

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LAI VUNG
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 30/2018/DS-ST

Ngày: 02/7/2018.

“V/v tranh chấp dân sự về
quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LAI VUNG, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Nhung.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông: Đặng Văn Hai.

Bà: Quang Kim Cúc.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Cao Diễm - Thư ký Toà án nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Thanh Thủy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27 tháng 06 năm 2018 và ngày 02 tháng 7 năm 2018, tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân huyện Lai Vung xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 114/2018/TLST-DS, ngày 29 tháng 5 năm 2018, về “Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 27/2018/QĐXXST-DS ngày 22/5/2018; Quyết định hoãn phiên tòa số: 202/2018/QĐST-DS ngày 13/6/2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Trần Văn P, *Sinh năm:* 1946. *Địa chỉ:* ấp T, xã T, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp (Có mặt).

- *Bị đơn:* Trần Bảo T, *Sinh năm:* 1980. *Địa chỉ:* ấp T, xã T, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp (Có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/. Tô Thị Lệ X, *Sinh năm:* 1950;

2/. Trần Hữu Đ, *Sinh năm:* 1975;

3/. Đỗ Kim T, *Sinh năm:* 1979;

4/. Trần Thị Tường V, *Sinh năm:* 1999.

Người đại diện theo ủy quyền của Tô Thị Lê X; Trần Hữu Đ; Đỗ Kim T, Trần Thị Tường V là ông Trần Văn P, Sinh năm: 1946. Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

5/. Phan Thị Kim N, Sinh năm: 1981.

Người đại diện theo ủy quyền của Phan Thị Kim N là ông Trần Bảo T, Sinh năm: 1980. Cùng địa chỉ: ấp T xã T, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp (Có mặt).

6/ Trần Văn T, sinh năm: 1970. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp (Có mặt).

- *Người làm chứng:*

1/. Trần Văn H, Sinh năm: 1961; Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp (Vắng mặt).

2/. Trần Hữu L, Sinh năm: 1950; Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp (Vắng mặt).

3/. Trần Hữu P, Sinh năm: 1948; Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp (Có mặt).

4/ Trần Văn Q, Sinh năm: 1946; Địa chỉ: ấp H, xã L, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 16 tháng 5 năm 2017, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn ông Trần Văn P đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Tô Thị Lê X; Trần Hữu Đ; Đỗ Kim T và Trần Thị Tường V trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ để lại cho ông Trần Văn P sử dụng từ năm 1975 đến nay. Ông Trần Văn P được cấp Giấy chứng nhận thừa đất số 108, tờ bản đồ số 31 cấp cho hộ ông Trần Văn P, thừa đất tại: xã T, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp vào ngày 29/8/2008. Ông Trần Văn P và anh Trần Bảo T có mối quan hệ chú bác ruột. Vào khoảng năm 2008 anh T không có nhà ở, kinh tế gặp khó khăn nên ông P và bà T (mẹ của ông P) có kêu anh Trần Bảo T về ở chung nhà nhưng ở được thời gian ngắn thì bà T không cho ở chung nữa mà kêu anh T ra cất nhà ở riêng. Anh Trần Bảo T cất căn nhà tạp với chiều ngang 4m x 9m trên một phần thửa đất 108 của ông P, khi cất nhà ở ông P có nói là cho vợ chồng ở làm ăn không kiếm chuyện cự cãi và khi làm ăn được có điều kiện thì di dời nhà trả đất lại cho ông P. Đến năm 2015 thì anh T che thêm lán qua phần đất của ông P, ông P không

đồng ý có yêu cầu anh T tháo dỡ nhưng anh T không làm thì hai bên có xảy ra xô xát đánh nhau, vào ngày 28/7/2016 UBND xã T ra quyết định xử phạt hành chính đối với anh Trần Bảo T. Ngoài ra anh T còn rào chắn lối đi ra vào vườn kiểng của ông P. Do đó, hộ ông Trần Văn P yêu cầu anh Trần Bảo T và chị Phan Thị Kim N di dời nhà trả lại diện tích 73m² (theo sơ đo đạc ngày 12/10/2017) thuộc một phần của thửa 108, tờ bản đồ số 31 cho hộ ông Trần Văn P. Địa chỉ thửa đất tại: xã T, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp. Ông P đồng ý hỗ trợ cho anh T là 12.000.000 đồng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 108, tờ bản đồ số 31 hiện nay ông Trần Văn P còn giữ không có thể chấp cho ai.

