

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LONG HỒ
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 21/ 2020/ DS - ST

Ngày: 23- 4 - 2020

V/v "tranh chấp ranh đất"

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG HỒ, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Diện

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trần Văn Hưng
2. Bà Nguyễn Thị Hồng Sen

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Thế Anh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Hồ

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Hồ tham gia phiên tòa:
Ông Phan Thanh Hào - Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 4 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Hồ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 40/2017/TLST-DS ngày 07 tháng 4 năm 2017 về việc "tranh chấp ranh đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 21/ 2020/ QĐXXST-DS ngày 03 tháng 3 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Trần Văn U**, sinh năm 1947

Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bị đơn:

2.1/ Bà **Lê Thị S**, sinh năm 1968

2.2/ Ông **Nguyễn Văn N**, sinh năm 1968

Cùng địa chỉ: ấp A, xã B, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

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

3.1/ Bà **Mai Thị Bé T**, sinh năm 1947

3.2/ Anh **Trần Vũ P**, sinh năm 1978

3.3/ Anh **Trần Văn T**, sinh năm 1980

3.4/ Chị **Trần Thị Mỹ N1**, sinh năm 1987

Cùng địa chỉ: 130/9 ấp A, xã B, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long

3.5/ Chị **Trần Thị Mỹ X**, sinh năm 1983

Địa chỉ: 71A/4 ấp D, xã B, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long

3.6/ **Chị Trần Thị Mỹ H**, sinh năm 1977

Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long

3.7/ **Ngân hàng Thương mại H**

Trụ sở: 25 Bis NT, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp: ông Võ Anh T1 – Phó giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí Minh Chi nhánh Vĩnh Long

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 16/02/2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 20/8/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Trần Văn U trình bày: Ông đang canh tác phần đất thuộc thửa 472, tờ bản đồ số 21, diện tích 702,5m² tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long. Phần đất của ông nằm giáp ranh với phần đất thuộc thửa 411, tờ bản đồ số 21, loại đất trồng cây lâu năm và thửa 412, tờ bản đồ số 21 cùng tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Văn N đứng tên mặt bốn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng đến năm 2016 thì ông phát hiện ông N lấn ranh trên phần đất của ông. Nay ông khởi kiện yêu cầu ông N và bà S trả lại cho ông phần đất đã lấn ranh có diện tích khoảng 50m².

Ông thống nhất kết quả đo đạc theo biên bản đo đạc ngày 27/6/2017 và thống nhất với giá do Hội đồng định giá đã định.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn N trình bày: Phần đất thuộc thửa 411, diện tích 330,2m² và thửa 412 cùng tọa lạc tại ấp A, xã B là của cha cha ông là ông Nguyễn Văn T2 cho ông, Phần đất của ông giáp ranh với phần đất thuộc thửa 472 của ông Trần Văn U, quá trình sử dụng hai bên không có cắm trụ ranh, lúc ông xây hàng rào có mời Ông U đến để xác định ranh nhưng ông U không đến. Ông xác định là không có lấn ranh của ông U.

Ông thống nhất kết quả đo đạc theo biên bản đo đạc ngày 27/6/2017 và giá do Hội đồng định giá đã định. Trường hợp Ông có lấn ranh của ông U thì Ông đồng ý trả nhưng yêu cầu xác định ranh theo đúng diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ông. Phần diện tích dư ra Ông đồng ý trả.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Lê Thị S trình bày: Bà thống nhất theo lời trình bày của ông Nguyễn Văn N và không có ý kiến gì khác.

- Tại Công văn số 30/2020/VB-HDB ngày 27/02/2020, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng H do ông Võ Anh T1 – Phó giám đốc Ngân hàng H Chi nhánh Vĩnh Long đại diện trình bày: Ngày 15/01/2018 Ngân hàng H Chi nhánh Vĩnh Long có ký hợp đồng tín dụng hạn mức số 09/19CNVL/HĐTD cho ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị S vay số tiền 150.000.000đ. Từ khi ký hợp đồng đến nay phía ông N và bà S đã thực hiện nghĩa vụ trả nợ đúng theo thỏa thuận của hợp đồng. Hơn nữa phần đất tranh chấp giữa ông Trần Văn U với ông N và bà S không làm thay đổi gì lớn đối với tài sản thế chấp. Nay Ngân hàng H chi nhánh Vĩnh Long không yêu cầu Tòa án giải quyết trong cùng vụ án này. Khi

nào ông N và bà S vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký thì Ngân hàng sẽ khởi kiện bằng vụ kiện khác. Đồng thời xin được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Mai Thị Bé T, anh Trần Vũ P, anh Trần Văn T, chị Trần Thị Mỹ N1, chị Trần Thị Mỹ X, chị Trần Thị Mỹ H vắng mặt nhiều lần không có lý do và cũng không gửi bản khai ý kiến cho tòa án

