TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ T,
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 165/2024/DS-ST
Ngày: 30-10-2024
Về việc tranh chấp ranh đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ T, TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Kiều Trinh.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Tĩnh.

Bà Lê Thị Kim Uyên.

- ***Thư ký phiên tòa***: ông Lê Văn Hà – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Long An.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố T, tỉnh Long An tham gia phiên tòa***: ông Phạm Hữu Hiền – Kiểm sát viên.

Vào ngày 23 và 30 tháng 10 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Long An xét xử công khai vụ án thụ lý số 376/2023/TLST-DS ngày 15 tháng 11 năm 2023 về "Tranh chấp ranh đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 206/2024/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Lê Ngọc T, sinh năm 1964;

Địa chỉ: C H, Khu phố X, Phường F, thành phố T, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T là Luật sư Trần Mộng H – Văn phòng luật sư Trần Mộng H, Đoàn luật sư tỉnh L.

- *Bị đơn*: Bà Đặng Đình Thanh H1, sinh năm 1997;

Địa chỉ: C H, Khu phố X, Phường F, thành phố T.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H1 là bà Đặng Đình Dương T1, sinh năm 1988;

Địa chỉ: 2 T, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H1 là Luật sư Lê Văn L – Công ty L1, Đoàn luật sư tỉnh L.

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

1/ Ông Đặng Đình H2, sinh năm 1964;

2/ Bà Dương Thị N, sinh năm 1965;

Cùng địa chỉ: C H, Khu phố X, Phường F, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N, ông H2 là bà Đặng Đình Dương T1, sinh năm 1988;

Địa chỉ: 2 T, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1970;

Địa chỉ: C H, Khu phố X, Phường F, thành phố T, tỉnh Long An.

(Ông T, bà Đ, bà T1, Luật sư H, Luật sư L có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 07 tháng 11 năm 2023 của ông Lê Ngọc T và các lời trình bày của ông T có trong hồ sơ có nội dung:

Ông T hiện đang là chủ sở hữu thửa đất số 308 tờ bản đồ số 7 diện tích 642m² loại đất ODT và thửa đất số 1506 tờ bản đồ số 07 loại đất BHK diện tích 1.854m^2 tọa lạc Phường F, thành phố T có nguồn gốc là do cha mẹ ông để lại cho ông. Ông T đã được Ủy ban nhân dân thị xã T (nay là thành phố T) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L043609 số vào sổ cấp giấy chứng nhận 01732 QSDĐ/0109-LA ngày 28/7/1997.

Hai thửa đất trên được ông và gia đình sử dụng ổn định, không ai tranh chấp từ khi được cấp giấy cho đến nay. Giáp đất của ông T là đất của bà Đặng Đình Thanh H1 gồm có 03 thửa đất gồm thửa 2085, 3225, 1735 tờ bản đồ số 07 tọa lạc Phường F, thành phố T, tỉnh Long An. Vào năm 2018, bà H1 là chủ sử dụng các thửa đất liền kề khi xây nhà đã có hành vi lấn chiếm và sử dụng trái phép một phần thửa đất số 1506 tờ bản đồ số 07 của ông T có chiều ngang khoảng 0,5m và chiều dài khoảng 18m có diện tích khoảng 09m^2 và đã xây dựng trên phần đất lấn chiếm các công trình xây dựng như hố ga, đường ống thoát nước và một phần Ceno phía trên. Tạm tính giá trị tài sản tranh chấp là 50.000.000đ. Ông T đã nhiều lần yêu cầu phía bà H1 phải tháo dỡ phần công trình lấn chiếm và trả lại cho ông phần đất lấn chiếm nhưng bà H1 không thực hiện. Bà H1 trước đây đã có khởi kiện đến tòa án nhưng sau khi có bản vẽ thì bà H1 đã rút đơn khởi kiện nên Tòa án đã đình chỉ vụ án bà H1 khởi kiện ông T. Nay ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét buộc bà H1 phải trả lại cho ông T phần đất đã lấn chiếm thuộc một phần thửa đất 1506 tờ bản đồ số 07 có diện tích khoảng 09m^2; buộc bà H1 phải tháo dỡ các công trình đã xây dựng trên phần đất tranh chấp bao gồm hố ga, đường ống thoát nước và một phần ceno phía trên trả lại đất cho ông T.