Đối với yêu cầu phản tố của anh Trần Bảo T yêu cầu được sử dụng diện tích 310m² (trong đó có diện tích căn nhà 73m²) thuộc một phần của thửa 108, tờ bản đồ số 31, thửa đất tại: xã T, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp là ông P không đồng ý vì thực tế anh Trần Bảo T chỉ sử dụng phần diện tích cất căn nhà 73m² phần đất còn lại là ông Trần Văn P sử dụng từ trước đến nay anh T không có sử dụng. Hiện nay, ông Trần Văn P đã cho anh T và anh Đ (con của P) bom cát và trồng kiểng trên phần này gồm: 102 cây kèn hồng (01 năm tuổi); 55 cây bàn (02 tháng tuổi) và 01 cây mít (03 tuổi) do anh T trồng. Hộ ông Trần Văn P thống nhất theo Biên bản định giá tài sản ngày 12/10/2017 của Hội đồng định giá tài sản huyện Lai Vung; Biên bản về việc xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung.

Theo đơn khởi kiện ngày 08 tháng 11 năm 2017, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa Bị đơn Trần Bảo T đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phan Thị Kim N trình bày: Nguồn gốc đất là của ông bà để lại cho ông Trần Văn P vào khoảng năm 1975 đến nay. Vào khoảng tháng 07 năm 2008 bà Nội của anh T (bà Diệp Thị T -chết năm 2016) và ông Trần Văn P có kêu vợ chồng anh về cất nhà ở trên một phần thửa đất số 108, tờ bản đồ số 31 của ông Trần Văn P, thửa đất tại: xã T, huyện LV, căn nhà có diện tích ngang 4mx9m. Đến năm 2015 thì gia đình anh T che thêm phần mái che, diện tích căn nhà là 73m² nằm trong diện tích 310m² ông Trần Văn P sử dụng, năm 2016 ông P cho anh Trần Văn T trồng cây kiểng, anh T không có sử dụng phần đất này, hiện tại lối đi anh T không có rào chắn. Nay anh T không đồng ý theo yêu cầu của ông Trần Văn P trả diện tích 73m², anh T yêu cầu hộ ông Trần Văn P tách quyền sử dụng đất cho hộ anh T được sử dụng diện tích 310m² thuộc một phần của thửa 108, tờ bản đồ số 31 đất tại: xã T, huyện

LV, tỉnh Đồng Tháp (theo sơ đồ đo đạc ngày 12/10/2017). Anh T không đồng ý nhận tiền hỗ trợ di dời và cũng không yêu cầu ông P bồi thường vật kiến trúc và cây trồng có trên phần đất tranh chấp. Đối với các cây trồng có trên phần đất tranh chấp anh T không yêu cầu gì trong vụ án này.

- Anh Trần Văn T trình bày: Anh T là con nuôi của ông Trần Văn P, vào năm 2016 ông P có cho anh T và anh Đ trồng các cây kèn hồng và cây bàn trên phần đất tranh chấp với anh Trần Bảo T. Anh T không yêu cầu gì trong vụ án này mà nếu Tòa án giao đất cho hộ anh Trần Bảo T thì anh T tự nguyện di dời tất cả các cây trồng ra khỏi phần đất tranh chấp. Ngoài ra anh T không trình bày gì thêm.

- Ông Trần Hữu P trình bày: Ông P là cha của anh Trần Bảo T và là em ruột của ông P, nguồn gốc đất tranh chấp là cha mẹ để lại cho ông P, ông P sử dụng từ năm 1975 đến nay, vào khoảng năm 2008 mẹ ông và ông P kêu vợ chồng T về cất nhà để ở. Ông có nghe mẹ ông nói là cho T cất nhà ở còn diện tích cho bao nhiêu ông không biết, việc cho T ở không có làm Giấy tờ. Khi T cất nhà diện tích ngang 4mx9m còn hiện trạng bây giờ như thế nào ông không biết. Đối với phần đất phía sau nhà của T thì Thẻ không có sử dụng từ trước đến giờ mà ông P cho T trồng kiếng. Hiện tại ông P có diện tích đất là 6.176m² đất trồng lúa và 1.000m² đất ở.

