ÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐỨC HÒA
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 236/2023/DS-ST
Ngày: 20 - 9 - 2023
V/v "công nhận quyền sử dụng đất & yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC HÒA, TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mộng Thúy

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Rạt

Ông Nguyễn Chí Lin

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Thoa – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Mạnh Khang – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 304/2023/TLST-DS ngày 12 tháng 5 năm 2022 về việc tranh chấp *"Công nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 347/2023/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trần Thị T, sinh năm 1950 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện Đ, tỉnh Long An.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1982 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện Đ, tỉnh Long An.

Tạm trú: 4/18 Đ, phường D, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1950 (vắng mặt)

2/ Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1976 (vắng mặt)

3/ Bà Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1978 (vắng mặt)

4/ Bà Nguyễn Hồng N, sinh năm 1981 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp L, xã L, huyện Đ, tỉnh Long An.

7/ Bà Nguyễn Ngọc G, sinh năm 1974 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện Đ, tỉnh Long An.

8/ Ông Ưng Văn A, sinh năm 1980 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp S, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

9/ Ông Đào Hoàng T2, sinh năm 1992 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện Đ, tỉnh Long An.

10/ Ông Nguyễn Đăng K, sinh năm 1981 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố B, phường P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

11/ Bà Huỳnh Thị Đ, sinh năm 1965 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện Đ, tỉnh Long An.

12/ Ủy ban nhân dân huyện Đ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Thành P, Chức vụ: Quyền Chủ tịch UBND huyện Đ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông P: Ông Trương Văn Đ1 – Phó Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ (theo Giấy ủy quyền số 10757/GUQ-CT ngày 21/8/2023) (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 21 tháng 4 năm 2023, và các bản tự khai tiếp theo do nguyên đơn bà Trần Thị T trình bày:

Bà với chồng là ông Nguyễn Văn H1 có 5 người con gồm: 1/ Nguyễn Văn T1, 2/ Nguyễn Ngọc D, 3/ Nguyễn Hồng N, 4/ Nguyễn Ngọc G, 5/ Nguyễn Thị Ngọc H. Bà là chủ sử dụng quyền sử dụng đất thuộc thửa 12, tờ bản đồ số 28 tại ấp L, xã L, huyện Đ, tỉnh Long An. Nguồn gốc đất là do cha mẹ bà tương phân cho bà vào ngày 08/10/1990, đây là tài sản riêng của bà. Năm 2003 thì bà đi đăng ký kê khai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND huyện Đ cấp cho bà G1 chứng nhận quyền sử dụng đất số X363006 ngày 30/5/2003 tại thửa đất số 107, tờ bản đồ số 10 tại xã L, nhưng thể hiện là cấp cho Hộ ông (bà) Trần Thị T. Đến năm 2015, bà đi đăng ký cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì được UBND huyện Đ cấp lại cho bà theo thửa mới là thửa số 12, TBĐ số 28 tại xã L, huyện Đ, tỉnh Long

An có số CC 207961 ngày 17/8/2015, và vẫn thể hiện là cấp cho hộ bà Trần Thị T. Thời gian gần đây, bà liên hệ Văn phòng công chứng để lập lại di chúc với phần đất này thì không được do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ, việc này ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà. Bà đã đến UBND xã L để làm thủ tục xin xóa hộ, chồng bà và các con Nguyễn Văn T1, Nguyễn Ngọc D, Nguyễn Hồng N, Nguyễn Ngọc G đều đồng ý ký tên để làm thủ tục xóa hộ, chỉ riêng người con út là Nguyễn Thị Ngọc H không đồng ý và yêu cầu bà phải cho đất thì bà H mới đồng ý. Từ khi được cho đất, bà là người trực tiếp quản lý sử dụng cho đến nay, không ai tranh chấp đất và tại thời điểm bà được cho đất các con bà trong đó có bà H chỉ mới 12 tuổi, không có đóng góp gì vào tài sản này. Đây là tài sản riêng của bà. Do đó, bà khởi kiện yêu cầu:

Công nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 12, tờ bản đồ số 28 xã L có diện tích qua đo đạc thực tế là 902,5m^2 loại đất BHK tại ấp L, xã L, huyện Đ, tỉnh Long An là tài sản riêng của bà Trần Thị T; Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc H chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của bà đối với thửa đất nêu trên.