Ngày 17/9/2024, ông T có đơn khởi kiện bổ sung có nội dung yêu cầu bà Đặng Đình Thanh H1 trả lại cho ông T phần đất bị lấn chiếm là 45,2m^2 bao gồm: Thửa số 1506 bị lấn chiếm tại khu C là 32,8m^2 và thửa 308 bị lấn chiếm tại khu B là 12,4m^2 (căn cứ theo Mảnh trích đo địa chính số 225-2024 của Công ty TNHH Đ1 ngày 01/02/2024 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T duyệt ngày 02/02/2024); Yêu cầu tháo dỡ các công trình đã xây dựng trên đất bao gồm tường rào, mái che, hố ga, đà bê tông trả lại diện tích đất cho ông T.

Tại phiên tòa, ông T xác định là trên các phần đất tranh chấp thì do bà H1 đã xây dựng nhà cửa, tường rào kiên cố nên ông xác định là chỉ yêu cầu bà H1 bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất bị lấn chiếm đã được xây dựng hàng rào kiên cố, công trình như hố ga, đường ống thoát nước, phần ceno có liên quan đến công trình nhà thì giữ nguyên. Đối với phần đất nào chưa có các công trình xây dựng kiên cố thì buộc bà H1 phải trả lại đất cho ông.

Bị đơn, bà Đặng Đình Thanh H1 do bà Đặng Đình Dương T1 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Em của bà là Đặng Đình T1 Hiền là chủ sử dụng các thửa đất gồm thửa 2085, 1735 tờ bản đồ số 07 tọa lạc Phường F, thành phố T, tỉnh Long An giáp với thửa 308, 1506 của ông Lê Ngọc T. Những thửa đất này bà H1 mua năm 2018 từ ông Lê Thanh T2 và bà Lê Thị Cẩm V. Khi mua đất thì giữa hai bên đã có hàng rào xác định ranh giới giữa đất của ông T và đất của ông T2, bà V. Năm 2018, em bà đã xây nhà trên thửa đất 2085, lúc xây nhà, xây tường rào có gia đình ông Lê Ngọc T ra chỉ ranh để gia đình bà xây cất. Khi xây nhà thì gia đình bà căn cứ theo hàng rào để xây nhà và xây tường rào. Hiện bà đã cung cấp cho Tòa án một số hình ảnh xác định giữa 02 phần đất có hàng rào ngăn cách. Đến năm 2019, bà H1 đi thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất đối với một phần thửa đất số 1735 để hình thành thửa đất mới là thửa số 3225 tờ bản đồ số 07 có diện tích là 189m^2 loại đất ở đô thị.

Bà xác định là bà H1 xây dựng trên thửa đất của bà H1 chứ không có lấn sang đất của ông T. Nhà bà H1 xây trong phạm vi đất của bà H1 được cấp. Phần chân tường đà móng tuy nằm bên ngoài phần nhà nhưng cũng vẫn nằm trên thửa đất của bà H1 chứ không phải của ông T nên bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của T.

Tại phiên tòa, bà T1 xác định là phần đất của bà H1 là đúng theo phần ranh như đã xác định trong Mảnh trích đo địa chính số 225-2024 của Công ty TNHH Đ1 ngày 01/02/2024 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T duyệt ngày 02/02/2024 thì đất của bà H1 được cấp có luôn cả khu B có diện tích là 12,4m^2 và khu C có diện tích là 32,8m^2. Vì vậy, việc bà H1 xây nhà, xây tường rào là xây dựng trên phần đất của bà H1 vì bên ngoài tường rào vẫn còn đất của bà H1. Tuy nhiên, bà H1 không có phản tố yêu cầu Tòa án xác định các phần đất khu B2 có diện tích là 9,6m^2 (nằm trong khu B) và khu C4 có diện tích 20,9m^2 (nằm trong khu C) là đất của bà H1. Bà chỉ yêu cầu giữ nguyên hiện trạng nhà và tường đã xây dựng và không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T về việc tháo dỡ công trình xây dựng trả lại cho ông T phần đất tranh chấp vì bà không có lấn đất ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị Đ trình bày:

Bà là vợ ông Nguyễn Ngọc T3. Bà xác định 02 thửa đất của ông T3 có nguồn gốc của cha mẹ chồng để lại cho vợ chồng bà. Nay ông T3 khởi kiện yêu cầu bà H1 trả lại phần đất tranh chấp là 45,2m^2 thuộc thửa 1506 và 308 bà cũng thống nhất ý kiến với ông T3, yêu cầu bà H1 trả lại phần đất này. Bà cũng xác định là không yêu cầu bà H1 phải tháo dỡ hàng rào, công trình xây dựng mà chỉ yêu cầu bà H1 hoàn trả giá trị tiền, đối với phần đất nào chưa có công trình xây dựng thì trả bằng hiện vật cho gia đình bà.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu:

- Về tố tụng: Thẩm phán, thư ký, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông Lê Ngọc T là có căn cứ nên đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị giải quyết các vấn đề khác theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền: ông Lê Ngọc T khởi kiện "Tranh chấp ranh đất" với bà Đặng Đình Thanh H1 có địa chỉ cư trú tại thành phố T, tài sản tranh chấp là các thửa đất số 1506, 308, 2085, 3225, 1735 tờ bản đồ số 07 tọa lạc Phường F, thành phố T nên căn cứ vào Khoản 3 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An.

