

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH Đ, TỈNH BẾN T**

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

Bản án số: **47/2020/DS-ST**

Ngày: 17/9/2020

V/v: “ Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG H XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH Đ, TỈNH BẾN T**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Loan.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phan Quang Đình.

2. Bà Bùi Thị Hồng Lam.

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Thành Trung , thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Đ, tỉnh Bến T

- Đ diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Đ tham gia phiên tòa:
Bà Phạm Thị Cẩm Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Đ, tỉnh Bến T xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số **60/2019/TLST-DS ngày 13 tháng 03 năm 2019**, về việc: “ **Tranh chấp quyền sử dụng đất** ” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số **121/2020/QĐXX-ST ngày 09 tháng 9 năm 2020**, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1960 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Long Th, xã Long H, huyện Bình Đ, tỉnh Bến T.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Ch, sinh năm 1965(có mặt).

Địa chỉ: Ấp Long Th, xã Long H, huyện Bình Đ, tỉnh Bến T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1972 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Long Th, xã Long H, huyện Bình Đ, tỉnh Bến T.

2/ Chị Nguyễn Thị Bé H, sinh năm 1993;

Địa chỉ: Ấp Long Th, xã Long H, huyện Bình Đ, tỉnh Bến T.

Chị Bé H có đơn xin xét xử vắng mặt ngày 09/9/2020.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 16 tháng 8 năm 2018, đơn chỉnh sửa bổ sung ngày 04/09/2020 cũng như tại phiên tòa sơ thẩm ông Nguyễn Văn L trình bày nội dung khởi kiện và yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Ông được Nhà nước công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 890 tờ bản đồ số 01 xã Long H ngày 03/05/1993. Nguồn gốc đất là của ông, bà ngoại là bà Phan Thị Dẻo để lại cho mẹ ông là bà Phan Thị T, khi bà T chết để lại cho ông và ông sử dụng cho đến ngày nay, năm 1993 ông kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Đối với các anh, chị em ruột với ông thì khi cha, mẹ chết đất bên nội cũng đã chia ra mỗi người một phần và ông Ch cũng được chia nhưng ông Ch đã bán. Năm 1993 thấy ông Ch không có đất cất nhà ở nên ông kêu ông Ch về đất cất nhà ở đến năm 1995- 1996 thì ông Ch di dời nhà qua đất của ông cậu kế bên cất nhà ở được 1 năm thì ông Ch và bà Th lại di dời qua đất của ông để ở luôn cho đến ngày hôm nay diện tích khoảng trên 100 m². Ngoài diện tích đất đã cất nhà ở thì ông Ch và bà Th còn chiếm đất của ông để trồng thêm cây bưởi, dừa nhưng không hỏi ông nên ông không đồng ý và yêu cầu Tòa án giải quyết vợ chồng ông Ch phải di dời nhà trả lại đất cho ông theo kết quả đo đạc của Tòa án ngày 20/7/2020 như sau:

- Phần diện tích đất ở các thửa đất số 119-2 diện tích 24,9 m² + thửa 452-1 diện tích 1 m² + thửa 118-3 diện tích 285 m² = 310,9 m².

- Ông Ch và bà Th phải di dời nhà để trả phần diện tích đất ở các thửa 118-4 diện tích 10,6 m² + thửa 118-2 diện tích 205,8 m² = 216,4 m².

**** Tại phiên tòa bị đơn Nguyễn Văn Ch và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Th trình bày ý kiến như sau:***

Thừa nhận nguồn gốc đất là của ông, bà ngoại để lại, ông Ch được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1993. Vào tháng 1 năm 1993 thì được ông L kêu về đất này để cất nhà ở cho đến ngày nay.

Qua yêu cầu khởi kiện của ông L thì vợ chồng ông đồng ý trả lại cho ông L phần diện tích đất mà ông đã trồng bưởi, dừa là 310, 9 m² thể hiện ở các thửa đất

số 119-2 diện tích 24,9 m² + thửa 452-1 diện tích 1 m² + thửa 118-3 diện tích 285 m². Đối với số cây trồng gắn liền với đất mà ông giao trả thì vợ chồng ông tự nguyện không yêu cầu ông L phải bồi thường, đồng ý thuộc quyền sở hữu của ông L. Đối với phần diện tích đất mà ông L đòi lại 216,4 m² thì xin không trả vì hiện tại vợ chồng ông không còn chỗ ở nào khác.

