TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐỨC HUỆ** **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do -Hạnh phúc**

Bản án số: 09/2018/DS-ST
Ngày: 17-8-2018
V/v "tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC HUỆ TỈNH LONG AN

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Bích Liên.
Các Hội thẩm nhân dân:
Ông Nguyễn Văn Tư.
Ông Nguyễn Tấn Rỏn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Thị Bé Đào - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đức Huệ, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đức Huệ tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Lê Văn Toàn - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đức Huệ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 75/2017/TLST-DS ngày 19 tháng 10 năm 2017 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2018/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 7 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Bà Phạm Thị L - Sinh năm: 1958 - Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An (Có mặt).

- Bà Nguyễn Thị P - Sinh năm 1964 - Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị P: Bà Phạm Thị L (văn bản ủy quyền ngày 13/7/2017 - Có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T1 - Sinh năm: 1972
Bà Nguyễn Thị L1 - Sinh năm: 1972
Cùng địa chỉ: Ấp 6, xã Mỹ Thạnh Đông, huyện Đ1, tỉnh Long An (Có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện Đ1 - Trụ sở: Khu phố 2, thị trấn Đông Thành, huyện Đ1, tỉnh Long An. Người đại diện hợp pháp: Ông Võ Văn Hy - Chủ tịch (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt ngày 02/8/2018).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các đơn khởi kiện ngày 13/7/2017, 18/10/2017, các văn bản tiếp theo và tại phiên tòa, nguyên đơn là bà Phạm Thị L, bà Nguyễn Thị P trình bày: cha của bà L và bà P là ông Phạm Văn Khẩn (hiện đã chết) có khai hoang đất bưng tại khu vực xã Mỹ Bình hiện nay. Năm 1996, ông Khẩn có chuyển nhượng cho ông T1 và bà L1 01 ha đất mà ông đã khai hoang. Khi chuyển nhượng đất thì ông Khẩn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên hai bên chỉ làm giấy tay. Đến khi thành lập khu kinh tế mới Bình Thành, Nhà nước quy hoạch, sắp xếp lại toàn bộ diện tích đất. Vì ông T1 có canh tác diện tích đất nhận chuyển nhượng từ ông Khẩn nên Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Đ1 đã giao cho ông T1 01 suất đất trong khu kinh tế mới. Diện tích đất được UBND huyện Đ1 giao ông T1 canh tác và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Khẩn cũng được UBND huyện Đ1 giao 14.318 m^2 đất theo Quyết định số 1630/QĐ-UB ngày 13/12/2001 tại thửa số 13 tờ bản đồ số 1, hiện nay là ấp 1, xã Mỹ Bình. Khi Nhà nước phân lô, sắp xếp lại theo quy hoạch thì diện tích đất mà ông Khẩn được giao theo Quyết định số 1630/QĐ-UB ngày 13/12/2001 có một phần ông Khẩn đã chuyển nhượng cho ông T1 trước khi thành lập khu kinh tế mới.

Năm 2002, ông Khẩn cho ông T1 và bà L1 mượn một phần đất được giao theo Quyết định số 1630/QĐ-UB ngày 13/12/2001 diện tích khoảng 8.000 m^2 để canh tác. Đến năm 2005, ông Khẩn chết nên ông T1 và bà L1 tiếp tục canh tác đến nay. Ông Khẩn và vợ là bà Nguyễn Thị Riêng đã chết. Hàng thừa kế thứ nhất của ông Khẩn chỉ còn bà L và bà P nên bà L và bà P khởi kiện yêu cầu ông T1 và bà L1 trả lại diện tích đất 6.790,4 m^2 (theo đo đạc thực tế) gồm 1.848,4 m^2 thửa số 5; 718,8 m^2 thửa số 6; 4.223,2 m^2 thửa số 7 tờ bản đồ số 4 xã Mỹ Bình, huyện Đ1, tỉnh Long An.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị L1 đồng ý phần trình bày của bà L về nguồn gốc đất đang tranh chấp là ông T1 và bà L1 nhận chuyển nhượng từ ông Khẩn khi đất chưa được nhà nước công nhận quyền sử dụng cho ai. Sau khi thành lập khu kinh tế mới Bình Thành, đất được đưa vào quy hoạch, ông được cấp một suất đất khác thuộc thửa 14 tờ bản đồ quy hoạch. Phần đất được Nhà nước cấp, ông đã đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với phần đất nhận chuyển nhượng từ ông Khẩn trước khi thành lập khu kinh tế mới ông vẫn liên tục canh tác từ năm 1996 đến khi thành lập khu kinh tế mới. Sau đó, ông bà tiếp tục canh tác từ năm 2001 đến nay. Năm 2010, khi bà L tranh chấp thì ông T1 và bà L1 mới biết diện tích đất đang tranh chấp đã được UBND huyện Đ1 giao cho ông

