

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN C
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: **35/2022/DS-ST**

Ngày: 13/6/2022

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN C - TỈNH BẾN TRE**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Chí Cường.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Trọng Vũ.

Ông Nguyễn Thanh Vân.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đoàn Ngọc Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Huỳnh Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 6 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số **157/2021/TLST - DS** ngày 18 tháng 10 năm 2021 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số **28/2022/QĐXXST-DS** ngày 14 tháng 4 năm 2022 giữa:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Lao Thị H, sinh năm 1939.

Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre (Chết ngày 19/6/2020)

1.2. Bà Đỗ Thị Như N, sinh năm 1965.

Địa chỉ: số 25 đường Nguyễn An K, phường 13, Quận 5, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Chỗ ở hiện nay: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng bà Hội:

Bà Bà Đỗ Thị Như N, sinh năm 1965.

Địa chỉ: số 25 đường Nguyễn An K, phường 13, Quận 5, Thành Phố Hồ Chí Minh (Con bà H).

Bà Đỗ Thị Hoàng U, sinh năm 1961.

Địa chỉ: 15/1, khu phố 4, phường 10, Thành phố M, tỉnh Tiền Giang (Tịnh xá Ngọc L – Thành phố M, tỉnh Tiền Giang - Con bà H).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đỗ Thị Hoàng U:

Bà Đỗ Thị Như N, sinh năm 1965.

Địa chỉ: số 25 đường Nguyễn An K, phường 13, Quận 5, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Chỗ ở hiện nay: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre.
Theo văn bản ủy quyền ngày 18/5/2022.

2. Bị đơn.

2.1. Ông Ngô Thanh L, sinh năm 1964.

2.2. Bà Lê Thị G, sinh năm 1965.

Cùng địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Ngô Thanh M, sinh năm 1959.

Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Tại phiên tòa sơ thẩm bà N, ông L, bà G có mặt; bà U, bà M vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Đỗ Thị Như N đồng thời là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lao Thị H có lời trình bày:

Phần đất tranh chấp thuộc thửa đất 184, tờ bản đồ 02, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre do hộ bà Lao Thị H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất là của bà H quản lý trước đây do bà H mua của ông Võ Văn H và ông B (Chồng bà Đỗ Thị T), bà không nhớ thời gian mua nhưng bà H mua đất của ông H trước sau đó mới mua đất của ông B. Một phần đất của hộ bà H nằm giữa đất của ông Ngô Thanh L, bà Lê Thị G thuộc thửa đất số 190, tờ bản đồ 13 và đất của Nguyễn Thị Bạch Y thuộc thửa 466, tờ bản đồ 13 cùng tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre. Giáp ranh đất bà của bà H ở cạnh N là đất của ông L và bà G có hai trụ đá làm ranh ở đầu và cuối đất từ trước đến nay không có gì thay đổi và là một đường thẳng có hai điểm đầu và điểm cuối. Trụ ranh này đã có từ trước thời của cha, mẹ bà, những người trước đó đã cắm ranh, bà N không cắm ranh và ông L cũng không cắm ranh. Nhưng nay lại có thêm hai trụ đá ông L xác nhận 01 trụ do phía ông cắm là trụ cặp hông nhà bà Ngô Thị Thanh M nằm khoảng giữa trụ đầu và trụ cuối, còn một trụ cặp ranh đất phía sau là do anh Hồ Hoàng P cắm, anh P là người mua đất của ông L và bà G nhưng không thông qua bà H đã làm sai lệch bản vẽ từ 02 trụ ranh giờ thành 04 trụ ranh lệch qua phần đất hộ bà H. Giữa đất của bà H và ông L là con mương làm ranh giới. Đến năm 2016, bà Ngô Thanh M là chị của ông Ngô Thanh L tiến hành cất nhà tường trên đất này. Khi bà H phát hiện bà M xây nhà lấn qua đất của bà H, bà H có ý kiến nhưng bà M cho rằng bà M không biết nếu cần thì gặp ông L. Ông L xác định ranh đất là tại vị trí anh P cắm ranh. Theo bà N, khi bà M cất nhà lấn qua đất bà H nên từ trụ ranh đầu tiên giáp đường đi đến trụ ranh phía sau nhà bà M là 01 hình tam giác, không còn là đường thẳng như trước đây nữa nên mới cắm thêm trụ ranh ở dưới địa mới tạo thành đường thẳng.