**** Tại bản tự khai 03/9/2019 chị Nguyễn Thị Bé H nêu:***

Vụ kiện tranh chấp giữa ông L với cha, mẹ chị thì chị không có ý kiến mà giao toàn quyền quyết định thuộc về ông Ch và bà Th.

**** Ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật và quan điểm giải quyết vụ án:***

**** Về thủ tục tố tụng:***

- Thẩm phán được phân công thụ lý xác định đây là vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là đúng quan hệ tranh chấp. Quan hệ pháp luật này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Đ theo quy định tại Điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Sau khi thụ lý vụ án, Thẩm phán đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về: Xác định đúng tư cách pháp lý của những người tham gia tố tụng, tổ chức phiên họp công khai chứng cứ và H giải giữa các đương sự, thời hạn chuẩn bị xét xử đảm bảo, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Đ nghiên cứu đảm bảo đúng thời hạn. Tuy nhiên, vẫn còn vi phạm Điều 196 Bộ luật tố tụng dân sự về việc gửi thông báo thụ lý cho Viện kiểm sát trễ hạn.

- Hội đồng xét xử và Thư ký tại phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Tất cả đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung tranh chấp: Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn L yêu cầu ông Nguyễn Văn Ch và bà Nguyễn Thị Th trả lại cho ông phần đất thuộc thửa 118-3, thửa 452-1, thửa 119-2 có tổng diện tích 310,9 m²; phần đất thửa 118-2, thửa 118-4 có tổng diện tích 216,4 m², tọa lạc tại ấp Long Th, xã Long H, huyện Bình Đ, tỉnh Bến T.

**** Ý kiến về nội dung vụ án:***

Xét thấy, nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà Nguyễn Thị Dẻo (bà ngoại ông L và ông Ch) quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất từ trước năm 1960 đến năm 1970. Kể từ năm 1970, thì bà Phan Thị T (mẹ ruột ông L và ông Ch) quản lý, sử dụng. Năm 1971, bà T mất thì ông Nguyễn Văn L quản lý, sử dụng từ năm 1985 đến năm 1993, ông L đi kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện Bình Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 03/5/1993 đất thuộc thửa 890, tờ bản đồ số 1 (theo số liệu mới thuộc thửa đất số 118, tờ bản đồ số 8), tại xã Long H, huyện Bình Đ, tỉnh Bến T. Như vậy, ông L đã quản lý, sử dụng ổn định, lâu dài và được Hội đồng xét duyệt cấp quyền sử dụng đất cho ông. Từ khi ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/5/1993 cho đến nay thì ông Nguyễn Văn Ch và bà Nguyễn Thị Th cũng không có khiếu nại gì liên quan đến việc cấp quyền sử dụng đất cho ông L nên có đủ cơ sở xác định ông L là chủ sử dụng hợp pháp đối với phần đất này.

Vì ông Nguyễn Văn L là chủ sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 890, tờ bản đồ số 1 (theo số liệu mới thuộc thửa đất số 118, tờ bản đồ số 8), tại xã Long H, huyện Bình Đ, tỉnh Bến T nên việc ông L yêu cầu ông Nguyễn Văn Ch và bà Nguyễn Thị Th trả lại cho ông phần đất thuộc thửa 118-3, thửa 452-1, thửa 119-2 có tổng diện tích 310,9 m²; phần đất thửa 118-2, thửa 118-4 có tổng diện tích 216,4 m², tọa lạc tại ấp Long Th, xã Long H, huyện Bình Đ, tỉnh Bến T là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015: “*Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền đòi lại tài sản từ người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật*”.

