

Bản án số: 07/2018/DS-ST

Ngày: 23-7- 2018

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Phương.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Võ Hoàng Ly;

Bà Đặng Thị Bé.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thùy Vân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Bình Thành – Kiểm sát viên.

Hôm nay, ngày 23/7/2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 06/2011/TLST-DS ngày 22 tháng 6 năm 2011 về tranh chấp quyền sử dụng đất, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 17/2018/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 7 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Phạm Thị N, sinh năm 1935 (có đơn xin giải quyết vắng mặt);

Địa chỉ: Số 28, đường H, Khóm 1, Phường 1, TP. S, tỉnh Đồng Tháp.
Hiện nay đang cư trú tại: Số 37829 Carpathia Dr Sterling HTS MI 48310. USA.

2. Trần Ngọc H, sinh năm 1958 (có đơn xin giải quyết vắng mặt);

Địa chỉ: 4719 Admiral Dr Sterling HTS MI 48310. USA.

3. Trần Thanh N1, sinh năm 1959 (có đơn xin giải quyết vắng mặt);

Địa chỉ: 37829 Carpathia Dr Sterling HTS MI 48310. USA.

4. Trần Thanh V, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Số 61B, ấp P, xã Đ, TP. S, tỉnh Đồng Tháp. Hiện nay đang cư trú tại: Số 37829 Carpathia Dr Sterling HTS MI 48310. USA.

5. Trần Thị Bích T, sinh năm 1962;

Địa chỉ: 37829 Carpathia Dr Sterling HTS MI 48310. USA.

6. Trần Thanh Q, sinh năm 1964 (có đơn xin giải quyết vắng mặt);

Địa chỉ: 4966 Ferris Dr Sterling HTS MI 48310. USA.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Thanh V và bà Trần Thị Bích T là: Bà Võ Thị Ng, sinh năm 1957. Địa chỉ: Tổ 11, Khóm 2, Phường 4, TP. C, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Trần Thanh V, Trần Thị Bích T là Luật sư Huỳnh Thị Q – Chi nhánh văn phòng Luật sư B, thuộc đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp. Địa chỉ: Số 200, TH D, phường H T, TP. C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn:* Nguyễn Xuân V1, sinh năm 1953 (chết ngày 03/9/2013);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông V1 là:

1. Phạm Thị Như N1, sinh năm 1957 (vợ ông V1);

2. Nguyễn Thị Xuân M, sinh năm 1996 (con ông V1);

3. Nguyễn Xuân T1, sinh năm 1988 (con ông V1);

Cùng địa chỉ: Số 30, đường H, khóm 1, Phường 1, TP. S, Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N2, chị M, anh T1 là bà Nguyễn Thị Xuân L, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Số 34, đường H, Khóm 1, Phường 1, TP. S, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Phạm Thị Như N2 là Luật sư Cao Minh T – Văn phòng Luật sư C thuộc đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp

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

Ủy ban nhân dân thành phố S, tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện theo pháp luật là ông Võ Thanh Tg, chức vụ - Chủ Tịch UBND Tp S.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Tùng là: Ông Nguyễn Văn H1 – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố S (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện của các Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Thanh V, bà Trần Thị Bích T là bà Ng đã trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của chồng, cha các Nguyên đơn tên Trần Quốc Vi (chết 23/11/2008) mua của ông Đoàn Minh Đ vào năm 1993 căn nhà số 15A, đường H, Phường 1, thị xã S (nay là số 28, đường H, Phường 1, thành phố S) với diện tích đất là 152,9m², giá 50.000.000đ. Việc mua bán có làm Tờ đoạn mãi vào ngày 18/11/1993. Đến ngày 14/01/1994, ông Vi được cấp giấy CNQSD đất diện tích 126,74m², thuộc thửa 1261, tờ bản đồ số 02. Ngày 11/5/2004 được cấp đổi QSD đất diện tích còn lại là 101,3m², thuộc thửa 96, tờ bản đồ số 34 cấp cho hộ ông Vi. Hiện trạng nhà có hình chữ L. Bên hông nhà có diện tích đất trống ngang 0,92m, dài 16,45m. Trong đó, có phạm vi ban công nhà ngang là 0,6m, dài 14,5m. Bà Võ Thị Tường Vn (chồng là Trần Tất S) là chủ căn nhà số 30 giáp với nhà của các Nguyên đơn, năm 2003, khi bà Vn về ở có xin các Nguyên đơn mở cửa bên hông nhà thông qua phần đất trống của các Nguyên đơn. Năm 2008, ông Nguyễn Xuân V1 về ở nhà số 30 và có xây tường nhà của ông V1 chồng lên trên bồn nước và nhà tắm của các Nguyên đơn (để tránh mưa tạt vào nhà). Sau đó, ông V1 sử dụng khóa riêng không cho các Nguyên đơn vào sử dụng phần đất trống ngang 0,92m, dài 16,45m. Vì vậy, các Nguyên đơn yêu cầu những người thừa kế của ông V1 trả lại phần đất lấn chiếm ngang 0,92m, dài 16,45m thuộc thửa 96, tờ bản đồ số 34 và dỡ bỏ phần gạch xây dựng phía trên bồn nước và nhà tắm của các Nguyên đơn. *(Đồng thời, yêu cầu trả lại vách tường sau nhà ông V1 vì đây là vách tường thuộc quyền sở hữu của các Nguyên đơn).*