Bà đề nghị Tòa án giữ nguyên kết quả đo đạc ngày 19/11/2018 do hiện trạng đất tranh chấp không có gì thay đổi và kết quả định giá trước đây để giải quyết lại vụ án.

Bà N yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông L, bà G có nghĩa vụ liên đới trả cho nguyên đơn một phần đất có diện tích 13,2m² thuộc thửa đất 184 - 2 và 184 - 4, tờ

bản đồ số 13, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre, bà đồng ý nhận đất phần đất trống này.

Đối với phần đất có diện tích $14,5m^2$ thuộc thửa đất 184 - 3, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre, bà đồng ý nhận giá trị theo như nội dung bản án giám đốc thẩm số 82/2021/DS-GĐT ngày 17/3/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành Phố Hồ Chí Minh nhưng giá định giá trước đây là quá thấp, bà yêu cầu bị đơn phải trả theo giá $3000.000\text{đồng}/m^2$ mới phù hợp với giá thị trường. Giá đất này là do bà tham khảo giá thị trường khu vực tranh chấp để đưa ra chứ không phải giá đo cơ quan, tổ chức chuyên về định giá cung cấp cho bà để bà đưa ra.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Ngô Thanh L có lời trình bày:

Phần đất ông quản lý sử dụng thuộc thửa đất 190, tờ bản đồ 13, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre do ông và vợ Lê Thị G cùng đứng tên. Nguồn gốc đất do cha ông cho vợ chồng ông từ năm 1982. Ông L sử dụng đất trước khi bà H mua đất của ông B và nhập vào phần đất của bà H thành thửa 184 như hiện nay. Giữa hai phần đất ông và bà H có trụ ranh từ điểm đầu đến điểm cuối không có sự thay đổi nào và có con mương làm ranh tính mỗi bên nửa con mương.

Năm 2014, bà M khi cất nhà đã bơm cát lấp con mương này, khi bơm cát bà M có hỏi ý kiến bà H và bà H cũng đồng ý mỗi bên sẽ chịu phân nửa chi phí bơm cát nhưng sau khi bơm xong thì bà H đổi ý không chịu như ban đầu, bà M cũng không có yêu cầu gì với bà H.

Cách đây khoảng mười mấy năm, ông L có chuyển nhượng một phần đất cho bác sĩ T, bà H cũng đã có ký hiệp thương ranh sau đó bác sĩ T chuyển cho Hồ Hoàng P. Hiện nay trên phần đất tranh chấp có căn nhà của bà M, sau nhà có một trụ ranh bằng xi măng trồng dưới địa nhưng không phải là trụ ranh, ông cũng không biết trụ ranh nay do ai trồng, ông chỉ có trồng trụ ranh cặp sát nhà bà M để trụ ranh thẳng hàng giữa điểm đầu và điểm cuối.

Nay ông đề nghị Tòa án giữ nguyên kết quả đo đạc ngày 19/11/2018 do hiện trạng đất tranh chấp không có gì thay đổi và kết quả định giá trước đây để giải quyết lại vụ án.

Vụ án đến nay đã qua nhiều cấp xét xử, ông cũng biết rõ đúng hay sai vì vậy ông đồng ý cùng bà G có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn một phần đất trống có diện tích $13,2m^2$ thuộc thửa đất 184 - 2 và 184 - 4, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre. Đối với phần đất có diện tích $14,5m^2$ thuộc thửa đất 184 - 3, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre do trên đất có nhà ở không thể di dời, ông đồng ý trả giá trị theo giá $3000.000\text{đồng}/m^2$ theo yêu cầu của bà N.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Lê Thị G có lời trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của chồng bà là ông Ngô Thanh L.

