TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN GIỒNG RIỀNG** **TỈNH KIÊN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 26/2022/DS-ST
Ngày 25/5/2022
V/v *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIỒNG RIỀNG, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: **Bà Nguyễn Thị Chuyên.**

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Mẫn

Ông Hà Bửu Khánh

- ***Thư ký phiên tòa***: **Bà Huỳnh Thị Phượng** là thư ký Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân huyện Giồng Riềng tham gia phiên tòa***: Trần Thúy An – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 07/2018/TLST - DS ngày 09 tháng 01 năm 2018 về tranh chấp "Quyền sử dụng đất" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 71/2022/QĐXXST-DS, ngày 04 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Bà Thái Thị N, sinh năm: 1959; địa chỉ: ấp A, xã B, huyện G, tỉnh K (có mặt).

2. *Bị đơn*: Bà Trần Thị T, sinh năm: 1973; địa chỉ: ấp A, xã B, huyện G, tỉnh K (có mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm: 1971; địa chỉ: ấp B, xã B, huyện G, tỉnh K (vắng mặt)

3.2. Ông Đỗ Văn H, sinh năm: 1974; địa chỉ: ấp A, xã B, huyện G, tỉnh K (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 05/9/2017, đơn xin thay đổi bổ sung và tại phiên tòa nguyên đơn bà Thái Thị N trình bày: Nguồn gốc đất đang tranh chấp bà chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn C vào năm 1993, thuộc thửa 423, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.353m^2, đất tọa lạc tại ấp T, xã A, huyện G. Đến năm 1995 bà đi kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà đứng tên. Đến tháng 9/2017 bà T làm hàng rào lấn chiếm sang đất của bà diện tích theo đo đạc thực tế

41,3 m^2, đã nhiều lần bà yêu cầu bà T trả lại số đất trên nhưng bà T không trả mà còn thách thức đi kiện, bà làm đơn yêu cầu được chính quyền xã giải quyết và xuống cặm ranh cho hai bên sử dụng, được một thời gian thì bên bà T kéo rào B40 lấn chiếm và sử dụng từ tháng 9/2017 cho đến nay với diện tích nêu trên. Nay yêu cầu Tòa án công nhận cho bà diện tích theo đo đạc thực tế 1.497,8 m^2, thuộc thửa 423, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện G, tỉnh K và buộc bà T phải tháo dỡ hàng rào B40 trả lại cho bà diện tích đất đã bao chiếm 41,3 m^2 để bà sử dụng.

Tại đơn phản tố đề ngày 17/2/2020 và tại phiên tòa bà Trần Thị T trình bày: Vào năm 2001 bà có nhờ anh rể tên Phạm Văn D chuyển nhượng dùm đất của ông Nguyễn Văn Th, về nguồn gốc đất là của ông Phan Văn H chuyển nhượng lại cho ông Th gồm 02 công đất vườn tầm 3 mét, với giá 27 chỉ vàng 24k, hai bên có làm giấy tay mua bán, đất tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện G, đất của bà hiện chưa được cấp giấy quyền sử dụng đất, bà sử dụng ổn định từ khi mua cho tới nay. Nay bà N cho rằng bà bao chiếm đất diện tích đất 41,3 m^2 và yêu cầu bà trả lại phần bao chiếm, tháo gỡ hàng rào lưới B40, bà không đồng ý trả vì bà không bao chiếm đất của bà N. Yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết công nhận cho bà diện tích đất đo đạc thực tế 1.678 m^2 cộng với phần đang tranh chấp theo đo đạc thực tế thuộc thửa 424 + 452, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện G, tỉnh K, để bà kê khai làm thủ tục cấp quyền sử dụng.

Tại biên bản lấy lời khai ông Nguyễn Thanh S trình bày: Diện tích đất gia đình ông đang sử dụng có nguồn gốc là của ông ngoại tên Phan Văn B, sau đó ông ngoại chia đất cho cậu ruột tên Phan Văn H và mẹ ông tên Phan Thị Th, phần đất của ông Phan Văn H đã chuyển nhượng toàn bộ phần đất được ông ngoại chia cho ông H Thạch, ông Thạch chuyển nhượng cho ông Phạm Văn D (ông D chuyển nhượng dùm cho bà T) còn phần đất của bà Phan Thị T để lại cho ông sử dụng, hiện giữa đất của bà T và của ông có ranh giới rõ ràng, do điều kiện kinh tế khó khăn ông chưa đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Nay bà N và bà T tranh chấp ông không có ý kiến gì, còn phần đất của ông và bà T hiện nằm trong hai thửa 424 + 452 nhưng có cắm trụ đá làm ranh giới và cũng không có tranh chấp gì với nhau, khi Tòa án giải quyết xong sau này giữa ông và T sẽ đi kê khai, đề nghị cấp quyền sử dụng đất.