- Phía Bị đơn trình bày:

Năm 2002 ông Nguyễn Xuân Đ (em ruột ông V1) mua căn nhà số 30, đường H của ông Trần Tất S. Khi bàn giao căn nhà, ngoài các giấy tờ nhà đất ông S còn giao một biên bản viết tay trong đó có bàn giao con hẻm giáp ranh với nhà ông Trần Quốc Vi. Khi tiếp nhận nhà, ngoài chìa khóa nhà ông S còn

giao chìa khóa cửa con hẻm. Hiện trạng căn nhà lúc đó có 2 cửa hông mở ra hẻm và có cửa rào khóa ngang hẻm.

Nguồn gốc căn nhà số 28 của ông Trần Quốc Vi là của vợ chồng Diệp Tấn Th và bà Trần Ngọc H xây dựng từ năm 1974, gồm một trệt, một lầu. Đến năm 1978, vợ chồng bà H đi nước ngoài, Nhà nước tiếp quản căn nhà này làm Phòng Thủy lợi thị xã S. Sau đó, giao lại cho Ban tài chính Tỉnh ủy Đồng Tháp và cấp lại cho bà Tư Hn (Công tác tại Đảng ủy Liên cơ). Năm 1993 bà Tư Hn trả nhà lại cho Nhà nước. Tháng 11/1993 ông Đoàn Minh Đ (Sáu C) mua hóa giá căn nhà số 28. Một tháng sau ông Đ bán lại cho ông Trần Quốc Vi. Năm 1994, ông Vi cho sửa chữa và xây rộng ra như ngày hôm nay. Nay không đồng ý trả con hẻm cho các Nguyên đơn mà đề nghị gửi lại con hẻm để làm hẻm công cộng, lối thoát hiểm (và không đồng ý trả lại phần vách tường sau nhà của ông V1 vì tường này thuộc nhà của ông V1). Ngoài ra, Bị đơn yêu cầu các Nguyên đơn phải tháo dỡ toàn bộ phần bồn nước và nhà tắm đã xây lấn chiếm, vì đây là phần đất Nhà nước đã công nhận cho ông V1.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ủy ban nhân dân thành phố S có ý kiến bằng văn bản liên quan về thửa đất 330 thể hiện ở hình 2 diện tích 12m² theo mảnh trích đo ngày 17/5/2015 có 0,66m nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Vi năm 2004 và nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông V1. Đối với phần đất tranh chấp đề nghị Tòa án nhân dân Tỉnh căn cứ vào hồ sơ pháp lý có liên quan và giải quyết vụ án theo qui định của pháp luật. Sau khi có bản án giải quyết của Tòa án, UBND Tp S sẽ căn cứ vào bản án để giải quyết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Tại phiên tòa các đương sự có ý kiến:

Phía nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu được sử dụng toàn bộ mặt đất của con hẻm tranh chấp, xác định ranh theo các mốc số 3 – 14 – 10 theo sơ đồ thẩm định đo vẽ ngày 17/5/2016, phần trên không gian do nhà ông V1 có đầu trôi đòn tay dư ra khỏi tường là có sẵn từ chủ cũ nên chấp nhận cho giữ nguyên sử dụng không phải cắt bỏ. Yêu cầu phía ông V1 phải dỡ bỏ bức tường xây phía trên vách nhà tắm, bồn nước của phía Nguyên đơn. Bức tường phía sau là xây cập hai tường mỗi bên sử dụng một tường không tranh chấp.