Bà có đơn đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Bị đơn Nguyễn Thị Ngọc H vắng mặt và không có văn bản phản hồi ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ cũng như đăng báo, đài trên thông tin đại chúng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H1 có văn bản trình bày: Ông là chồng của bà Trần Thị T. Nguồn gốc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 28 tại ấp L, xã L, huyện Đ, tỉnh Long An là do cha mẹ bà T tương phân cho bà T ngày 08/10/1990, đây là tài sản riêng của bà T. Ông thống với yêu cầu của bà T. Ông không tranh chấp gì trong vụ án và ông đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1 có văn bản trình bày: Ông là con ruột của bà T với ông H1. Nguồn gốc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 28 tại ấp L, xã L, huyện Đ, tỉnh Long An là do ông bà ngoại ông tương phân cho mẹ ông bà T ngày 08/10/1990, đây là tài sản riêng của bà T. Năm 2020, ông có xây 4 căn nhà tạm và một mái che trên đất để cho thuê tạo thu nhập cho bà T. Ông thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà T. Ông không tranh chấp gì trong vụ án và đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Hồng N, Nguyễn Ngọc G, Nguyễn Ngọc D có văn bản trình bày: Các bà là con ruột của bà T với ông H1. Nguồn gốc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 28 tại ấp L, xã L, huyện Đ, tỉnh Long An là do ông bà ngoại tương phân cho mẹ các ngày 08/10/1990, đây là tài sản riêng của bà T. Các ông bà thống với yêu cầu của bà T. Các ông bà không tranh chấp gì trong vụ án và đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ưng Văn A, ông Đào Hoàng T2, ông Nguyễn Đăng K, bà Huỳnh Thị Đ có văn bản trình bày: Các ông bà là người thuê các căn nhà trên quyền sử dụng đất thuộc thửa 12, tờ bản đồ số 28 tại ấp L, xã L, huyện Đ, tỉnh Long An. Khi thuê, các tài sản đã có sẵn trên đất, các ông bà không tạo lập gì trên đất. Qua yêu cầu khởi kiện của bà T, các ông bà không có tranh chấp gì trong vụ án và đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND huyện Đ trình bày:*Theo hồ sơ lưu trữ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ cung cấp thể hiện: Ngày 30/5/2003, UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận QSD đất số X 363006 tại thửa đất số 107, tờ bản đồ số 10 tại xã L, huyện Đ, tỉnh Long An là cấp cho cá nhân bà T theo đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị T được UBND xã L xác nhận ngày 12/11/2002, nhưng thể hiện tại trang 1 trên giấy chứng nhận QSD đất là cho Hộ ông (bà) Trần Thị T. Do đó, UBND huyện Đ đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo qui định pháp luật.

Kiểm sát viên tại phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Việc thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền. Về trình tự thủ tục đảm bảo theo quy định của tố tụng trong việc thu thập chứng cứ, xác minh. Toà án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng chức năng nhiệm vụ và quyền hạn. Các bên đương sự thực hiện đúng tố tụng về quyền và nghĩa vụ.

Về nội dung: Căn cứ vào hồ sơ cấp GCN QSDĐ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cung cấp theo Văn bản số 4253 ngày 03/6/2023 thể hiện: nguồn gốc đất tranh chấp trước đây là thửa số 107, GCN QSDĐ cấp cho hộ bà T vào ngày 30/5/2003, đến năm 2015 bà T cấp đổi GCN QSDĐ và hộ bà T được cấp GCN QSDĐ thửa 12, tờ bản đồ số 28, diện tích 919,9m^2 như hiện nay.

Trên đất theo kết quả thẩm định có 4 căn nhà, mái che và các công trình khác đều do ông T1 xây dựng và đang cho nhiều người khác thuê, những người thuê xác định không tranh chấp và tự thỏa thuận giải quyết với chủ đất sau khi có kết quả giải quyết vụ án.

Vợ chồng bà T, ông H1 cùng các con T1, D, N, G đều thống nhất đất có nguồn gốc là của cha mẹ bà T để lại cho bà T, không phải cho cả hộ gia đình bà T. Bà H không có ý kiến gì trong vụ án dù đã được Tòa án tống đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng cũng như đăng báo, đài trên thông tin đại chúng. Do đó, đây được xem đương sự từ bỏ nghĩa vụ chứng minh của mình theo quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

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 các kết quả xét hỏi tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật cần giải quyết: xét yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T nêu trên, Hội đồng xét xử thấy quan hệ pháp luật cần giải quyết trong vụ án là: "*Công nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng đất*" là những tranh chấp được quy định tại Điều 27 Đất tranh chấp: thửa đất số 12 tờ bản đồ 28 tại ấp L, xã L, huyện Đ, tỉnh Long An nên Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về tư cách tố tụng, thời hiệu và phạm vi giải quyết.