- Theo biên bản lấy lời khai của ông Trần Văn H trình bày: Ông H với ông P có quan hệ bà con chú bác ruột (ông H vai anh), còn T là cháu họ, nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà Diệp Thị T cho ông P về ở từ năm 1975 đến nay, đến năm 2008 T về cất nhà ở việc ông P có cho T phần đất cất nhà ở luôn hay không thì ông không biết, lý do ông P không cho gia đình T ở là vợ chồng T thường cự cãi và có lời lẽ xúc phạm ông P và gia đình của ông P.

- Tại tờ tường trình của ông Trần Văn Q trình bày: Đất của Trần Bảo T ở là đất của bà Diệp Thị T cho ở từ năm 2008.

Phát biểu của Kiểm sát viên: Phát biểu của Viện kiểm sát việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký và những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng theo các quy định của pháp luật tố tụng dân sự đã chấp hành đúng tuy nhiên Thẩm phán còn vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử chưa đảm bảo theo quy định tại khoản 1 điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự; vi phạm về thời hạn ngừng phiên tòa quy định tại khoản 2 điều 259 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm c khoản 1; điều 99; điều 100 Luật đất đai chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn hộ ông Trần Văn P buộc hộ anh Trần Bảo T trả cho hộ ông P diện tích 73m² thuộc một phần thửa đất số 108, tờ bản đồ số 31 đất tại: xã T, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp. Bác yêu cầu của bị đơn Trần Bảo T yêu cầu Tòa án giải quyết cho hộ gia đình ông P tách quyền sử dụng đất diện tích 310m² thuộc một phần thửa 108 tờ bản đồ số 31 thuộc xã T, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã 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 thủ tục tố tụng:

- Về thẩm quyền: Bị đơn hộ Trần Bảo T cư trú tại ấp T, xã T, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp và đất tranh chấp tại ấp T, xã T, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp nên thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về quan hệ pháp luật:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Bị đơn trả diện tích đất 73m² thuộc một phần thửa đất số 108, tờ bản đồ số 31 đứng tên hộ ông Trần Văn P và Bị đơn có yêu cầu phản tố yêu cầu nguyên đơn tách quyền sử dụng đất diện tích là 310m² thuộc một phần thửa 108 tờ bản đồ số 31 thuộc xã T, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp cho bị đơn. Đây là quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất được quy định tại khoản 9, Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về xét xử vắng mặt: Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Hồ Thanh P đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung vắng mặt tại phiên tòa có lý do (có đơn xin vắng mặt) nên Tòa án tiến hành xét xử là phù hợp với Điều 227, Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung vụ án: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà Diệp Thị T (mẹ của ông Trần Văn P) để lại cho ông Trần Văn P sử dụng từ năm 1975 đến nay. Ông Trần Văn P được cấp Giấy chứng nhận thửa đất số 108, tờ bản đồ số 31 cho hộ ông Trần Văn P, thửa đất tại: xã T, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 29/8/2008. Ông Trần Văn P cho gia đình anh Trần Bảo T về cất căn nhà

tạp với chiều ngang 4m x 9m vào năm 2008, khi cho ông P có nói vợ chồng ở làm ăn không kiếm chuyện cự cãi và khi làm ăn được có điều kiện thì di dời nhà trả đất lại cho ông P. Đến năm 2015 thì anh T che thêm lần thêm qua phần đất của ông P cho cất trước đây nên hai bên có xảy ra xô xát đánh nhau nên vào ngày 28/7/2016 UBND xã T ra quyết định xử phạt hành chính đối với Trần Bảo T. Nay ông Trần Văn P yêu cầu hộ anh Trần Bảo T di dời trả diện tích 73m² (theo sơ đồ đo đạc ngày 12/10/2017) cho hộ ông Trần Văn P. Xét yêu cầu của ông P là có cơ sở vì phần đất này ông Trần Văn P được cấp quyền sử dụng đất thửa 108 tờ bản đồ số 31, diện tích là 1.769m² cấp vào ngày 29/8/2008. Diện tích tranh chấp theo đo đạc thực tế ngày 12/10/2017 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Lai Vung là 310m² nằm trong một phần thửa đất 108, tờ bản đồ 31. Các bên đương sự thống nhất diện tích tranh chấp là 310m² đất ở nông thôn và thống nhất giá theo biên bản định giá của Hội đồng định giá huyện Lai Vung ngày 12/10/2017 (loại đất ở nông thôn là 150.000 đồng/1m² và đất cây lâu năm là 90.000 đồng /1m²). Nguyên đơn và bị đơn thống nhất lấy kết quả đo đạc và định giá ngày 12/10/2017 làm căn cứ giải quyết vụ án.