Tuy nhiên, đối với phần đất thuộc thửa 118-3, thửa 452-1, thửa 119-2 có tổng diện tích 310,9 m² thì ông Nguyễn Văn Ch và bà Nguyễn Thị Th đồng ý trả lại cho ông Nguyễn Văn L, toàn bộ cây trồng trên đất và công tu bổ đất thì ông Ch và bà Th không yêu cầu ông L bồi hoàn lại nên ghi nhận sự tự nguyện của ông Ch và bà Th trả lại các thửa đất trên cho ông Nguyễn Văn L và không yêu cầu ông L bồi hoàn lại toàn bộ giá trị cây trồng trên đất và công tu bổ đất. Hiện tại, theo xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Long H ngày 14/8/2020 thì gia đình ông Nguyễn Văn Ch, bà Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị Bé H chỉ có một phần đất thửa 118-2 và thửa 118-4 thuộc một phần của thửa đất số 118, tờ bản đồ số 8 (theo số liệu cũ thuộc thửa đất số 890, tờ bản đồ số 1), tọa lạc tại ấp Long Th, xã Long H, huyện Bình Đ, tỉnh Bến T để cất nhà ở. Cho nên, việc buộc ông Nguyễn Văn Ch, bà Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị Bé H giao trả đất sẽ gây khó khăn cho gia đình ông Ch, dẫn đến gia đình ông Ch không có chỗ ở. Vì vậy, cần xem xét để ông

Nguyễn Văn Ch, bà Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị Bé H tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất thửa 118-2 và thửa 118-4. Ông Nguyễn Văn Ch, bà Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị Bé H có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn L giá trị quyền sử dụng đất thửa 118-2 và thửa 118-4 có tổng diện tích 216,4 m² với số tiền là 108.200.000 đồng (216,4 m² x 500.000 đồng/ m²) theo biên bản định giá tài sản ngày 27/8/2020.

Từ các cơ sở phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 164, khoản 1 Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013:

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn Ch và bà Nguyễn Thị Th trả lại phần đất thửa 118-3 có diện tích 285 m², thửa 452-1 có diện tích 01 m², thửa 119-2 có diện tích 24,9 m², tọa lạc tại ấp Long Th, xã Long H, huyện Bình Đ, tỉnh Bến T cho ông Nguyễn Văn L. Ghi nhận ông Nguyễn Văn Ch và bà Nguyễn Thị Th tự nguyện không yêu cầu ông Nguyễn Văn L bồi hoàn lại toàn bộ giá trị cây trồng trên đất và công tu bổ đất.

- Buộc ông Nguyễn Văn Ch, bà Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị Bé H có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn L giá trị quyền sử dụng đất thửa 118-2 có diện tích 205,8 m² và thửa 118-4 có diện tích 10,6 m² thuộc một phần của thửa đất số 118, tờ bản đồ số 8 (theo số liệu cũ thuộc thửa đất số 890, tờ bản đồ số 1), tọa lạc tại ấp Long Th, xã Long H, huyện Bình Đ, tỉnh Bến T với số tiền là 108.200.000 đồng.

- Ông Nguyễn Văn Ch, bà Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị Bé H được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất thửa 118-2 có diện tích 205,8 m² và phần đất thửa 118-4 có diện tích 10,6 m² thuộc một phần của thửa đất số 118, tờ bản đồ số 8 (theo số liệu cũ thuộc thửa đất số 890, tờ bản đồ số 1), tọa lạc tại ấp Long Th, xã Long H, huyện Bình Đ, tỉnh Bến T theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Đ ngày 20/7/2020 và nhà cửa, công trình kiến trúc, cây trồng có trên đất.

- Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Bình Đ, tỉnh Bến T điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp.

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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên.

Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ngày 09/09/2020 chị Nguyễn Thị Bé H có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ là đúng quy định.

[2] Tại phiên tòa, tất cả các đương sự đều thống nhất với tất cả các Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 20/3/2020, họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 17/7/2020 (bl 92-98), biên bản định giá tài sản ngày 27/8/2020 (bl 136-139). Căn cứ Điều 97, 101, 104 của Bộ luật tố tụng thì các tài liệu trên được dùng làm chứng cứ để giải quyết vụ án là đúng theo trình tự, thủ tục do Bộ luật tố tụng dân sự quy định.