Khẩn. Ông T1 và bà L1 không đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện của bà L và bà P. Nếu phải trả đất thì ông T1 và bà L1 yêu cầu bà L và bà P phải trả chi phí cải tạo đất là 38.994.000 đồng và 05 chỉ vàng 24 kara chuẩn độ 99% là giá trị mà ông T1 và bà L1 đã trả cho ông Khẩn để nhận chuyển nhượng đất.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đ1 phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: trong quá trình thụ lý, thời gian chuẩn bị đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về việc giải quyết vụ án: diện tích đất tranh chấp thuộc diện Nhà nước quản lý trong vùng dự án khu kinh tế mới, việc giao cấp đất chưa sử dụng cho ông Khẩn khai hoang, sản xuất là phù hợp với chủ trương, quy hoạch. Việc bị đơn cho rằng đất đã nhận chuyển nhượng nên không đồng ý trả lại đồng thời yêu cầu nguyên đơn trả lại 05 chỉ vàng và tiền công khai dỡ đất là không có cơ sở vì nhà nước đã công nhận phần đất đã nhận chuyển nhượng và sắp xếp, bố trí lại cho ông T1 và bà L1 01 suất đất theo quy hoạch với diện tích 20.318 m^2. Như vậy ông T1 và bà L1 đã được hưởng lợi và đảm bảo lợi ích của người sử dụng đất trong khu kinh tế mới. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về quyền khởi kiện: Xét bà Phạm Thị L và bà Nguyễn Thị P là người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Phạm Văn Khẩn nên có quyền và nghĩa vụ về tài sản do ông Khẩn để lại. Diện tích đất tranh chấp được cấp theo Quyết định số 1630/QĐ-UB ngày 13/12/2001 của UBND huyện Đ1 cho ông Phạm Văn Khẩn nên bà L và bà P có quyền khởi kiện.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Các nguyên đơn Phạm Thị L, Nguyễn Thị P khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị L1 trả cho bà L và bà P diện tích đất 6.790,4 m^2 gồm 1.848,4 m^2 thửa số 5; 718,8 m^2 thửa số 6; 4.223,2 m^2 thửa số 7 tờ bản đồ số 4 xã Mỹ Bình, huyện Đ1, tỉnh Long An nên xác định quan hệ pháp luật là "tranh chấp quyền sử dụng đất".

Đất tranh chấp tọa lạc tại xã Mỹ Bình, huyện Đ1 nên theo quy định tại khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đ1, tỉnh Long An.

[3]. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện Đ1 đã được tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án gồm Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập nhưng

không có mặt để tham gia hòa giải và vắng mặt tại phiên tòa, có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ điểm khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[4]. Các bên đương sự đồng ý kết quả mãnh trích đo địa chính số 818/2017 ngày 30/11/2017 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Đ1, đồng ý kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/11/2017, đồng ý kết quả định giá tài sản ngày 28/12/2017 với giá trị đất tranh chấp là 101.856.000 đồng, đồng ý kết quả thẩm định giá số 30/05/06/2018/TĐG LA-ĐS ngày 05/6/2018 với chi phí cải tạo đất là 38.994.000 đồng.

[5] Xét nội dung bà L và bà P (là người thừa kế của ông Phạm Văn Khẩn) yêu cầu ông T1 và bà L1 trả diện tích đất 6.790,4 m^2 gồm 1.848,4 m^2 thửa số 5; 718,8 m^2 thửa số 6; 4.223,2 m^2 thửa số 7 tờ bản đồ số 4 xã Mỹ Bình, huyện Đ1, tỉnh Long An. Đồng thời xét yêu cầu của ông T1 và bà L1 về việc không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà L và bà P như sau:

Nội dung các bên thống nhất: về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là do ông Khẩn (cha bà L và bà P) khai dỡ nhưng chưa được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất thì chuyển nhượng cho ông T1 và bà L1. Khi chuyển nhượng chỉ làm giấy tay là phù hợp với giấy nhượng đất ngày 12/6/1996 mà ông T1 và bà L1 đã nộp cho Tòa án. Ông T1 và bà L1 là người quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp từ năm 1996 đến nay. Khi khu kinh tế mới Bình Thành được thành lập, đất được quy hoạch, phân lô để cấp cho người dân, mỗi hộ trung bình từ 2 ha đến 2,5 ha nhưng ông Khẩn chỉ được cấp 14.318 m^2 theo Quyết định số 1630/QĐ-UB ngày 13/12/2001 của UBND huyện Đ1. Nội dung được nguyên đơn, bị đơn thống nhất phù hợp với nội dung Công văn số 606/UBND-TNMT ngày 30/5/2018 của UBND huyện Đ1 về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng, quá trình quy hoạch và cấp đất đối với diện tích đất hiện đang tranh chấp. Ngoài diện tích đất được cấp theo Quyết định số 1630/QĐ-UB ngày 13/12/2001 của UBND huyện Đ1 ra thì trên địa bàn xã Mỹ Bình, ông Khẩn và những người thừa kế của ông Khẩn không còn diện tích đất nào khác. Diện tích đất mà ông Khẩn được cấp theo Quyết định số 1630/QĐ-UB ngày 13/12/2001 của UBND huyện Đ1 thực tế hiện nay gồm hai phần là một phần đang tranh chấp và phần còn lại khoảng 5.000 m^2 bà L cho người khác thuê, không liên quan trong vụ án này.

Tại phiên tòa, ông T1 và bà L1 cũng thừa nhận vì ông T1 và bà L1 nhận chuyển đất từ ông Khẩn năm 1996 và có canh tác trên diện tích đất nhận chuyển nhượng từ ông Khẩn nên khi nhà nước thành lập khu kinh tế mới Bình Thành đã quy hoạch, phân lô, sắp xếp lại và UBND huyện Đ1 đã giao cho ông T1 và bà L1 01 suất đất thửa 14 tờ bản đồ số 1 diện tích 20.318 m^2 theo Quyết định số 119/QĐ.UB ngày 15/02/2001 của UBND huyện Đ1. Đồng thời, ông T1 và bà L1 cũng thừa nhận diện tích đất mà ông bà được giao theo Quyết định số 119/QĐ.UB

ngày 15/02/2001 của UBND huyện Đ1 có diện tích lớn hơn diện tích đất đã nhận chuyển nhượng của ông Khẩn nhưng không bao trùm toàn bộ vị trí đất mà ông bà đã nhận chuyển nhượng của ông Khẩn mà chỉ có một phần cộng với một phần diện tích đất khác do nhà nước quản lý mới đủ thành một lô đất 20.318 m^2. Khi được giao 01 suất đất (20.318 m^2) thuộc thửa 14 theo tờ bản đồ quy hoạch trong khu kinh tế mới không đúng toàn bộ vị trí mà ông T1 và bà L1 đã nhận chuyển nhượng từ ông Khẩn thì ông T1 và bà L1 cũng không có ý kiến hay khiếu nại gì. Ông T1 và bà L1 đã nhận đất, canh tác và đã đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được giao (thửa 14). Lẽ ra khi được UBND huyện Đ1 giao đất theo Quyết định số 119/QĐ.UB ngày 15/02/2001 xong tức là quyền lợi của người sử dụng đất trong vùng dự án kinh tế mới Bình Thành đã được đảm bảo thì ông T1 và bà L1 phải giao trả lại diện tích đất đã nhận chuyển nhượng từ ông Khẩn trước khi thành lập khu kinh tế mới cho UBND huyện Đ1 quản lý nhưng ông T1 và bà L1 không giao trả đất mà tiếp tục sử dụng là không có căn cứ pháp lý. Công văn số 606/UBND-TNMT ngày 30/5/2018 của UBND huyện Đ1 cho rằng phần diện tích đất còn lại (hiện nay thuộc các thửa 5, 6, 7 - đang tranh chấp) thuộc diện Nhà nước quản lý là có căn cứ chấp nhận. Ông Khẩn là người có khai dỡ đất trong khu kinh tế mới nên nhà nước giao đất cho ông Khẩn là đúng đối tượng.

Ông T1 và bà L1 cho rằng phần tranh chấp là ông bà nhận chuyển nhượng từ ông Khẩn nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà L là không có cơ sở vì từ việc nhận chuyển nhượng của ông Khẩn, ông T1 và bà L1 đã được UBND huyện Đ1 xem xét giao 01 suất đất. Sau khi ông Khẩn được giao đất theo Quyết định số 1630/QĐ-UB ngày 13/12/2001 của UBND huyện Đ1 thì không có tài liệu gì chứng minh ông Khẩn chuyển nhượng diện tích đất hiện đang tranh chấp cho ông T1 và bà L1.

Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền giao đất: Quyết định số 1630/QĐ-UB ngày 13/12/2001 của UBND huyện Đ1 ban hành là đúng quy định về thẩm quyền theo Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân năm 1994 và đúng về thẩm quyền giao đất được quy định tại điều 24 Luật Đất đai năm 1993.

Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử xác định thửa đất số 13 tờ bản đồ 1 xã Mỹ Bình được giao cho ông Khẩn là đúng đối tượng, đúng thẩm quyền và phù hợp quy định pháp luật. Sau khi thành lập khu kinh tế mới Bình Thành, ông T1 và bà L1 đã được UBND huyện Đ1 giao đất nhưng tiếp tục sử dụng một phần thửa đất 13 (hiện nay là 1848,4 m^2 thửa số 5; 718,8 m^2 thửa số 6; 4.223,2 m^2 thửa số 7 tờ bản đồ số 4 xã Mỹ Bình) mà không trả lại cho người được UBND huyện Đ1 giao đất (ông Khẩn) là sử dụng không có căn cứ pháp lý. Vì vậy yêu cầu của bà L và bà P là có cơ sở chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013 nên cần buộc ông T1 và bà L1 trả lại cho những người thừa kế của ông Khẩn là bà L và bà P tổng diện tích đất

6.790,4 m^2 gồm 1.848,4 m^2 thửa số 5; 718,8 m^2 thửa số 6; 4.223,2 m^2 thửa số 7 tờ bản đồ số 4 xã Mỹ Bình, huyện Đ1, tỉnh Long An.

[6] Xét ông T1 và bà L1 yêu cầu trong trường hợp phải trả đất thì bà L và bà P phải trả cho ông T1 và bà L1 38.994.000 đồng chi phí cải tạo đất và 05 chỉ vàng 24 kara chuẩn độ 99% là giá trị mà ông T1 và bà L1 đã trả cho ông Khẩn để nhận chuyển nhượng đất. Hội đồng xét xử thấy rằng ông T1 và bà L1 đã được giải thích về quyền phản tố, thủ tục phản tố và ấn định thời hạn để thực hiện nhưng ông T1 và bà L1 đã không có yêu cầu phản tố thể hiện yêu cầu cụ thể đối với bà L và bà P.

Nhưng thấy rằng việc không trả đất của ông T1 và bà L1 lớn hơn yêu cầu về số tiền chi phí cải tạo đất và tiền nhận chuyển nhượng đất. Vì vậy, để giải quyết dứt điểm vụ án cần xem xét đến công sức cải tạo đất của ông T1 và bà L1. Về 05 chỉ vàng 24 kara chuẩn độ 99% là không có cơ sở chấp nhận vì từ việc ông T1 nhận chuyển nhượng đất của ông Khẩn nên khi thành lập khu kinh tế mới ông T1 và bà L1 đã được cấp 01 suất đất tức là đã được đảm bảo quyền lợi đối với người trực tiếp sử dụng đất trong khu quy hoạch. Xét ông T1 và bà L1 có thời gian sử dụng đất tranh chấp từ năm 2001 đến nay. Từ đất canh tác không hiệu quả, ông T1 và bà L1 đã cải tạo thành đất sản xuất có hiệu quả nên cần buộc bà L và bà P trả lại ông T1 và bà L1 công sức cải tạo đất là 38.994.000 đồng.

[7] Về lệ phí đo vẽ và chi phí thẩm định, định giá, thẩm định giá tài sản: tổng cộng 10.743.000 đồng gồm lệ phí đo vẽ 3.843.000 đồng, chi phí thẩm định và định giá tài sản 2.950.000 đồng, chi phí thẩm định công sức cải tạo đất 3.950.000 đồng. Yêu cầu của bà L và bà P được chấp nhận nên ông T1 và bà L1 phải chịu toàn bộ lệ phí đo vẽ và chi phí thẩm định và định giá tài sản là 6.793.000 đồng (3.843.000 đồng + 2.950.000 đồng). Toàn bộ số tiền này bà L đã nộp tạm ứng và đã chi phí xong nên buộc ông T1 và bà L1 phải hoàn trả cho bà L 6.793.000 đồng. Bà L và bà P phải chịu chi phí thẩm định công sức cải tạo đất là 3.950.000 đồng (bà L đã nộp tạm ứng và chi phí xong)

[8]. Về án phí: theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 thì ông T1 và bà L1 phải chịu án phí trên giá trị quyền sử dụng đất phải trả cho bà L và bà P là 5.092.800 đồng (101.856.000 đồng x 5%). Bà L và bà P phải chịu án phí trên giá trị tiền phải trả cho ông T1 và bà L1 là 1.949.700 đồng (38.994.000 đồng x 5%).