Anh Trần Bảo T có đơn yêu cầu phản tố không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn, yêu cầu hộ gia đình ông P tách quyền sử dụng đất cho hộ anh T sử dụng diện tích 310m² (trong đó có diện tích 73m²) thuộc một phần thửa 108 tờ bản đồ số 31 thuộc xã T, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp, không đồng ý nhận hỗ trợ di dời của ông P và cũng không yêu cầu hộ ông P bồi thường vật kiến trúc và cây trồng có trên phần đất tranh chấp. Yêu cầu của anh T không được ông P chấp nhận và anh T cũng không đưa ra được chứng cứ để chứng minh là ông P cho anh ở phần đất này, và cơ quan có thẩm quyền cũng không có xác nhận là phần đất được cấp cho hộ anh T. Mặc khác anh T thừa nhận phần đất tranh chấp là do hộ ông Trần Văn P đứng tên QSD đất nên yêu cầu của anh T không được Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

Qua các chứng cứ thu thập có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy hộ ông Trần Văn P được nhà nước cấp Giấy chứng nhận QSD đất vào năm 1993 sau đó đến ngày 29/8/2008 cấp đổi Giấy chứng nhận QSD đất lại, việc ông P được cấp giấy không có ai thắc mắc hay khiếu nại. Năm 2008 ông P và bà T cho gia đình anh T về cất nhà ở khi cất nhà có nói rõ là vợ chồng ở làm ăn không kiếm chuyện cự cãi và khi làm ăn được có điều kiện thì di dời nhà trả đất lại cho Trần Văn P. Sau đó hai bên có xảy ra xô xát đánh nhau nên vào ngày 28/7/2016

UBND xã T ra quyết định xử phạt hành chính đối với Trần Bảo T. Xét thấy, việc yêu cầu di dời nhà trả đất cho ông P là có căn cứ vì hiện tại hai gia đình đã xảy ra mâu thuẫn nên việc gia đình hộ anh T ở sẽ gây mất trật tự địa phương, anh T có hành vi xâm phạm sức khỏe của ông P. Mặt khác, ông Trần Hữu P là cha ruột của anh T còn đất sử dụng nên anh T có đất để di dời nhà trả đất cho ông P.

Việc ông Trần Văn P tự nguyện hỗ trợ di dời tài sản trên đất đi nơi khác với số tiền là 12.000.000 đồng, Hội đồng xét xử xét sự tự nguyện này không trái với đạo đức xã hội và không trái với quy định pháp luật nên cần được chấp nhận sự tự nguyện của ông Trần Văn P.

Các cây trồng có trên đất tranh chấp anh Trần Bảo T và anh Trần Văn T không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Về chi phí thẩm định, định giá: Do buộc hộ anh Trần Bảo T có nghĩa vụ trả đất cho ông P và cho nên hộ anh T phải chịu chi phí thẩm định định giá theo quy định tại Điều 165, 166 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về án phí: Do buộc hộ anh T có nghĩa vụ trả giá trị đất cho hộ ông P nên hộ anh T phải chịu án phí có giá ngạch trên số tiền phải trả theo quy định là phù hợp với Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án.