Quá trình giải quyết vụ án người có quyền, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thanh M có lời trình bày:

Phần đất bà H, bà N tranh chấp với ông L thuộc thửa đất số 184, tờ bản đồ 02, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre. Trên phần đất tranh chấp có một phần căn nhà của bà Ngô Thanh M. Theo bà M, năm 2012, bà xây dựng căn nhà hoàn toàn trên đất của ông L, bà G chứ không có lấn đất của bà H, bà N. Trước khi bà M xây nhà thì phần đất hiện nay có căn nhà của bà là một phần con mương ranh giữa bà H và ông L và một phần đất vườn trồng cây, bà H đã cặm ranh trước đó. Trước khi chuẩn bị cất nhà, bà M cũng có hỏi ý kiến bà H bơm cát mương ranh, bà H cũng đồng ý nếu bơm cát sau này mỗi bên sẽ chịu phân nửa chi phí nhưng sau đó bà H không chịu bất kỳ chi phí nào và bà M cũng đồng ý chịu hết chi phí. Bà không lấn đất bà H nên không đồng ý với yêu cầu của bà H.

Tại tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm như sau:

- *Về tố tụng:* Người tiến hành tố tụng tuân thủ đúng quy định pháp luật. Người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định pháp luật.

- *Về nội dung:* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị Như N, bà Đỗ Thị Hoàng U, ghi nhận sự thỏa thuận giữa bà N với ông L và bà G, buộc ông Ngô Thanh L và bà Lê Thị G có nghĩa vụ trả lại cho bà Đỗ Thị Như N và bà Đỗ Thị Hoàng U một phần đất có diện tích 13,2m² thuộc thửa đất 184 - 2 và 184 - 4, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre; đối với phần đất có diện tích 14,5m² thuộc thửa đất 184 - 3, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre trên đất có căn nhà của bà Ngô Thanh M thì đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông L, bà G trả giá trị theo như nội dung bản án giám đốc thẩm số 82/2021/DS - GĐT ngày 17/3/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành Phố Hồ Chí Minh theo giá 3000.000đồng/m² như thỏa thuận về giá của các bên tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào lời trình bày của đương sự, căn cứ kết quả tranh tụng cũng như quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

Tại phiên tòa sơ thẩm bà Đỗ Thị Hoàng U vắng mặt nhưng có ủy quyền hợp lệ cho bà Đỗ Thị Như N tham gia tố tụng vì vậy Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 để xét xử vắng mặt các đương sự là phù hợp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Ngô Thanh M xin vắng mặt và có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt vì vậy việc Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị Như N, bà Đỗ Thị Hoàng U.

[1] . Về nguồn gốc đất tranh chấp, vị trí ranh đất giữa bà H với ông L và bà G:

Theo bà N trình bày, phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 184, tờ bản đồ 02, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre do hộ bà Lao Thị H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà H mua của ông Võ Văn H và ông B. Từ khi nhận chuyển nhượng đến nay giữa bà H, ông L, bà G không có xảy ra tranh chấp quyền sử dụng đất. Giáp ranh với đất bà H ở cạnh phía Nam là đất của ông L có hai trụ đá làm ranh ở đầu đất (điểm G) và cuối đất (điểm F của họa đồ hiện trạng sử dụng đất) từ trước đến nay không có thay đổi và là một đường thẳng. Trụ ranh này đã có từ trước vào thời cha mẹ bà và những người sử dụng đất trước đó, còn ông L, bà G không có cắm ranh. Đến năm 2016, bà Ngô Thanh M là chị ông Ngô Thanh L ắt căn nhà tường ngay ranh đất giữa bà H với ông L, bà G và lấn qua đất của bà H. Ông L xác định ranh đất tại vị trí anh Hồ Hoàng P cắm cọc (là trụ ranh nằm ở dưới địa do mới cắm sau này bà N không biết nên không đồng ý). Từ trụ ranh đầu tiên giáp đường đi đến trụ ranh phía sau nhà bà M là một hình tam giác, không còn là đường thẳng như trước đây nữa nên mới cắm thêm một trụ ranh ở dưới địa mới tạo thành đường thẳng làm sai lệch bản vẽ (trước đây là hai trụ đá, hiện nay là 04 trụ) lệch ranh qua đất bà H.