[2] Căn cứ vào Mảnh trích đo địa chính số 225-2024 của Công ty TNHH Đ1 ngày 01/02/2024 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T duyệt ngày 02/02/2024; Mảnh trích đo địa chính số 225A-2024 ngày 11/9/2024 và Mảnh trích đo địa chính số 225B-2024 ngày 28/10/2024 của Công ty TNHH Đ1 thể hiện phần đất tranh chấp là Khu B, C có tổng diện tích là 45,2m^2 thuộc một phần thửa 308 và thửa 1506 tờ bản đồ số 07 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Ngọc T hiện do bà Đặng Đình Thanh H1 quản lý sử dụng một phần.

Căn cứ vào Chứng thư thẩm định giá số 876.2024.VT.CNLA của Công ty cổ phần T7 ngày 24/6/2024 xác định thửa đất số 308 tờ bản đồ số 07 loại đất ODT có đơn giá là 9.608.000đ/m^2 và thửa đất số 1506 tờ bản đồ số 07 loại đất BHK có đơn giá là 2.624.000đ/m^2. Các bên đều thống nhất đơn giá này và không có ai yêu cầu định giá lại đối với phần đất đang tranh chấp nên Hội đồng xét xử sẽ căn cứ vào đơn giá này để giải quyết vụ án.

[3] Về nội dung vụ án:

Ông Lê Ngọc T là chủ sử dụng 02 thửa đất số 308 tờ bản đồ số 07 loại đất ODT có diện tích là 642m^2 và thửa đất số 1506 tờ bản đồ số 07 loại đất BHK có diện tích là 1.854m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 043609 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01732 QSDĐ/0109-LA do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp ngày 28/7/1997 cho ông Lê Ngọc T.

Căn cứ theo Văn bản số 2407/CN-VPĐKDĐ-LT ngày 24/9/2024 của Chi nhánh văn phòng Đ2 tại thành phố T thì trường hợp cấp giấy của ông Lê Ngọc P (Lê Ngọc T) là trường hợp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đại trà theo bản đồ địa chính, không có thực hiện đo đạc thực tế nên diện tích cấp giấy chênh lệch với diện tích đất thực tế sử dụng. Chính vì vậy mà diện tích thửa đất số 308 và 1506 của của ông T có diện tích đất được kê khai cấp giấy và diện tích đất thực tế quản lý sử dụng không trùng khớp nhau. Trong quá trình quản lý, sử dụng từ năm 1997 đến nay, ông T không có đo đạc, kiểm tra lại thực tế đối với các thửa đất này.

[4] Bà Đặng Đình Thanh H1 là chủ sử dụng 03 thửa đất gồm thửa 1735 tờ bản đồ số 07 có diện tích 667m^2 loại đất trồng lúa, thửa số 2085 tờ bản đồ số 07 có diện tích là 144m^2

loại đất ở và thửa 3225 tờ bản đồ số 07 có diện tích là 189m^2 loại đất ở tọa lạc Phường F, thành phố T.

Nguồn gốc ban đầu của các thửa đất này là của ông Lê Thanh T2 và bà Lê Thị Cẩm V chỉ có 01 thửa đất là thửa số 1735 tờ bản đồ số 07 có diện tích là 1.000m^2 loại đất lúa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 513566 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01044 QSDĐ được Ủy ban nhân dân thị xã T cấp ngày 10/6/2004 cho ông Lê Thanh T2. Đến năm 2009, ông T2 và bà V tiến hành đo đạc thửa đất số 1735 để chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất 1735 có diện tích là 144m^2 thành đất thổ đã hình thành thửa đất số 2085 tờ bản đồ số 07 có diện tích 144m^2, thửa đất số 1735 có diện tích còn lại là 856m^2. Đến năm 2018, ông T2 và bà V chuyển nhượng cho bà H1 02 thửa là 1735 tờ bản đồ số 07 có diện tích 856m^2 và thửa 2085 có diện tích là 144m^2 loại đất ở. Đến năm 2019, bà H1 xin chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất số 1735 có diện tích là 189m^2 sang đất thổ và đã hình thành thửa đất mới là 3225 tờ bản đồ số 07 có diện tích là 189m^2 loại đất ở đô thị theo Quyết định số 489/QĐ-UBND ngày 18/6/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố T. Như vậy, thửa đất số 1735 tờ bản đồ số 07 của bà H1 vào thời điểm 2019 chỉ còn lại diện tích là 667m^2 loại đất lúa và hình thành thửa đất mới là thửa số 3225 tờ bản đồ số 07 có diện tích là 189m^2 loại đất ở đô thị.