Phát biểu của Kiểm sát viên: Phát biểu của Viện kiểm sát việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký và những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng theo các quy định của pháp luật tố tụng dân sự đã chấp hành đúng tuy nhiên Thẩm phán còn vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử chưa đảm bảo theo quy định tại khoản 1 điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự; về phạm vi thời hạn ngừng phiên tòa quy định tại khoản 2 điều 259 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015 chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn hộ ông Trần Văn P buộc hộ anh Trần Bảo T trả cho hộ ông P diện tích 73m² thuộc một phần thửa đất số 108, tờ bản đồ số 31 đất tại: xã T, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp. Bác yêu cầu của bị đơn Trần Bảo T yêu cầu Tòa án giải quyết cho hộ gia đình ông P tách quyền sử dụng đất diện tích 310m² thuộc một phần thửa 108 tờ bản đồ số 31 thuộc xã T, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

[4] Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật. Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 và khoản 4 Điều 91, khoản 2 Điều 92, Điều 147, Điều 165, 166, khoản 2 Điều 227, Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 166, khoản 2 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điểm c khoản 1 Điều 99 và Điều 100 Luật đất đai; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của hộ ông Trần Văn Phú, Tô Thị Lệ Xinh, Trần Hữu Đức, Đỗ Kim Thùy và Trần Thị Tường Vi về việc yêu cầu hộ anh Trần Bảo Thế; Phan Thị Kim Nhờ trả 73m² thuộc một phần thửa 108, tờ bản đồ số 31 đất tại ấp Tân Thuận A, xã Tân Dương, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

2. Buộc hộ anh Trần Bảo Thế, Phan Thị Kim Nhờ trả diện tích 73m² thuộc một phần thửa 108, tờ bản đồ số 31 đất tại ấp Tân Thuận A, xã Tân Dương, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp; được xác định theo sơ đồ đo đạc của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Lai Vung đo vẽ lập ngày 12/10/2017 tính từ mốc M2-M3-M4-M10 trở về M2 và di dời nhà, vật kiến trúc và các cây trồng ra khỏi diện tích đất 73m² này.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của hộ anh Trần Bảo Thế, Phan Thị Kim Nhờ về việc yêu cầu hộ ông Trần Văn Phú, Tô Thị Lệ Xinh, Trần Hữu Đức, Đỗ Kim Thùy và Trần Thị Tường Vi chuyển quyền sử dụng đất diện tích 310m² (trong diện tích 310m² có diện tích 73m²) thuộc một phần thửa 108, tờ bản đồ số 31 đất tại ấp Tân Thuận A, xã Tân Dương, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

4. Chấp nhận sự tự nguyện của hộ ông Trần Văn Phú, Tô Thị Lệ Xinh, Trần Hữu Đức, Đỗ Kim Thùy và Trần Thị Tường Vi hỗ trợ tiền di dời nhà và các tài sản có trên diện tích 73m² thuộc một phần thửa 108, tờ bản đồ số 31 đất tại xã Tân Dương, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp là 12.000.000 đồng (Mười hai triệu đồng) cho hộ anh Trần Bảo Thế, Phan Thị Kim Nhờ.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Hộ bị đơn anh Trần Bảo Thế và Phan Thị Kim Nhờ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tổng cộng là 600.000 đồng (trong đó án phí 300.000 đồng là phần chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn buộc hộ bị đơn trả 73m² và 300.000 đồng án phí không chấp nhận yêu cầu phản tố của hộ bị đơn) nhưng được khấu trừ

1.162.500 đồng mà hộ bị đơn đã nộp tạm ứng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 00904 ngày 27/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp. Hộ anh Trần Bảo Thế được nhận lại 562.500 đồng (Năm trăm sáu mươi hai, năm trăm nghìn đồng).

+ Hoàn trả cho hộ ông Trần Văn Phú, Tô Thị Lệ Xinh, Trần Hữu Đức, Đỗ Kim Thùy và Trần Thị Tường Vi số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 12698 ngày 29/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

6. Về lệ phí đo đạc, thẩm định và định giá: Hộ bị đơn anh Trần Bảo Thế và Phan Thị Kim Nhờ phải chịu 3.849.000 đồng (Ba triệu, tám trăm bốn mươi chín nghìn đồng) chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá do hộ ông Trần Văn Phú đã đóng tạm ứng là 3.849.000 đồng (Ba triệu, tám trăm bốn mươi chín nghìn đồng) nên buộc hộ anh Thế phải trả lại số tiền 3.849.000 đồng (Ba triệu, tám trăm bốn mươi chín nghìn đồng) cho hộ ông Phú.

7. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (02/7/2018). Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa ngày 02/7/2018 thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND huyện Lai Vung;
- Chi cục THADS huyện Lai Vung;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, VT, (CD.08b).

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Cẩm Nhung