trụ ranh giữa đo đạc thủ công và đo đạc thành lập bản đồ chính quy (đoàn 301). Đo đạc năm 2007 đã tách một phần thửa 1366, tờ bản đồ số 4 làm lối đi”. Ngoài ra, theo trích lục bản đồ địa chính ngày 31/5/2013 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C) thửa đất số 59, tờ bản đồ số 19 được tách từ thửa 1366, tờ bản đồ số 4 và thửa 1367, tờ bản đồ số 4, diện tích $2.904,8m^2$; còn thửa 58, tờ bản đồ số 19 được tách từ thửa 1366, tờ bản đồ số 4, diện tích $158,8m^2$. Tại phiên tòa bà C, ông P cũng thừa nhận thửa 58, tờ bản đồ số 19 được tách từ thửa 1366, tờ bản đồ số 4. Như vậy, có căn cứ xác định phần đất thuộc thửa 1366, 1367, tờ bản đồ số 4 của ông P, bà C khi đo đạc lập thửa mới là thửa 58 và thửa 59, tờ bản đồ số 19 sau khi trừ đi phần đất làm đường đi (đê quốc phòng). Vậy diện tích đất của thửa 1366 + 1367 là $2.524m^2 + 964m^2 = 3.488m^2$. Diện tích của thửa 58 + 59 theo đo đạc chính quy năm 2007 là $2.904,8m^2 + 158,8m^2 = 3063,6m^2$. Như đã phân tích trên đây, khi đo đạc chính quy năm 2007 bà C, ông P không có khiếu nại và thống nhất với kết quả đo đạc của Đoàn 301 nên có căn cứ công nhận kết quả đo đạc chính quy năm 2007 là có cơ sở. Đối với phần diện tích đất tách từ thửa 1366, tờ bản đồ số 4 làm lối đi (đê quốc phòng) bao nhiêu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không xác định được, thể hiện tại Biên bản xác minh ngày 03/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành. Diện tích hiện trạng sử dụng đất của thửa 58 + 59 là $2.904,9m^2 + 122,1m^2 = 3.027m^2$. Từ đó cho thấy phần diện tích đất hiện trạng sử dụng đất chênh lệch thiếu so với diện tích đo đạc chính quy năm 2007 là $36,6m^2$. Theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa 58, 59, 87, tờ bản đồ số 19, xã T, huyện C thể hiện phần đất thửa 59 (19) của ông P, bà C chỉ ranh ở hướng Đông phần đất của bà C, ông P giáp với rạch bị lệch so với bản đồ địa chính. Điểm chỉ ranh của bà C, ông P tại thửa 59 (19) là các điểm Z, X, R, T và J còn ranh theo bản đồ địa chính là các điểm d, c, b, a và e, diện tích chênh lệch là $73,1m^2$. Tương tự, điểm chỉ ranh của thửa 58 (19) cũng có sự chênh lệch, được thể hiện tại họa đồ nêu trên nên có cơ sở khẳng định việc chênh lệch diện tích đất của ông P, bà C vì các nguyên nhân trên đây theo sự xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C là có căn cứ.

Đối với phần diện tích đất thuộc thửa 87, tờ bản đồ số 19 của bà T khi đo đạc chính quy năm 2007 có chênh lệch thiếu so với thửa 846, 847, 848, tờ bản đồ số 4 khi bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích của

thửa 846, 847, 848, tờ bản đồ số 4 là 4.920m². Diện tích của thửa 87, tờ bản đồ số 19 theo đo đạc chính quy năm 2007 là 4.913,5m². Diện tích của thửa 87, tờ bản đồ số 19 theo đo đạc hiện trạng sử dụng có diện tích 4.929,3m² là chênh lệch thửa so với diện tích được đo đạc chính quy năm 2007. Tại phiên tòa anh S xác định nguyên nhân diện tích đất theo hiện trạng sử dụng của bà T chênh lệch thửa là do lấn rạch. Theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa 58, 59, 87, tờ bản đồ số 19, xã T, huyện C thể hiện: hiện trạng sử dụng đất ở hướng Tây phần đất thửa 87, tờ bản đồ số 19 của bà T giáp với rạch bị lệch so với bản đồ địa chính, phần đất thuộc thửa 87-4 diện tích là 114,1m² và 87-5 diện tích là 32,5m². Tổng diện tích là 146,6m² đã lấn ra rạch. Đối với phần đất làm lối đi (đê quốc phòng) có được tách từ một phần thửa 846, tờ bản đồ số 4 của bà Tài hay không? Theo đo đạc chính quy năm 2007 thì phần đất của bà T có nằm trong phần đất làm lối đi hay không Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C không xác định được, thể hiện tại Biên bản xác minh ngày 03/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành. Như vậy lời trình bày của anh S là có căn cứ nên được chấp nhận.