Phía bị đơn yêu cầu được tiếp tục sử dụng, cấp giấy toàn bộ mặt đất con hẻm tranh chấp, xác định ranh theo các mốc số 2 – 13 -14 và 10 theo như sơ đồ thẩm định đo vẽ ngày 17/5/2016 và được đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bổ sung thêm phần đất này, tường nhà phía sau mỗi bên sử dụng một tường, không tranh chấp và yêu cầu phía Nguyên đơn di dời các cây đã nhà tắm, bồn nước gác lên tường nhà của Bị đơn

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các Nguyên đơn phát biểu ý kiến và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của các Nguyên đơn, vì đất con hẻm này trước đây ông Vi đã kê khai đăng ký được cấp giấy rồi, khi cấp đổi giấy Nhà nước cấp giảm diện tích lý do Ủy ban đưa ra không có chứng cứ phù hợp, hiện trạng trên mặt đất và không gian đất tranh chấp phía Nguyên đơn đã sử dụng ổn định từ trước đến nay không tranh chấp, chứng cứ giấy tờ nhận chuyển nhượng, đăng ký cấp giấy điều thể hiện bề ngang mặt tiền giáp đường H là 5,10m thể hiện rõ sự phù hợp với yêu cầu của Nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Bị đơn phát biểu ý kiến và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của các Nguyên đơn vì đất con hẻm tranh chấp là của Nhà nước từ khi ông V1 nhận chuyển nhượng của ông S căn nhà này thì ông S đã sử dụng và giao luôn con hẻm cho ông V1, gia đình ông V1 quản lý, sử dụng con hẻm ổn định lâu dài, có làm rào, có khóa, dọc con hẻm nhà ông V1 cũng thông cửa đi ra con hẻm từ những người chủ trước đến nay, khi ông Vi sửa nhà có xây thêm ban công chiếm ra không gian con hẻm, lúc đó còn của ông S, ông S không phản đối nên giữ cho ông Vi tiếp tục sử dụng ban công, nhưng mặt đất thì giữ hết cho ông V1 sử dụng y như từ trước nay và được đăng ký cấp giấy bổ sung là phù hợp.

Vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn sơ thẩm:

Về tố tụng, từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, về thời hạn chuẩn bị xét xử thì Tòa án có vi phạm vì để vụ án kéo dài, Viện kiểm sát sẽ tập hợp nguyên nhân, có kiến nghị Tòa án Tỉnh rút kinh nghiệm chung.

Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu của phía Nguyên đơn và một phần yêu cầu của phía Bị đơn.

- Đất tranh chấp ở hình 2 theo sơ đồ thì giao cho phía Nguyên đơn sử dụng ngang 0,62m, dài theo hết chiều dài và giao phía Bị đơn sử dụng ngang trước 0,26m, ngang sau 0,35m, dài phía giáp ông V1 12,95m. Các bên đương sự được kê khai đăng ký cấp giấy quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng: Nội dung tranh chấp giữa các bên nêu trên được xác định là tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất, chủ thể tranh chấp có đương sự đang cư trú ở nước ngoài, nên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp Tỉnh giải quyết sơ thẩm theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Xét thấy, yêu cầu của các Nguyên đơn là có căn cứ một phần. Bởi vì, căn cứ vào Biên bản về việc đo đạc đất chuyển nhượng ngày 31/12/1993 giữa ông Đoàn Minh Đ với ông Trần Quốc Vi thì phần đất của các Nguyên đơn có mặt tiền giáp đường H là 5,10m. Đồng thời, tại Công văn số 196/UBND-NC ngày 17/8/2016 và công văn số 92/UBND-NC ngày 29/6/2018 của UBND Tp. S trả lời cho Tòa án cũng xác định: *“Phần diện tích thửa 330, tờ bản đồ số 34 nêu trên chưa công nhận cho ai theo bản đồ chính quy có tọa độ. Nhưng trước đây, theo bản đồ 299, ông Trần Quốc Vi được cấp GCNQSD đất ngày 14/01/1994, diện tích 126,74m² là có một phần diện tích thửa 330 chiều ngang là 0,62m, vì căn cứ vào biên bản đo đạc đất chuyển nhượng ngày 30/12/1993 để cấp giấy chứng nhận cho ông Trần Quốc Vi có chiều ngang 5,1m so với mảnh trích đo địa chính ngày 17/5/2016 thì còn thiếu phần con hẻm chiều ngang là 0,62m”*. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/02/2016 thì chiều ngang đất của các Nguyên đơn giáp đường H là 4,48m. So với biên bản đo đạc ngày 31/12/1993 còn thiếu 0,62m. Vì vậy, chấp nhận một phần yêu cầu của các Nguyên đơn với chiều ngang phần đất giáp đường H là 5,1m.