Bà Trần Thị T khởi kiện được xác định là nguyên đơn; bà Nguyễn Thị Ngọc H được xác định là bị đơn. Ông Nguyễn Văn H1, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Ngọc D, bà Nguyễn Hồng N, bà Nguyễn Ngọc G, ông Ưng Văn A, ông Đào Hoàng T2, ông Nguyễn Đăng K, bà Huỳnh Thị Đ được xác định là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Tranh chấp yêu cầu bảo vệ quyền sở hữu, quyền sử dụng đất không tính thời hiệu theo quy định Điều 155 Bộ luật dân sự 2015.

[1.3] Về việc yêu cầu xét xử vắng mặt: Bà Trần Thị T, ông Nguyễn Văn H1, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Ngọc D, bà Nguyễn Hồng N, bà Nguyễn Ngọc G, ông Ưng Văn A, ông Đào Hoàng T2, ông Nguyễn Đăng K, bà Huỳnh Thị Đ có yêu cầu xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các ông bà theo quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự. Bà Nguyễn Thị Ngọc H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ cũng như đăng báo, đài trên thông tin đại chúng nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 tiến hành xét xử vắng mặt bà.

[1.4] Chứng cứ, nghĩa vụ chứng minh và luật áp dụng.

Quá trình tố tụng: Về chứng cứ nguyên đơn cung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cung cấp Bản tự khai, Đơn xin vắng mặt; Tòa án có thu thập Biên bản thẩm định, M trích đo địa chính, Biên bản định giá, Giấy ủy quyền, Công văn số 12727/UNMD-TA ngày 02/10/2023 của UBND huyện Đ và hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà T vào năm 2003, Công văn số 4253/STNMT-VPĐKĐĐ và hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà T vào năm 2015.

Tòa án xét xử trên cơ sở chứng cứ do người khởi kiện, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cung cấp và chứng cứ do Tòa án thu thập khi thấy cần thiết theo quy định tại khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Về chứng cứ chứng minh cho lời trình bày các đương sự Tòa án đã thu thập đầy đủ.

Thời điểm phát sinh tranh chấp Bộ luật dân sự 2015 và Luật Đất đai năm 2013 đang có hiệu lực pháp luật nên được áp dụng.

Tòa án lập biên bản về việc công khai chứng cứ, hòa giải và đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung. Tòa án xét xử trong phạm vi đương sự có yêu cầu.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xét yêu cầu khởi kiện công nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 12 tờ bản đồ số 28 có diện tích qua đo đạc thực tế 902,5m^2 loại đất BHK tại ấp L, xã L, huyện Đ, tỉnh Long An là tài sản riêng của bà Trần Thị T. Hội đồng xét xử thấy rằng: Căn cứ vào Văn bản số 4253/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 09/6/2023 do Sở T cung cấp xác định quyền sử dụng đất thuộc thửa 12, tờ bản đồ số 28 tại xã L cấp cho hộ bà Trần Thị T vào năm 2015 là do bà T thực hiện thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X363006 tại thửa đất số 107, tờ bản đồ số 10 cấp cho hộ bà T vào ngày 30/5/2003; Theo công văn số 12727/UBND-TA ngày 02/10/2023 do UBND huyện Đ cung cấp: việc cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa 107, tờ bản đồ số 10 tại xã L, huyện Đ vào ngày 30/5/2003 là cấp cho cá nhân bà T theo đơn kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị T được UBND xã L xác nhận ngày 12/11/2002 thể hiện nguồn gốc đất là do cha mẹ bà T để lại cho bà T vào năm 1990, nhưng thể hiện ở trang 1 là cấp cho hộ ông (bà) Trần Thị T. Vào thời điểm bà T được cho đất, các con bà T còn nhỏ, bà H chỉ mới 12 tuổi, không có đóng góp gì vào tài sản là quyền sử dụng đất nói trên. Mặt khác các thành viên khác còn lại trong gia đình đều xác định quyền sử dụng đất thửa 12, tờ bản đồ số 28 là tài sản riêng của bà T và đồng ý ký tên xóa hộ, chỉ riêng bà H không đồng ý ký tên. Do đó yêu cầu khởi kiện của bà T công nhận quyền sử dụng đất thửa 12, tờ bản đồ số 28 tại xã L, huyện Đ, tỉnh Long An có căn cứ chấp nhận.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành CC207961 (số vào sổ cấp GCN: CH 03491) ngày cấp 17/8/2015 cho hộ bà Trần Thị T là không đúng đối tượng sử dụng đất nên Hội đồng xét xử kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xóa chữ "*Hộ*" trên giấy chứng nhận nói trên và bà Trần Thị T được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký xó chữ "*Hộ*" đối với thửa 12 tờ bản đồ số 28 tại xã L, huyện Đ, tỉnh Long An.