Bà C, ông P cho rằng điểm ranh giới giữa ông bà và bà T là tại điểm L. Bà C trình bày như trên nhưng không có chứng cứ chứng minh. Tại Biên bản hòa giải ngày 16/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành và tại phiên tòa hôm nay, anh S không đồng ý giữa bà T, ông P, bà C có thỏa thuận điểm ranh là điểm L của họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa 58, 59, 87, tờ bản đồ số 19, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre ngày 04/10/2018. Điểm L là điểm phát sinh sau năm 2014 chứ không phải điểm ranh. Mặt khác, như đã nêu trên điểm L là điểm chỉ ranh của bà C, ông P của thửa 58, tờ bản đồ số 19 bị lệch so với ranh giới bản đồ địa chính nên không có cơ sở để chấp nhận lời trình bày nêu trên của bà C, ông P.

Ngoài ra, trong quá trình sử dụng đất cả bà T, ông P, bà C đều thừa nhận không có sang nhượng, tặng cho ... hay biến động gì.

Từ những căn cứ nêu trên và theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa 58, 59, 87, tờ bản đồ số 19, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre ngày 04/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thể hiện: ranh giới đất giữa bà T với ông P, bà C theo bản đồ địa chính của thửa 59 (của ông P, bà C) và thửa 87 (của bà T) là đoạn thẳng nối từ các điểm B, C và D; còn thửa 58, tờ bản đồ số 19 ranh giới theo bản đồ địa chính cũng là một đoạn thẳng nối từ điểm H đến điểm G. Ông P, bà C cho rằng phần đất thuộc thửa số 59, tờ bản đồ số 19 của ông bà tại các điểm F, E và D, vị trí điểm F cách điểm B (điểm ranh theo bản đồ địa chính) về phía đất của bà T là 2,02m; còn thửa 58, tờ bản đồ số 19 là tại các điểm L và K, vị trí điểm K cách điểm G (điểm ranh theo bản đồ địa chính) về hướng tây của thửa 58 là 3,03m. Điểm ranh thửa 87, tờ bản đồ số 19 của bà T do anh S, đại diện của bà T, chỉ ranh là các điểm B, C và D trùng với ranh giới theo bản đồ địa chính. Phần đất đang tranh chấp được ký hiệu trên họa đồ là thửa 87-1 diện tích 65,3m² có chiều dài đoạn FE là 49,97m + đoạn ED là 27,31m, chiều ngang là 2,02m nằm hoàn toàn trong thửa đất số 87, tờ bản đồ số 19 của bà Nguyễn Thị T nên có

cơ sở xác định phần đất nêu trên thuộc quyền sử dụng của bà T, cần buộc ông P, bà C trả lại phần đất diện tích $65,3\text{m}^2$ ký hiệu trên họa đồ là thửa 87-1 cho bà Nguyễn Thị T là phù hợp. Yêu cầu của bà T là có căn cứ nên được chấp nhận. Cần xác định ranh giới đất giữa bà T với ông P, bà C là đoạn thẳng nối từ các điểm B, C và D là đúng với ranh giới theo bản đồ địa chính.

[3] *Đối với yêu cầu phản tố của bà C, ông P yêu cầu bà T trả lại số tiền chi phí đắp đê cho ông bà là 23.000.000 đồng:*

Bà C yêu cầu nếu Tòa án buộc vợ chồng bà trả phần đất đang tranh chấp cho bà T thì bà T phải trả lại cho ông bà số tiền bơm cát là 5.000.000 đồng, tiền thuê cô-be đắp đê là 10.000.000 đồng và giá trị 08 cây chôm chôm khi đắp đê phải đốn chặt để dọn đường đưa đất từ rạch sang mỗi cây hàng năm cho sản lượng 100kg, giá bình quân là 10.000 đồng/kg thì trị giá mỗi cây chôm chôm bị đốn của ông bà là $1.000.000 \text{ đồng/cây} \times 08 \text{ cây} = 8.000.000 \text{ đồng}$. Tổng cộng các chi phí là 23.000.000 đồng. Xét thấy:

Đối với phần tiền bơm cát, tại Biên bản hòa giải ngày 23/02/2017 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành anh S, đại diện cho bà T trình bày: “Năm 2012, gia đình ông P, bà C bơm cát lấp con mương ranh thành bờ đê”. Như vậy có căn cứ xác định ông P, bà C có bơm cát để lấp mương ranh mà hiện nay là phần đất đang tranh chấp. Bà C, ông P cho rằng khi ông bà bơm cát đã trả số tiền là 5.000.000 đồng không nhớ đã bơm khối lượng cát là bao nhiêu, chỉ nhớ số tiền đã trả như vừa nêu nên ông bà yêu cầu bà T trả lại cho ông bà số tiền này không yêu cầu trả tiền bơm cát theo giá tại thời điểm xét xử sơ thẩm. Tại phiên tòa, bà C xác định khối lượng cát bơm con mương khoảng $100\text{m}^3 - 120\text{m}^3$, bà nhớ không chính xác nhưng không có chứng cứ chứng minh. Xét thấy, tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 31/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành anh S xác định: “Phần mương bà C, ông P bơm cát khoảng 2.000.000 đồng, bơm khoảng 04 ghe cát, mỗi ghe khoảng 20m^3 , giá tiền bơm cát 2.000.000 đồng là giá của năm 2013”. Tại phiên tòa anh S xác định bà C, ông P bơm 04 ghe cát, mỗi ghe là 20m^3 và đồng ý bồi hoàn lại cho ông P, bà C $\frac{1}{2}$ số tiền bơm cát là 2.000.000 đồng nên xác định khối lượng cát theo lời trình bày của anh S là có căn cứ. Theo Biên bản định giá ngày 26/01/2018 Hội đồng định giá cát của năm 2013 là 70.000 đồng/ m^3 nhưng bà C xác định giá cát năm 2013 là 50.000 đồng/ m^3 nên tính giá cát theo giá bà C nêu ra là có cơ sở. Như vậy số tiền bơm cát sẽ là $20\text{m}^3/\text{ghè} \times 04 \text{ ghè} \times 50.000 \text{ đồng} = 4.000.000 \text{ đồng}$. Cần buộc bà T có nghĩa vụ trả cho ông P, bà C số tiền 4.000.000 đồng tiền bơm cát này là có căn cứ. Đối với số tiền 1.000.000 đồng tiền bơm cát còn lại do bà C, ông P không chứng minh được nên không có cơ sở chấp nhận.

Đối với phần tiền thuê cô-be đắp đê là 10.000.000 đồng và giá trị 08 cây chôm chôm khi đắp đê phải đốn chặt để dọn đường đưa đất từ rạch sang mỗi cây hàng năm cho sản lượng 100kg, giá bình quân là 10.000 đồng/kg thì mỗi cây chôm chôm bị đốn ông bà bị thiệt hại là $1.000.000 \text{ đồng/cây} \times 08 \text{ cây} = 8.000.000 \text{ đồng}$, tại Biên bản kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 19/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành thể hiện: anh S xác

nhận ông P, bà C có bơm cát, kê cô-be móc đất từ rạch của ông P, bà C, còn việc có đốn cây, dọn đường cho cô-be vào đất hay không anh không biết, anh S cũng không biết số tiền ông P, bà C bỏ ra để bơm cát, thuê cô-be móc đất là bao nhiêu. Ông P, bà C yêu cầu bà T trả cho ông bà số tiền này nhưng cũng không có chứng cứ, chứng minh cho yêu cầu của mình. Ông P, bà C có yêu cầu Hội đồng định giá xác định giá thuê mướn cô-be nhưng Hội đồng định giá không xác định được. Còn đối với yêu cầu trả giá trị 08 cây chôm chôm với giá mỗi cây là 1.000.000 đồng. Theo ông P, bà C việc tính ra số tiền như vậy là căn cứ vào thu hoạch trung bình hàng năm chứ không dựa trên cơ sở nào khác. Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành thể hiện: “.... Khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ theo phía bà C, ông P chỉ trên đất chỉ còn 04 gốc cây khô (cây đã chết) trên phần đất của ông P, bà C Tòa án không xác định được cây khô đã chết là cây gì.”. Bà C, ông P không có chứng cứ chứng minh số lượng cây, loại cây bị đốn chặt, mục đích khi đốn chặt cây và căn cứ để tính giá trị cây đã đốn chặt. Từ những phân tích nêu trên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của bà C, ông P đối với số tiền 10.000.000 đồng thuê cô-be và 8.000.000 đồng giá trị 08 cây chôm chôm.

[4] Đối với cây trồng trên phần đất tranh chấp:

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành thể hiện trên phần đất tranh chấp có các loại cây trồng như sau:

Cây do bà T trồng gồm có: 03 bụi chuối, 11 bụi cau vàng, 01 cây chuối và 01 cây mai.

Cây do bà C, ông P trồng gồm: 05 cây cau xanh (cau ăn trâu), 01 cây măng cầu xiêm khoảng 03-04 năm tuổi, 05 bụi chuối, 01 cây chuối và 03 cây trứng cá.