[3] Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ có đầy đủ các chủ sử dụng đất liền kề gồm Nguyễn Thị Hoàng, Nguyễn Hoàng PH, Lê Hữu Thành, Lê Thanh Sơn, Nguyễn Thị Thu Cúc và tất cả các chủ sử dụng đất liền kề cùng ông Nguyễn Văn Ch, Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị Th đều thống nhất xác định ranh giới trên thực địa nên Tòa án ghi nhận (bl 92-93). Đối chiếu kết quả trên họa đồ hiện trạng sử dụng đất thực tế so với bản đồ địa chính có sự chênh lệch nhưng các chủ sử dụng đất liền kề đã đồng ý và xác định ranh bằng các trụ ranh thực tế đã có cắm sẵn, không có tranh chấp gì về ranh giới do đó Tòa án không đưa các chủ sử dụng đất liền kề vào tham gia tố tụng trong vụ án là đúng quy định.

[4] Tại phiên tòa, vợ chồng ông Ch và bà Th tự nguyện trả lại cho ông L toàn bộ diện tích đất ở các thửa đất số 119-2 diện tích $24,9 \text{ m}^2$ + thửa 452-1 diện tích 1 m^2 + thửa 118-3 diện tích $285 \text{ m}^2 = 310,9 \text{ m}^2$ cùng tất cả các cây trồng gắn liền với phần đất trên mà không yêu cầu bồi thường giá trị. Xét thấy: Việc tự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa là tự nguyện, không trái đạo đức xã hội, không trái pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận và phù hợp với quy định tại Điều 246 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của ông L đòi vợ chồng ông Ch, bà Th phải di dời nhà ở cùng các vật kiến trúc gắn liền với đất để trả lại cho ông diện tích đất ở các thửa 118-4 diện tích $10,6 \text{ m}^2$ + thửa 118-2 diện tích $205,8 \text{ m}^2 = 216,4 \text{ m}^2$. Hội đồng xét xử, xét thấy:

- Xét về nguồn gốc đất: Tại phiên tòa các bên đều khai thống nhất là của bà ngoại Phan Thị Dẻo để lại cho mẹ ông L, ông Ch là bà Phan Thị T, khi bà T chết để lại cho ông L và năm 1993 ông L kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Văn L.

- Xét quá trình sử dụng đất: Toàn bộ thửa đất số 890 tờ bản đồ số 1 (theo số

liệu chính quy là thửa 118 tờ bản đồ số 8 xã Long H) do ông L đang trực tiếp sử dụng một phần tại thửa 118 diện tích 1.297,6 m²; phần còn lại do ông Ch và bà Th đang chiếm giữ và hiện ông L đang có tranh chấp.

- Xét quá trình kê khai, đăng ký: Căn cứ quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 890 tờ bản đồ số 1 xã Long H (b1 36-45) là đúng quy định và hơn nữa ông Ch, bà Th cũng thừa nhận không có khiếu nại gì về việc Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 890 tờ bản đồ số 1 xã Long H cho ông L. Căn cứ Điều 17 của Luật đất đai thì ông Nguyễn Văn L là người được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho ông nên ông là người có quyền sử dụng đất hợp pháp theo quy định của pháp luật.

- Vợ chồng ông Ch được ông L cho ở nhờ trên đất từ 1993 và nay ông L có yêu cầu khởi kiện đòi lại phần đất 216,4 m² đang chiếm giữ là có căn cứ được quy định tại Điều 166 Luật đất đai, Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015 có quy định: *“Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền đòi lại tài sản từ người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật”*.

Tuy nhiên, khi xem xét buộc ông Ch, bà Th và chị H phải di dời nhà để trả lại đất cho ông L thì cần xem xét hoàn cảnh của gia đình ông L hiện nay không có chỗ ở nào khác để di dời (theo đơn xin xác nhận ngày 09/8/2020 của Ủy ban nhân dân xã Long H). Vì vậy, cần buộc ông Ch, bà Th và chị H phải có nghĩa vụ trả lại đất 216,4 m² cho ông L nhưng được trả bằng giá trị quyền sử dụng đất là phù hợp.