* Trong quá trình giải quyết vụ án tòa án nhân dân huyện Long Hồ đã tiến hành khảo sát đo đạc, định giá tài sản tranh chấp kết quả như sau:

Phần đất thửa số 472, tờ bản đồ số 21, do ông Trần Văn U đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất thửa 411 do ông Nguyễn Văn N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất thửa 412 do ông Nguyễn Văn T2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long được định giá như sau:

- Loại đất trồng cây lâu năm:

+ có vị trí 6

+ Đơn giá 60.000đ/m²

- Loại đất nghĩa trang, nghĩa địa:

+ Vị trí còn lại

+ Đơn giá: 128.000đ/m²

- Đất ở nông thôn có vị trí còn lại: Đơn giá 170.000đ/m²

Tài sản trên đất:

- Cây trồng do ông Trần Văn U trồng:

+ Nhãn (4 năm tuổi): 01 cây x 250.000đ/cây = 250.000đ

+ Chanh (3 năm tuổi): 05 cây x 20.000đ/cây = 100.000đ

- Cây trồng do ông Nguyễn Văn N trồng:

+ Nhãn (4 năm tuổi): 02 cây x 250.000đ/cây = 500.000đ

+ Chôm chôm (4 năm tuổi): 01 cây x 80.000đ/cây = 80.000đ

Công trình kiến trúc trên đất:

- Hàng rào do ông Nguyễn Văn N xây dựng: Hàng rào trụ đá xây tường lững cao 0.4m

Rào tường:

+ Đơn giá: 477.600đ/m²

+ Diện tích: 0.4m x 14.7m = 5.88m²

+ Tỷ lệ còn lại: 40%

+ Thành tiền: 5,88 x 477.600 x 40% = 1.123.315đ

Rào lưới B40:

+ Đơn giá: 322.800đ/m²

+ Diện tích: 1.3m x 14.7m = 19.11m²

+ Tỷ lệ còn lại: 40%

+ Thành tiền: 19.11 x 322.800 x 40% = 2.467.483đ

- Trụ cổng xây gạch ống, ốp gạch men

Khôi xây gạch ống:

+ Diện tích: 0.28m x 0.28m x 2m = 0.1568m³

+ Đơn giá: 1.677.956đ/m³

+ Tỷ lệ còn lại: 50%

+ Thành tiền: 0.1568 x 1.677.956 x 50% = 131.551đ

Gạch men ốp cột:

+ Đơn giá: 304.635đ/m²

+ Diện tích: 0.3m x 0.2m x 4 = 2.4m²

+ Tỷ lệ còn lại: 50%

+ Thành tiền: 2.4 x 304.635 x 50% = 365.562đ

* Tại phiên tòa hôm nay:

- Nguyên đơn Ông U xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, trước đây Ông yêu cầu ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị S trả lại cho ông phần đất lấn chiếm là 50m² nay ông chỉ yêu cầu ông N và bà S trả lại cho ông phần đất lấn chiếm như kết quả khảo sát đo đạc là 15,6m². Đồng thời Ông yêu cầu ông N, bà S tháo dỡ di dời công trình kiến trúc và cây trồng trên phần đất lấn chiếm, Ông không hỗ trợ di dời. Đối với phần đất thuộc thửa 412 mặc dù do ông Nguyễn Văn T2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng hiện tại ông N và bà S là người đang trực tiếp quản lý sử dụng nên vẫn giữ nguyên ý kiến như lời trình bày tại biên bản ghi lời khai ngày 14/10/2019 là Ông không khởi kiện ông Nguyễn Văn T2. Ngoài ra không cung cấp chứng cứ gì khác.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị S vắng mặt không có lý do.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Mai Thị Bé T, anh Trần Vũ P, anh Trần Văn T, chị Trần Thị Mỹ N1, chị Trần Thị Mỹ X, chị Trần Thị Mỹ H vắng mặt nhiều lần không có lý do. Riêng Ngân hàng H có đơn xin vắng mặt.

* Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Hồ phát biểu ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

- Về nội dung vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 26, 35, 147, 156, 157, 165, 244 BLTTDS năm 2015; Điều 163, 166, 175 Bộ luật dân sự 2015; Khoản 7 Điều 166, Điều 170, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn U

Buộc ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị S trả giá trị tiền cho ông Trần Văn U phần đất có diện tích 15,6 m² thuộc thửa 472 bằng số tiền 936.000 đồng

Công nhận cho ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị S được quyền sử dụng phần đất có diện tích 15,6 m² thuộc thửa 472, ông N bà S có trách nhiệm kê khai đăng ký quyền sử dụng đất.