Theo ông L, bà G trình bày, ông L sử dụng đất trước sau đó bà H mới mua đất của ông B. Giữa hai phần đất của ông L, bà H có trụ ranh từ điểm đầu (điểm G) đến điểm cuối (điểm E của của họa đồ hiện trạng sử dụng đất) là không có sự thay đổi và có con mương làm ranh mỗi bên sử dụng phân nửa. Hiện nay trên phần đất hai bên tranh chấp có căn nhà tường của bà M, con mương khi bà M cất đã bơm cát lấp nên không còn như hiện trạng. Sau nhà bà M có trồng một trụ ranh cặp sát nhà của bà M để trụ ranh thẳng hàng giữa điểm đầu và điểm cuối. Khi bà T bán đất cho bà H ranh vẫn như vậy và trụ ranh đã cắm sẵn. Vụ án đã qua nhiều cấp xét xử, ông cũng thấy rõ đúng sai, nay đối với yêu cầu của bà N, bà U ông đồng ý cùng bà G có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn một phần đất trống có diện tích $13,2m^2$ thuộc thửa đất 184 - 2 và 184 - 4, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre. Đối với phần đất có diện tích $14,5m^2$ thuộc thửa đất 184 - 3, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre do trên đất có nhà ở không thể di dời, ông đồng ý trả giá trị theo kết quả định giá ngày 05/10/2018 là 3000.000đồng/ m^2 .

[2] . Về diện tích đất theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất và tọa độ quốc gia:

Họa đồ hiện trạng sử dụng lập ngày 23/11/2018 đối với thửa đất số 184, 190, tờ bản đồ 13, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre thể hiện thửa 184, tờ bản đồ số 13 có diện tích theo đo đạc hiện trạng là $5.539,9m^2$, trong đó bao gồm cả thửa 184 - 2, diện tích $3,9m^2$, thửa 184 - 3, diện tích $14,5m^2$ và thửa 184 - 4, diện tích $9,3m^2$, tổng diện tích cả 03 thửa là $27,7m^2$, chênh lệch thiếu so với diện tích đất được cấp giấy chứng nhận là $23,9m^2$.

Phần còn lại của thửa 190, tờ bản đồ 13 là $1.184,4m^2$. Tại họa đồ hiện trạng lập ngày 23/11/2018 thể hiện phần đất thuộc thửa 190 -1, diện tích $1.081,4m^2$, thửa 190 - 2, diện tích $103m^2$, tổng 02 thửa bằng với diện tích thửa 190, tờ bản đồ

13. Căn nhà của bà M xây dựng có diện tích $117,5m^2$ thuộc các thửa 190 - 2, diện tích $103m^2$ và thửa 184 - 3, diện tích $14,5m^2$.

Phần đất tranh chấp được ký hiệu trên họa đồ hiện trạng sử dụng là các thửa 184 - 2, diện tích $3,9m^2$, thửa 184 - 3, diện tích $14,5m^2$ và thửa 184 - 4, diện tích $9,3m^2$ nằm hoàn toàn trong thửa đất 184, tờ bản đồ 13 của hộ bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên thuộc quyền sử dụng đất của hộ bà Hội và quá trình giải quyết lại vụ án ông L và bà G cũng thừa nhận có lần đất và đồng ý trả lại.