[9]. Đề nghị của Kiểm sát viên về việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận. Tuy nhiên cần xem xét giải quyết về phần công sức cải tạo đất cho bị đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 228 và Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị L và Nguyễn Thị P (là người thừa kế của ông Phạm Văn Khẩn) đối với ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị L1 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất".

- Buộc ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị L1 phải trả cho bà Phạm Thị L và bà Nguyễn Thị P (là người thừa kế của ông Phạm Văn Khẩn) diện tích đất 6.790,4 m^2 gồm 1.848,4 m^2 thửa số 5; 718,8 m^2 thửa số 6; 4.223,2 m^2 thửa số 7 tờ bản đồ số 4 xã Mỹ Bình, huyện Đ1, tỉnh Long An. Cụ thể như sau:

Diện tích: 1.848,4 m^2 thửa số 5 tờ bản đồ số 4 xã Mỹ Bình, huyện Đ1, tỉnh Long An, có vị trí tiếp giáp như sau: Đông giáp bờ kênh, Tây giáp thửa số 7, Nam giáp thửa số 6, Bắc giáp thửa số 5 phần còn lại (Độ dài từng cạnh theo mãnh trích đo địa chính số 818/2017 ngày 30/11/2017 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Đ1).

Diện tích: 718,8 m^2 thửa số 6, tờ bản đồ số 4 xã Mỹ Bình, huyện Đ1, tỉnh Long An, có vị trí tiếp giáp như sau: Đông giáp bờ kênh, Tây giáp thửa số 7, Nam giáp thửa số 15, Bắc giáp thửa số 5 (Độ dài từng cạnh theo mãnh trích đo địa chính số 818/2017 ngày 30/11/2017 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Đ1).

Diện tích: 4.223,2 m^2 thửa số 7, tờ bản đồ số 4 xã Mỹ Bình, huyện Đ1, tỉnh Long An, có vị trí tiếp giáp như sau: Đông giáp các thửa 5, 6; Tây giáp bờ kênh, Nam giáp các thửa số 14, 15, Bắc giáp thửa số 7 phần còn lại (Độ dài từng cạnh theo mãnh trích đo địa chính số 818/2017 ngày 30/11/2017 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Đ1).

Bà Phạm Thị L và bà Nguyễn Thị P (là người thừa kế của ông Phạm Văn Khẩn) được đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Buộc Phạm Thị L và Nguyễn Thị P phải trả cho ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị L1 công sức cải tạo đất 38.994.000 đồng (ba mươi tám triệu, chín trăm chín mươi bốn nghìn đồng).

2. Về lệ phí đo vẽ và chi phí thẩm định, định giá, thẩm định giá tài sản:

- Ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị L1 phải chịu 6.793.000 đồng. Số tiền này bà Phạm Thị L đã nộp tạm ứng và chi phí xong nên ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị L1 phải hoàn trả lại cho bà Phạm Thị L 6.793.000 đồng (sáu triệu, bảy trăm chín mươi ba nghìn đồng).

Bà Phạm Thị L và bà Nguyễn Thị P phải chịu 3.950.000 đồng (ba triệu, chín trăm năm mươi nghìn đồng) chi phí thẩm định công sức cải tạo đất. Số tiền này bà L đã nộp tạm ứng và chi phí xong.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bên được thi hành án đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng, bên phải thi hành án còn phải chịu lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí:

- Ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị L1 phải chịu 5.092.800 đồng (năm triệu, không trăm chín mươi hai nghìn, tám trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Phạm Thị L và bà Nguyễn Thị P phải chịu 1.949.700 đồng (một triệu, chín trăm bốn mươi chín nghìn, bảy trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Bà L đã nộp 2.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí (theo biên lai thu số 0008074 ngày 19/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ1). Khấu trừ tiền án phí vào tiền tạm ứng án phí. Trả lại cho bà Phạm Thị L 50.300 đồng (năm mươi nghìn ba trăm đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

- Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án theo thủ tục phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án theo thủ tục phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

- 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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Đức Huệ;
- Đương sự;
- Chi cục THADS huyện Đức Huệ;
- Lưu hồ sơ, án văn.

Trần Thị Bích Liên