Nhận thấy, năm 2019 bà H1 đã tiến hành đo đạc thực tế thửa đất 1735 đang quản lý sử dụng để chuyển mục đích sử dụng đất, hình thành thửa đất mới 3225 tờ bản đồ số 07 có diện tích là 189m^2 có phần ranh giáp với 02 thửa đất của ông T dài 58m, được ông T ký ranh, được in vẽ hình thể thửa đất lên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp xác định phần ranh liền kề với 02 thửa đất số 308 và 1506 của ông Lê Ngọc T là ranh thẳng, không có đường gấp khúc. Qua thực tế đo đạc đã thể hiện phần đất mà bà H1 đang quản lý sử dụng đã cộng luôn phần đất đang tranh chấp thì có diện tích lớn hơn so với diện tích đất mà bà H1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ vào Mảnh trích đo địa chính số 225-2024 của Công ty TNHH Đ1 ngày 01/02/2024 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T duyệt ngày 02/02/2024 và Mảnh trích đo địa chính số 225A-2024 ngày 11/9/2024 và Mảnh trích đo địa chính số 225B-2024 ngày 28/10/2024 của Công ty TNHH Đ1 đã thể hiện vị trí nhà và tường rào của bà H1 đang hiện hữu đã nằm ngoài phần đất mà bà H1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên việc bà T1 cho rằng bà H1 cất nhà và xây hàng rào là xây dựng trên phần đất của bà H1 được cấp giấy là không có căn cứ. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của ông T là có căn cứ chấp nhận.

[5] Về vị trí đất tranh chấp: Căn cứ vào Mảnh trích đo địa chính số 225-2024 của Công ty TNHH Đ1 ngày 01/02/2024 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T duyệt ngày 02/02/2024 thì khi bà H1 chỉ ranh giới đã xác định các phần đất khu B2 có diện tích là 9,6m^2 (nằm trong khu B) và khu C4 có diện tích 20,9m^2 (nằm trong khu C) là đất của bà H1. Tại phiên tòa, bà T1 là người đại diện theo ủy quyền của bà H1 xác định là ranh đất của bà H1 tới vị trí chỉ ranh nhưng không có yêu cầu Tòa án xác định phần đất này của bà H1 mà chỉ yêu cầu giữ nguyên hiện trạng như hiện nay. Xét thấy, phần đất khu B2 và C4 đang thuộc quyền quản lý của ông T, 02 phần đất này cũng nằm trong diện tích đất đang tranh chấp và yêu cầu khởi kiện của ông T được Hội đồng xét xử chấp nhận nên có căn cứ xác định khu B2 có diện tích là 9,6m^2 (nằm trong khu B) và khu C4 có diện tích 20,9m^2 (nằm trong khu C) thuộc quyền sử dụng của ông T.

- Đối với các phần đất tranh chấp thuộc khu B1 có diện tích là 2,8m^2 (nằm trong khu B), phần C1 có diện tích là 1,2m^2 và phần C3 có diện tích là 7,2m^2 (nằm trong khu C) hiện đang thuộc quyền quản lý của bà H1 vì bà H1 đã xây dựng hàng rào, xây dựng các công trình liên quan đến căn nhà kiên cố trên đất. Do ông T chỉ yêu cầu bà H1 bồi thường giá trị đất phần đất bị lấn chiếm nên Hội đồng xét xử ghi nhận ý kiến của ông T, buộc bà H1 bồi thường giá trị đất cho ông T cụ thể như sau:

+ Phần B1 có diện tích là 2,8m^2 thuộc thửa 308 có đơn giá là 9.608.000đ/m^2 nên bà H1 phải bồi hoàn cho ông T là 26.902.400đ.