Từ những phân, tích đánh giá nêu Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị Như N, bà Đỗ Thị Hoàng U là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với phần đất có diện tích $13,2m^2$ thuộc thửa đất 184 - 2 và 184 - 4, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre là phần đất trống, ông L và bà G tự nguyện trả cho bà N, bà U vì vậy được Hội đồng xét xử ghi nhận và đồng thời cần xác định ranh giới đất giữa hộ bà Lao Thị H với ông Ngô Thanh L và bà Lê Thị G là các đoạn thẳng nối từ điểm G, điểm H, điểm E, điểm F và điểm D.

Đối với phần đất có diện tích $14,5m^2$ thuộc thửa đất 184 - 3, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre do trên đất có căn nhà xây dựng kiên cố của bà Ngô Thanh M xây dựng kiên cố nếu di dời nhà ở trả đất phải đập phá phần nhà đã xây dựng hoàn thiện làm ảnh hưởng đến kết cấu chung của toàn bộ ngôi nhà. Theo biên bản định giá ngày 05/10/2018 xác định giá trị ngôi nhà là 253.540.000đồng còn giá trị quyền sử dụng đất là 14.500.000đồng như vậy thiệt hại của việc tháo dỡ căn nhà là lớn hơn giá trị quyền sử dụng đất như vậy và bà M cất nhà trên đất là theo sự chỉ ranh của ông L, bà G vì vậy Hội đồng xét xử buộc ông L, bà G trả giá trị là phù hợp.

Về giá trị đất phải trả, trong quá trình giải quyết vụ án bà N yêu cầu trả theo giá 3000.000đồng/ m^2 tuy nhiên đây là giá do bà N tự đưa ra không phải là giá do Hội đồng định hoặc giá do cơ quan chuyên môn về giá đưa ra. Xét thấy, Tòa án cũng đã ra thông báo cho bà N làm đơn yêu cầu Tòa án ra quyết định thành lập Hội đồng định giá và nộp tạm ứng chi phí định giá hoặc cung cấp giá của cơ quan chuyên môn nhưng bà N không thực hiện; phía ông L và bà G cũng không yêu cầu định giá lại tài sản tranh chấp tuy nhiên ông L và bà G tự nguyện đồng ý trả giá trị 3000.000đồng/ m^2 theo như yêu cầu của bà N và giá này gấp ba lần số với với giá đã định giá vào ngày 05/10/2018 vì vậy Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận về giá đất giữa hai bên và buộc ông L, bà N có nghĩa vụ trả giá trị với giá 3000.000đồng/ m^2 , tính thành tiền là 43.500.000đồng.

Phần đất có diện tích $14,5m^2$ thuộc thửa đất 184 - 3, tờ bản đồ số 13 hiện đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bến Tre đã cấp cho hộ bà Lao Thị H vì vậy Hội đồng xét xử cần kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 209820 cấp ngày 17/02/2017 đã cấp cho hộ bà H để cấp lại cho ông Ngô Thanh L và bà Lê Thị G cho phù hợp với phần Quyết định của bản án.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre phát biểu quan điểm đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của bà Đỗ Thị Như N, bà Đỗ Thị Hoàng U với ông Ngô Thanh L và bà Lê Thị G để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị Như N, bà Đỗ Thị Hoàng U và là phù hợp với việc đánh giá chứng cứ và nhận định của Hội đồng xét xử vì vậy được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá, chi phí trích lục hồ sơ cấp đất là 3.496.000 đồng, quá trình giải quyết vụ án bà H, bà N đã nộp tạm ứng số tiền này, tại phiên tòa ông L, bà G cũng tự nguyện chịu số tiền này vì vậy Hội đồng xét xử cần buộc ông L và bà G có nghĩa vụ trả lại cho bà N và bà U.