[2.2]. Xét yêu cầu của bà T về việc buộc bà Nguyễn Thị Ngọc H chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của bà T đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 28 tại xã L, huyện Đ, tỉnh Long An. Như đã phân tích tại [2.1] nói trên, Hội đồng xét xử thấy rằng: việc bà H không đồng ý ký tên làm thủ tục xóa hộ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, để bà T có thể thực hiện quyền định đoạt đối với quyền sử dụng đất thửa 12, tờ bản đồ số 28 tại xã L làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị T. Do đó yêu cầu khởi kiện của T về việc buộc bà H chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất tại thửa 12 tờ bản đồ số 28 có diện tích 902,5m^2 loại đất BHK tại xã L, huyện Đ, tỉnh Long An của bà T theo quy định theo quy định Điều 166 Luật đất đai 2013 và Điều 169 Bộ luật dân sự 2015 là phù hợp

[2.3]. Về tài sản trên đất gồm: 3 căn nhà có kết cấu cột sắt, tường xây gạch, chưa tô, nên gạch men, mái tole, sà gồ thép, có la phông, có nhà vệ sinh bên ngoài; 01 căn nhà có kết cấu cột bê tông, tường xây gạch lửng, nền xi măng, mái lá, đỡ mái bằng tầm vông; 01 mái che có kết cấu cột sắt, nền xi măng, mái tole, sà gồ thép dô

ông T1 xây dựng vào năm 2020, Ông T1 xác định không có tranh chấp gì trong vụ án nên không đề cập xem xét.

[3]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá và lập bản vẽ: Bà Trần Thị T có nộp 21.000.000 đồng (Hai mươi mốt triệu đồng) đã nộp xong và chi phí hết. Trong vụ án này bà T được chấp nhận yêu cầu nên cần buộc bà Nguyễn Thị Ngọc H phải chịu và nộp hoàn trả cho T số tiền trên.

[4].Về chi phí đăng báo: Bà Trần Thị T tự nguyện chịu số tiền 3.000.000 đồng đăng báo tìm bà H. Bà T đã nộp xong và chi phí hết.

[5]. Về án phí, theo Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội hướng dẫn về án phí, lệ phí Tòa án, bà H phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273, Điều 483 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 158, Điều 164, Điều 169, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 106, Điều 166 Luật đất đai 2013;

Căn cứ Nghị quyết 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T về việc tranh chấp *"Công nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật về việc sử dụng đất*" với bà Nguyễn Thị Ngọc H.

1.1. Công nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa số 12, tờ bản đồ 28 có diện tích qua đo đạc thực tế 902,5m^2 tại ấp L, xã L, huyện Đ, tỉnh Long An là tài sản riêng của bà Trần Thị T.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý xóa chữ "*Hộ*" trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành CC207961 (số vào sổ cấp GCN: CH 03491) ngày cấp 17/8/2015 cho hộ bà Trần Thị T.

Bà Trần Thị T được liên hệ cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký chỉnh lý xóa chữ "*Hộ*" trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc 12, tờ bản đồ số 28 tại ấp L, xã L, huyện Đ, tỉnh Long An diện tích 902,5m^2, Loại đất BHK. Vị trí đất kèm theo Mảnh trích đo do Công ty TNHH Đ3 lập được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 20/6/2023.

1.2. Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc H chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của bà Trần Thị T tại thửa 12, tờ bản đồ số 28 có diện tích qua đo đạc thực tế 902,5m^2 tại ấp L, xã L, huyện Đ, tỉnh Long An. Bà Trần Thị T được thực hiện các quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đất đai tại Điều 166 Luật đất đai 2013.

2. Về chi phí đăng báo: Bà Trần Thị T tự nguyện chịu số tiền 3.000.000 đồng đăng báo tìm bà H. Bà T đã nộp xong và chi phí hết.

3.Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá và lập bản vẽ: Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc H phải chịu 21.000.000 đồng và phải nộp hoàn trả cho T số tiền trên.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng N1 quy định tương ứng với thời gian chưa thi hành theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Ngọc H phải nộp 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung vào Ngân sách Nhà nước.

5. Án xét xử công khai sơ thẩm, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm vụ án.

6. 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.

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

Nguyễn Thị Mộng Thúy