[6] Căn cứ Biên bản định giá tài sản ngày 27/8/2020 thì đơn giá giá trị quyền sử dụng đất có tranh chấp được Hội đồng định giá định giá là 500.000 đồng/m². Như vậy, tổng số tiền mà ông L, bà Th và chị H phải trả cho ông L được tính là: 216,4 m² x 500.000 đồng/m² = 108.200.000 đồng.

Phần đất có tứ cận như sau:

Hướng bắc giáp thửa 118 của ông L;

Hướng nam giáp đất của Nguyễn Thị Hoàng, Nguyễn Hoàng PH

Hướng đông giáp thửa 452 (bà Cúc)

Hướng tây giáp thửa 118 của ông L

[7] Đối với các vật kiến trúc, cây trồng gắn liền với diện tích đất 216,4 m² do ông Ch, bà Th xây dựng, đã trồng do được trả bằng giá trị quyền sử dụng đất cho ông L nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết đối với các tài sản trên.

[8] Về chi phí tố tụng:

Căn cứ biên bản quyết toán ngày 25/8/2020 (bl 131) thì tổng chi phí là 14.365.000 đồng. Trong đó: Chi phí do đặc là 13.365.000 đồng, chi phí định giá là 1.000.000 đồng và tất cả chi phí trên do ông L tạm ứng và đã quyết toán xong.

Do yêu cầu khởi kiện của ông L được Tòa án chấp nhận. Căn cứ Điều 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự thì toàn bộ chi phí tố tụng trên ông Ch, bà Th phải chịu. Do ông L đã tạm ứng nên buộc ông Ch, bà Th phải có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 14.365.000 đồng cho L là đúng quy định.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ khoản 1 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Nghị quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì ông Ch, bà Th và chị H phải chịu án phí là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 227, 157, 165 và Điều 246 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 17, 166 Luật đất đai; Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Nghị quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn Ch, bà Nguyễn Thị Th trả lại cho ông Nguyễn Văn L diện tích đất ở các thửa đất số 119-2 diện tích 24,9 m² + thửa 452-1 diện tích 1 m² + thửa 118-3 diện tích 285 m² = 310,9 m² theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 20/7/2020.

Phần đất có tứ cận như sau:

Hướng bắc giáp thửa 119;

Hướng nam giáp phần còn lại của thửa 118;

Hướng đông giáp thửa 452;

Hướng tây giáp thửa 143.

2/ Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn Ch, bà Nguyễn Thị Th không yêu cầu ông Nguyễn Văn L phải bồi thường các cây trồng. Ông Nguyễn Văn L được sở hữu các cây trồng gắn liền với phần đất trên.

3/ Buộc ông Nguyễn Văn Ch, bà Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị Bé H phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Văn L diện tích đất ở các thửa 118-4 diện tích $10,6 \text{ m}^2$ + thửa 118-2 diện tích $205,8 \text{ m}^2 = 216,4 \text{ m}^2$, nhưng được trả bằng giá trị quyền sử dụng đất là 108.200.000 đồng (một trăm lẻ tám triệu hai trăm ngàn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan Thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4/ Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Bình Đ, tỉnh Bến T điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 890 tờ bản đồ số 1 xã Long H (theo số liệu chính quy là thửa số 118 tờ bản đồ số 8) do ông Nguyễn Văn L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/5/1993 sang cho ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Th và chị Nguyễn Thị Bé H đối với diện tích đất ở các thửa 118-4 diện tích $10,6 \text{ m}^2$ + thửa 118-2 diện tích $205,8 \text{ m}^2 = 216,4 \text{ m}^2$ theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 20/7/2020 kèm theo.

5/ Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Th và chị Nguyễn Thị Bé H phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Nguyễn Văn L số tiền 14.365.000 đồng (mười bốn triệu ba trăm sáu mươi lăm ngàn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan Thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

6/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Th và chị Nguyễn Thị Bé H phải có nghĩa vụ liên đới chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn L số tiền tạm ứng án phí mà ông đã nộp 500.000 đồng (năm trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001416 ngày 13/3/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Đ.

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 và Điều 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 tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Chị Nguyễn Thị Bé H vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự./

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bến T;
- VKSND huyện Bình Đ;
- Chi cục THA huyện Bình Đ;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Võ Thị Loan