[4] Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện của bà H, bà N được chấp nhận vì vậy bà Nga và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà H không có nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Thanh L và bà Lê Thị G tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với việc số tiền phải trả giá trị đất là 43.500.000 đồng x 5% = 2.175.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền 1.385.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0002332 ngày 27/12/2019, ông L và bà G có nghĩa vụ nộp tiếp số tiền 790.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 5, 166, 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 92, khoản 1, khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 27 Nghị quyết: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Cụ thể tuyên:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị Như N và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lao Thị Hội H là bà Đỗ Thị Như N và bà Đỗ Thị Hoàng U.

Buộc ông Ngô Thanh L và bà Lê Thị G có nghĩa vụ trả lại cho bà Đỗ Thị Như N, bà Đỗ Thị Hoàng U phần đất có diện tích 13,2m² thuộc thửa đất 184 - 2, có diện tích 3,9m² và 184 - 4, có diện tích 9,3m² cùng tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre. Đất có tứ cận như sau:

*Thửa 184 – 4:

- Hướng Bắc giáp đất của bà Lao Thị H;
- Hướng Nam giáp đất của bà Lao Thị H;
- Hướng Đông giáp đường nông thôn.

*Thửa 184 – 2:

- Hướng Bắc giáp đất của bà Lao Thị H;
- Hướng Nam giáp đất bà Lao Thị H;
- Hướng Đông giáp thửa 184-3.

Buộc ông Ngô Thanh L và bà Lê Thị G có nghĩa vụ liên đới trả giá trị phần đất có diện tích 14,5m² thuộc thửa đất 184 - 3, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại ấp

A, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre cho bà Đỗ Thị Như N và bà Đỗ Thị Hoàng U số tiền 43.500.000đồng (Bốn mươi ba triệu năm trăm nghìn đồng).

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, người 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Ông Ngô Thanh L và bà Lê Thị G được quyền sử dụng phần đất có diện tích 14,5m² thuộc thửa đất 184 - 3, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre do hộ bà Lao Thị H đứng tên quyền sử dụng đất. Đất có tứ cận như sau:

- Hướng Bắc giáp đất của bà Lao Thị H;
- Hướng nam giáp đất của ông Ngô Thanh L và bà Lê Thị G;
- Hướng Đông giáp đường nông thôn;
- Hướng Tây giáp đất bà Lao Thị H.

Xác định ranh giới đất giữa hộ bà Lao Thị H với ông Ngô Thanh L và bà Lê Thị G là các đoạn thẳng nối từ điểm G, điểm H, điểm E, điểm F và điểm D.

(Có kết quả đo đạc thửa đất kèm theo bản án và là một bộ phận không thể tách rời của bản án).

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 209820 cấp ngày 17/02/2017 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bến Tre đã cấp cho hộ bà Lao Thị H để cấp lại cho ông Ngô Thanh L và bà Lê Thị G cho phù hợp với phần Quyết định của bản án.

Về án phí:

Ông Lê Thanh L và bà Lê Thị G tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền 2.175.000đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền 1.385.000đồng theo biên lai thu tiền số 0002332 ngày 27/12/2019, ông L và bà G có nghĩa vụ nộp tiếp số tiền 790.000đồng (Bảy trăm chín mươi nghìn đồng) và phải có nghĩa vụ nộp đủ số tiền này.

Về chi phí tố tụng:

Buộc ông Lê Thanh L và bà Lê Thị G phải có nghĩa vụ trả lại cho bà bà Đỗ Thị Như N và bà Đỗ Thị Hoàng U số tiền 3.496.000đồng (Ba triệu bốn trăm chín mươi sáu nghìn đồng).

Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm.

“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, có 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 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:

- Đương sự;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

- Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre;
- VKSND huyện C, tỉnh Bến Tre;
- CCTHADS huyện C, tỉnh Bến Tre;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Đào Chí Cường