Đối với yêu cầu di dời một phần vách tường xây trên nhà tắm và bồn nước, (cũng như yêu cầu trả lại vách tường nhà sau) của Bị đơn là không có

căn cứ. Vì theo hồ sơ xây dựng của chủ củ ông Trần Tất S thì nhà của Bị đơn xây dựng trên phần đất của Bị đơn không lấn qua đất của Nguyên đơn. Đồng thời, căn cứ vào “Biên bản xác định ranh giới sử dụng nhà đất” ngày 19/9/2001 có chữ ký của các chủ căn hộ kế cận trong đó có ông Trần Quốc Vi, thể hiện vách tường căn nhà số 30 của ông Trần Tất S giáp với căn nhà số 28 của ông Trần Quốc Vi là tường riêng. Sau đó, ông S chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân Đn và ông Đn tặng cho ông V1 cũng thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở là vách riêng. Do đó, khi làm bồn nước và nhà tắm người chủ củ của bên Nguyên đơn đã sử dụng một phần vách tường nhà của Bị đơn có sẵn. Mặt khác, Nguyên đơn hiện nay cũng không có chứng cứ chứng minh phần vách tường đó là của Nguyên đơn xây dựng riêng nên không chấp nhận.

Đối với yêu cầu phản tố của Bị đơn yêu cầu Nguyên đơn di dời nhà tắm và bồn nước (*trả lại diện tích đất 3,49m²*). Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/02/2016 thì diện tích đất của Bị đơn là 59,8m², còn theo giấy chứng nhận QSD đất là 59,5m² thừa 0,3m² và Bị đơn cũng không có chứng cứ để chứng minh nên không có căn cứ để xác định diện tích đất trên là của Bị đơn.

Đối với yêu cầu di dời phần đà của bồn nước và nhà tắm gác lên vách tường của Bị đơn, phía bị đơn cũng đã xây nổi từ mặt đà này lên cao. Vậy nên xét thấy, hiện tại nó không làm ảnh hưởng hoặc gây thiệt hại cho các Bị đơn nếu di dời sẽ làm hư hại đến vách tường nhà của Bị đơn nên cần giữ nguyên. Khi nào các Nguyên đơn sử dụng bồn nước và nhà tắm gây thiệt hại cho phía Bị đơn sẽ được xem xét xét giải quyết bằng vụ việc khác khi có yêu cầu.

Đối với vách tường nhà sau của các đương sự, căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/12/2017 thì có hai vách tường riêng biệt cho mỗi nhà, cho nên ranh được xác định là điểm tiếp giáp giữa 02 tường nhà là phù hợp, các bên đương sự cũng xác định có 02 tường, mỗi bên một tường, không tranh chấp nên Hội đồng xét xử cũng không cần phải phán quyết phần này.