Tại Biên bản định giá ngày 26/01/2018 của Hội đồng định giá huyện C thì phần giá trị cây trồng của ông P, bà C trên phần đất đang tranh chấp được ký hiệu trên họa đồ là thửa 87-1, tờ bản đồ số 19 là 06 bụi chuối x 50.000 đồng/bụi = 300.000 đồng; 01 cây măng cầu loại III giá 100.000 đồng. Tổng cộng giá trị cây trồng của bà C, ông P trên đất là 400.000 đồng. Tại phiên tòa anh S đồng ý hoàn trả lại giá trị các cây trồng nêu trên nên ghi nhận. Đối với 05 cây cau xanh và 03 cây trứng cá hiện nay các cây này không còn, bà C, ông P cũng không có yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành là có cơ sở nên được chấp nhận.

[5] Về án phí, chi phí tố tụng:

* Về án phí:

- Do bà T là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí nên được miễn nộp tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

- Ông P, bà C phải có trách nhiệm liên đới chịu án phí số tiền là 1.276.500 đồng.

* Chi phí đo đạc, định giá và chi phí thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xét xử sơ thẩm ngày 19/9/2016 ông P, bà C phải có trách nhiệm liên đới chịu số tiền là 3.573.200 đồng và 2.750.000 đồng chi phí đo đạc, định giá ngày 15/01/2018 và ngày 26/01/2018. Anh Lê Thành S, đại diện cho bà T đã nộp đủ toàn bộ số tiền trên nên ông P, bà C phải hoàn trả lại cho anh S số tiền chi phí định giá và chi phí thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 6.323.200 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 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.

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị T. Buộc ông Nguyễn Hoàng P và bà Hồ Thị C trả cho bà Nguyễn Thị T phần đất có diện tích 65,3m² (ký hiệu trên họa đồ là thửa 87-1), thuộc một phần thửa số 87, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. Có tứ cận như sau:

- Hướng Tây giáp đất của bà Nguyễn Thị T dài 49,97m + 27,31m;

- Hướng Đông giáp đất của ông Phạm Hoàng P và bà Hồ Thị C dài 77,27m;

- Hướng Bắc giáp đường đất dài 2,02m;

Xác định ranh giới đất giữa bà Nguyễn Thị T với ông Phạm Hoàng P, bà Hồ Thị C là đường thẳng nối từ điểm B đến điểm C và điểm D có chiều dài là 77,27m.

(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Ghi nhận bà Nguyễn Thị T tự nguyện trả lại toàn bộ giá trị cây trồng của ông Phạm Hoàng P và bà Hồ Thị C trồng trên đất số tiền 400.000đ (Bốn trăm ngàn đồng) gồm 06 (sáu) bụi chuối và 01 (một) cây măng cầu xiêm. Bà Nguyễn Thị T được sở hữu các loại cây trồng vừa nêu.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố ông của Nguyễn Hoàng P và bà Hồ Thị C về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị T trả tiền bơm cát. Buộc bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm hoàn trả cho ông Nguyễn Hoàng P và bà Hồ Thị C một phần số tiền bơm cát là 4.000.000đ (Bốn triệu đồng).

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Hoàng P và bà Hồ Thị C về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị T trả 1.000.000đ (Một triệu đồng) số tiền bơm cát còn lại; số tiền 10.000.000đ (Mười triệu đồng) thuê cô-be và 8.000.000đ (Tám triệu đồng) giá trị 08 (tám) cây chôm chôm.

4. Về án phí, chi phí tố tụng:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Nguyễn Thị T miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền 400.000đ (Bốn trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí sơ thẩm theo các biên lai thu số 0013377 ngày 29/6/2015 và 0000717 ngày 21/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

+ Ông Nguyễn Hoàng P và bà Hồ Thị C phải có trách nhiệm liên đới chịu án phí số tiền là 1.276.000đ (Một triệu hai trăm bảy mươi sáu ngàn đồng) được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí số tiền là 575.000đ (Năm trăm bảy mươi lăm ngàn đồng). Ông P, bà C còn phải nộp số tiền là 701.000đ (Bảy trăm lẻ một ngàn đồng).

- Chi phí tố tụng: ông Nguyễn Hoàng P và bà Hồ Thị C phải có trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị T số tiền chi phí đo đạc, định giá và chi phí thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 6.323.200đ (Sáu triệu ba trăm hai mươi ba ngàn hai trăm đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 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 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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Châu Thành;
- Đương sự;
- Chi cục THADS huyện C;
- Lưu HS.

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

(Đã ký)

Lê Thị Minh Trung