+ Phần C1 có diện tích là 1,2m^2 và phần C3 có diện tích là 7,2m^2 thuộc thửa 1506 có đơn giá là 2.624.000đ/m^2 nên bà H1 phải bồi hoàn cho ông T là 22.041.600đ.

- Đối với phần đất tranh chấp thuộc khu C2 có diện tích là 3,5m^2 (nằm trong khu C) thuộc thửa 1506, do bên bà H1 chưa có xây hàng rào, cũng không có các công trình khác nên việc ông T yêu cầu được lấy lại phần đất này là có căn cứ chấp nhận, buộc bà H1 phải giao trả lại cho ông T phần đất 3,5m^2 này.

[6] Về chi phí đo đạc, định giá tài sản tranh chấp: Bà Đặng Đình Thanh H1 phải chịu 33.064.000đ do yêu cầu khởi kiện của ông T được Hội đồng xét xử chấp nhận. Ông T đã tạm ứng xong nên buộc bà H1 phải hoàn trả cho ông T theo quy định tại Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự.

[7] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tân An tham gia phiên tòa phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án và quan điểm giải quyết vụ án trên là có căn cứ theo quy định của pháp luật.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đặng Đình Thanh H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 10.260.320đ theo quy định tại Điều 26 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 và lệ phí Tòa án do yêu cầu khởi kiện của ông T được chấp nhận.

Ông T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.550.000đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26; Điều 34; Điều 35; Điều 39; Điều 217, Điều 227; Điều 228; Điều 238; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Áp dụng Điều 189, Điều 190 Bộ luật dân sự; Điều 95, Điều 100, Điều 203 Luật đất đai; Điều 12 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 và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T4 về việc yêu cầu bà Đặng Đình Thanh H1 trả cho ông phần đất có diện tích là 45,2m^2 thuộc một phần thửa đất số 1506 và một phần thửa đất số 308 thuộc quyền sử dụng của ông Lê Ngọc T.

Buộc bà Đặng Đình Thanh H1 bồi hoàn cho ông Lê Ngọc T số tiền là 48.944.000đ đối với phần đất thuộc khu B1 có diện tích là 2,8m^2 thuộc thửa 308, phần đất thuộc khu C1 có diện tích là 1,2m^2 và phần đất thuộc khu C3 có diện tích là 7,2m^2 thuộc thửa 1506 bị lấn chiếm.

Xác định phần đất khu B1 có diện tích là 2,8m^2 thuộc thửa 308, phần đất thuộc khu C1 có diện tích là 1,2m^2 và phần đất thuộc khu C3 có diện tích là 7,2m^2 thuộc thửa 1506 thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Đặng Đình Thanh H1 theo Mảnh trích đo địa chính số 225-2024 của Công ty TNHH Đ1 ngày 01/02/2024 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T duyệt ngày 02/02/2024; Mảnh trích đo địa chính số 225A-2024 ngày 11/9/2024 và Mảnh trích đo địa chính số 225B-2024 ngày 28/10/2024 của Công ty TNHH Đ1 (có đính kèm các Mảnh trích đo).

Xác định phần đất thuộc khu B2 có diện tích là 9,6m^2 thuộc một phần thửa 308 và phần đất thuộc khu C4 có diện tích 20,9m^2, phần đất thuộc khu C2 có diện tích 3,5m^2 thuộc một phần thửa 1506 thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Lê Ngọc T theo Mảnh trích đo địa chính số 225-2024 của Công ty TNHH Đ1 ngày 01/02/2024 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T duyệt ngày 02/02/2024; Mảnh trích đo địa chính số 225A-2024 ngày 11/9/2024 và Mảnh trích đo địa chính số 225B-2024 ngày 28/10/2024 của Công ty TNHH Đ1 (có đính kèm các Mảnh trích đo).

2. Ông Lê Ngọc T, bà Đặng Đình Thanh H1 có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp theo quy định của pháp luật.

Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào quyết định của Tòa án để điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Đặng Đình Thanh H1 phải hoàn trả cho ông Lê Ngọc T tiền chi phí đo đạc, định giá tài sản là 33.064.000đ.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đặng Đình Thanh H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 10.260.320đ.

Ông Lê Ngọc T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí ông Lê Ngọc T đã nộp là 300.000đ và 1.250.000đ theo các biên lai thu số 0001181 và 0001180 ngày 14/11/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi thực hiện nghĩa vụ do chậm trả tiền theo quy định tại Khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian còn phải thi hành.

4. Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án.

5. 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.

***Nơi nhận:**
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND tp. T;
- Chi cục THA tp. T;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Bùi Thị Kiều Trinh