Tuy diện tích thửa đất số 330 hiện tại được xác định là chưa cấp quyền sử dụng đất cho ai, nhưng thực tế mỗi bên đương sự đã sử dụng một phần và theo ý chí của UBND Tp S tại công văn số 92/UBND-NC ngày 29/6/2018 thì UBND Tp S sẽ cấp giấy quyền sử dụng đất cho đương sự theo bản án. Vậy nên, cần phải xác định rõ ranh giới và giao quyền sử dụng cho các bên để xác lập thủ tục kê khai, đăng ký biến động bổ sung chung vào các thửa liền kề của mỗi bên

đương sự, không duy trì số thửa 330 theo quy định của pháp luật; cụ thể ranh giới quyền sử dụng đất của các đương sự được xác định là:

- Từ mốc 2 đo thẳng về mốc 3 một đoạn 0,62m xác lập mốc mới 2’.
- Từ mốc 13 đo thẳng về mốc 14 một đoạn 0,62m xác lập mốc mới 13’.

Ranh giới quyền sử dụng đất của thửa 96 với thửa 95 là đoạn thẳng nối từ mốc 2’, mốc 13’, mốc 14 và mốc 10.

Xét ý kiến của các vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Nguyên đơn, Bị đơn đều có một phần cơ sở, nên được chấp nhận một phần đề nghị của mỗi bên như đã nhận định trên.

Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhận định và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của phía Nguyên đơn và một phần yêu cầu của phía Bị đơn là có căn cứ phù hợp nhận định trên, nên được chấp nhận.

Về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Các đương sự phải chịu đối với yêu cầu của mình không được chấp nhận theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, khoản 2 Điều 479 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 166, Điều 170, Điều 203 của luật Đất đai; Điều 175 của Bộ luật dân sự; Pháp lệnh của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Phạm Thị N, bà Trần Ngọc H, ông Trần Thanh N1, ông Trần Thanh V, bà Trần Thị Bích T và ông Trần Thanh Q về xác định quyền sử dụng ranh giới đất đối với bị đơn Phạm Thị Như N2, Nguyễn Thị Xuân M, Nguyễn Xuân T1.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa số 96 của phía nguyên đơn với thửa số 95 của phía bị đơn cùng tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại Phường 1, Tp S là các đoạn thẳng nối từ mốc 2’, mốc 13’, mốc 14 và mốc 10 thể hiện trên sơ đồ đo đạc ngày 26/02/2016 và ngày 21/12/2017. Người sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù

hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác.

Các đương sự có nghĩa vụ di dời tài sản, đồ dùng, vật kiến trúc của mình vướng vào đường ranh giới quyền sử dụng đất đã được xác định nêu trên (nếu có).

Các đương sự được đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký, điều chỉnh lại quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc ngày 26/02/2016 và 21/12/2017).

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị Như N2, chị Nguyễn Thị Xuân M và anh Nguyễn Xuân T1 về việc yêu cầu các Nguyên đơn di dời phần các cây đã bồn nước và nhà tắm ra khỏi QSD đất của mình.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Các Nguyên đơn (N, H, N1, V, T, Q) cùng phải chịu 925.800 đồng và được trừ vào 1.513.400 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 000316 ngày 22/6/2011 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố S. Các Nguyên đơn còn được nhận lại số tiền là 587.600 đồng.

+ Các Bị đơn (N2, M, T1) cùng liên đới phải nộp 1.540.000 đồng và được trừ vào 338.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 003367 ngày 21/11/2011 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố S. Các Bị đơn còn phải nộp tiếp số tiền là 1.202.000 đồng.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản: Tổng cộng là 4.058.700 đồng.

+ Các Nguyên đơn (N, H, N1, V, T, Q) phải chịu 1.352.900 đồng (đã nộp xong).

+ Các Bị đơn (N2, M, T1) phải chịu 2.705.800 đồng và được trừ vào 200.000 đồng mà Bị đơn đã nộp tạm ứng trước, số còn lại 2.505.800 đồng buộc các Bị đơn (N2, M, T1) có nghĩa vụ nộp trả lại cho các Nguyên đơn (N, H, N1, V, T, Q).

Trường hợp bản án 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, 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.

Các đương sự có mặt phiên tòa được quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự trong nước vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ; Các đương sự ở nước ngoài vắng mặt phiên tòa được kháng cáo trong hạn 01 tháng kể từ ngày nhận được bản án hoặc tổng đạt bản án hợp lệ./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Cục THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Phòng KTNV và THA TAND Tỉnh ĐT;
- Đương sự;
- Lưu: HSVA.

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

(Đã ký)

Bùi Văn Phương