Đình chỉ xét xử phần ông U rút yêu cầu khởi kiện đối với ông N và bà S.

Về lệ phí đo đạc định giá với số tiền 4.336.600 đồng, buộc ông N bà S phải nộp.

Về án phí dân sự sơ thẩm: buộc ông N, bà S nộp 300.000 đồng

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 và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị S cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Mai Thị Bé T, anh Trần Vũ P, anh Trần Văn T, chị Trần Thị Mỹ N1, chị Trần Thị Mỹ X, chị Trần Thị Mỹ H vắng mặt không có lý do mặc dù đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 (hai); Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt đối với các đương sự trên

Tại phiên tòa, Nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, Ông yêu cầu ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị S trả lại cho ông phần đất lấn chiếm như kết quả khảo sát đo đạc là 15,6m². Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, không trái pháp luật nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đình chỉ xét xử đối với yêu cầu nguyên đơn đã rút. Ngoài ra, Nguyên đơn trình bày ông thuộc diện hộ cận nghèo nhưng chưa cung cấp sổ chứng nhận cho Tòa án và Ông cũng không yêu cầu Tòa án tạm ngừng phiên tòa để ông cung cấp chứng cứ cho tòa án làm thủ tục mời trợ giúp viên pháp lý để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông, Ông tự bảo vệ lấy nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[2] Xét yêu cầu tranh chấp ranh đất: Ông U đang quản lý và sử dụng phần đất thuộc thửa số 472, loại đất ONT + CLN, thuộc tờ bản đồ số 21 tổng diện tích $702,5\text{m}^2$ tọa lạc ấp A, xã B, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long được Ủy ban nhân dân huyện Long Hồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/12/2014. Giáp với thửa đất của Ông là phần đất thuộc thửa 411 của Ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần đất nghĩa địa thuộc thửa 412 do ông Nguyễn Văn T2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Thửa 412 nằm trong thửa 411). Nguyên đơn xác định quá trình sử dụng đất hai bên không có cắm ranh để xác định mốc giới giữa các thửa đất, đến năm 2016 thì phía ông N và bà S tự ý xây dựng hàng rào mà chưa có sự thống nhất ranh từ phía ông. Nay Ông phát hiện phía bị đơn xây hàng rào lấn qua phần đất của Ông nên phát sinh tranh chấp. Phía bị đơn thừa nhận do có mối quan hệ là cậu cháu nên trong quá trình sử dụng hai bên không có cắm ranh để xác định mốc giới giữa các thửa đất, lúc vợ chồng ông xây hàng rào có mời ông U đến để xác định ranh đất nhưng ông U không đến. Trường hợp Ông có lấn ranh của ông U thì Ông đồng ý trả nhưng yêu cầu xác định ranh theo đúng diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ông. Nguyên đơn yêu cầu tòa án tiến hành khảo sát đo đạc, xác định ranh. Khi tiến hành đo đạc các bên tranh chấp cùng chủ sử dụng đất giáp cận cùng nhau xác định, chỉ ranh cắm mốc cụ thể.

Tại trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 05/ 7/ 2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Long Hồ kết luận: Phần đất tranh chấp giữa thửa 472 của nguyên đơn Trần Văn U với thửa 411 +412 của bị đơn Nguyễn Văn N và bà Lê Thị S có diện tích là $53,4\text{m}^2$; trong đó có $48,9\text{m}^2$ thuộc thửa 472 do hộ ông Trần Văn U đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gồm các cột mốc 3, E, 21, D, C, 23, B, A, 9, 10, 11, 19, 20, 3; có $4,5\text{m}^2$ thuộc thửa 411+412 gồm các cột mốc A, B, 23, A (diện tích $0,4\text{m}^2$) + 22, 23, C, 22 (diện tích $0,6\text{m}^2$) + 3, 4, E, 3 (diện tích $3,5\text{m}^2$).

Trong $48,9\text{m}^2$ thuộc thửa 472, hiện trạng thực tế trên phần đất có hàng rào do phía bị đơn xây dựng và một số cây trồng trên đất như biên bản định giá ngày 07/3/2019; trong đó có $33,3\text{m}^2$ thuộc chiết thửa 472-2-1 do ông U đang trực tiếp quản lý sử dụng, trên đất có 01 cây nhãn 4 năm tuổi và 01 cây chanh 3 năm tuổi do ông U trồng (tính từ hàng rào qua thửa 472 của hộ Ông U) gồm các cột mốc 3, 21, G, 10, 11, 19, 20, 3. Phần đất còn lại có diện tích $15,6\text{m}^2$ do ông N và bà S đang trực tiếp quản lý sử dụng gồm chiết thửa 472-2-2, diện tích $14,2\text{m}^2$ gồm các cột mốc 9, G, 21, D, C, 23, B, 9 và chiết thửa 472-2-3, diện tích $1,4\text{m}^2$ gồm các cột mốc 3, E, 21, 3.

Tuy phần đất thửa 412 do ông Nguyễn Văn T2 đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng hiện trạng do ông N và bà S đang trực tiếp quản lý sử dụng nên Hội đồng xét xử buộc ông N và bà Sánh có trách nhiệm trả lại phần đất đã lấn chiếm cho nguyên đơn là có cơ sở.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, ông Út không có ý kiến gì đối với giá do Hội đồng định giá đã định nên Hội đồng xét xử thống nhất lấy giá của Hội đồng định giá để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Trên phần đất 15,6m² ông N bà S đã xây dựng hàng rào trụ đá xây tường lững, phía trên rào lưới B40 từ năm 2016 cho đến nay và trồng một số cây trồng trên đất. Xét phần tài sản trên đất có giá trị lớn hơn phần đất tranh chấp nên cần thiết giữ nguyên hiện trạng hàng rào, buộc ông N và bà S phải trả giá trị quyền sử dụng đất có diện tích 15,6 m² cho ông U là có cơ sở

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Út, buộc ông Nguyễn Văn Nguyên và bà Lê Thị Sánh có trách nhiệm giao trả giá trị phần diện tích lấn ranh là 15,6m² x 60.000đ/m² = 936.000đ là có căn cứ.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng khác

- Về án phí: Bị đơn ông Nguyễn Văn Nguyên và bà Lê Thị Sánh nộp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận.

Hoàn trả lại cho ông Trần Văn Út tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp

- Về chi phí khảo sát, đo đạc, định giá tài sản tranh chấp: 4.336.600đ (Bốn triệu ba trăm ba mươi sáu ngàn sáu trăm đồng). Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí khảo sát, đo đạc, định giá. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền trên nên buộc bị đơn ông Nguyễn Văn Nguyên và bà Lê Thị Sánh có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn ông Trần Văn Út số tiền: 4.336.600đ (Bốn triệu ba trăm ba mươi sáu ngàn sáu trăm đồng)

Nguyên đơn và bị đơn có quyền và nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của luật đất đai

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 35, 39, 144, 147, 157, 165, 227, 228, 244 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Áp dụng các Điều 166, Điều 170 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013

Áp dụng các Điều 163, Điều 166, Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015

Áp dụng Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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, lệ phí tòa án

Tuyên xử

1. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu ông Trần Văn Út đã rút.
2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Út.

Buộc ông Nguyễn Văn Nguyên và bà Lê Thị Sánh có trách nhiệm trả lại giá trị phần đất tranh chấp là $15,6m^2$ cho ông Trần Văn Út với số tiền là $15,6m^2 \times 60.000đ = 936.000đ$ (Chín trăm ba mươi sáu ngàn đồng)

Công nhận phần đất thuộc chiết thửa 472-2-2, diện tích $14,2m^2$ gồm các cột mốc 9, G, 21, D, C, 23, B, 9; loại đất CLN và chiết thửa 472-2-3, diện tích $1,4m^2$ gồm các cột mốc 3, E, 21, 3 loại đất CLN, thuộc thửa 472 tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại ấp Phú Thuận 2, xã Đồng Phú, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long do Hộ Trần Văn Út đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Nguyên và bà Lê Thị Sánh (*Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 05/7/2019 của Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Long Hồ*)

3. Về án phí và chi phí tố tụng khác

- Về án phí: Hoàn trả cho ông Trần Văn Út số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu số 0000581 ngày 07/4/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Hồ.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn Nguyên và bà Lê Thị Sánh nộp 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Về chi phí khảo sát, đo đạc, định giá: 4.336.600đ (Bốn triệu ba trăm ba mươi sáu ngàn sáu trăm đồng). Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí khảo sát, đo đạc, định giá. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền trên nên buộc bị đơn ông Nguyễn Văn Nguyên và bà Lê Thị Sánh có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn ông Trần Văn Út số tiền: 4.336.600đ (Bốn triệu ba trăm ba mươi sáu ngàn sáu trăm đồng).

Nguyên đơn và bị đơn có quyền và nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của luật đất đai

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.

Án xử công khai đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKS cùng cấp;
- Chi cục THADS HLH;
- Các đương sự;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ***(Đã ký)***Nguyễn Văn Diện**