Tại biên bản lấy lời khai ông Đỗ Văn H trình bày: Ông là chồng bà Trần Thị T, về nguồn gốc đất đang tranh chấp vợ ông nhờ ông Phạm Văn D (anh rể) chuyển nhượng dùm vì thời gian đó ông đi làm ăn xa không có ở nhà mọi việc chuyển nhượng do bà T giao dịch, sau này ông về nhà mới nghe nói lại (hiện phần đất vợ chồng ở chưa được cấp quyền sử dụng). Nay giữa bà T và bà N tranh chấp với nhau ông không có ý kiến hoặc yêu cầu gì. Tòa án căn cứ vào hồ sơ giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng như sau: Quá trình thụ lý vụ án, chuẩn bị đưa vụ án ra xét xử, Tòa án tiến hành đúng theo quy định của pháp luật, xác định đúng quan hệ tranh chấp, đương sự trong vụ án và tiến hành các thủ tục tố tụng đúng pháp luật, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự. Các đương sự cũng chấp hành tốt các quy định về quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, về thời hạn giải quyết còn để kéo dài nhưng do vụ án có tính chất phức tạp.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Qua nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa hôm nay đối chiếu với các quy định của pháp luật, Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Riềng nhận thấy: Các đương sự đều xác định lấy biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/3/2020 làm cơ sở cho việc giải quyết vụ án và xác định phần tranh chấp có diện tích 41,3 m^2. Trong phần đất tranh chấp bà N có đặt ống bọng bơm nước từ năm 1996 cho đến nay. Mặt khác, hai bên tranh chấp đã được chính quyền địa phương hòa giải và đi đến thống nhất cắm ranh. Sau đó, bà T cho rằng diện tích đất bà đang sử dụng bị thiếu nên tự cắm qua phần đất của bà N nên phát sinh tranh chấp. Do đó, cần xem xét chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà N do hai bên đã thỏa thuận cắm ranh với nhau.

Xét yêu cầu phản tố của bà Trần Thị T cho rằng phần đất của bà hiện nay bị thiếu sau khi được chính quyền địa phương cắm ranh, tuy nhiên phần đất của bà T hiện nay chưa được cấp quyền sử dụng, ranh giới giữa bà và bà N không rõ ràng, không phân định được ranh giới nên cũng không có cơ sở chấp nhận toàn bộ phần đất đang tranh chấp cho bà T.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và một phần yêu cầu phản tố của bị đơn. Về án phí các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Tranh chấp giữa các bên là tranh chấp về đất đai theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện nên Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng trình tự, thủ tục tố tụng.

[2]. Về nội dung:

{2.1} Đối tượng tranh chấp là diện tích đất 41,3 m^2 bà Thái Thị N cho rằng bà Trần Thị T giáp ranh bao chiếm sử dụng vào năm 2017, thuộc thửa 423, tờ bản đồ số 13, do bà Thái Thị N đứng tên quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại ấp A, xã B cũ nay là ấp A, xã B, huyện G, tỉnh K do bà Thái Thị N đứng tên quyền sử dụng, đã nhiều lần bà N yêu cầu trả lại đất nhưng bà Trần Thị T cũng xác định bà không bao chiếm nên không đồng ý trả. Sau đó, hai bên xảy ra tranh chấp và yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết, hai bên đi đến thỏa thuận cắm ranh và xuống trụ đá, một khoảng thời gian sau bà T cho rằng thửa đất bà đang sử dụng bị thiếu nhiều nên tự ý cắm ranh sang đất của bà N dẫn đến phát sinh tranh chấp.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 19/3/2020 thì diện tích đất tranh chấp 41,3 m^2 hiện nay bà Trần Thị T đã kéo lưới B40 chùm sang phần đất của bà N mà chính quyền địa phương hòa giải hai bên thỏa thuận thống nhất ranh giới, phía đầu ngoài giáp lộ đan dài trở vào phía trong. Sau khi xem xét thẩm định thì thấy rằng, đối với thửa đất bà Thái Thị N đang sử dụng không phải là đất gốc của bà mà bà chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Ch vào năm 1993, rồi bà đi kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận diện tích đất 1.353 m^2 vào ngày 13/7/1995 nhưng không đo đạc thực tế, bà N sử dụng ổn định liên tục cho đến năm 2017 mới phát sinh tranh chấp với bà T. Tại kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì diện tích đất của bà N

đang sử dụng có sự chênh lệch so với diện tích đất được cấp (đo đạc thực tế 1.497,8 m^2) chưa tính phần tranh chấp. Tuy nhiên, trên phần đất tranh chấp bà N có đặt một ống bọng dùng để bơm nước đưa nước vào ruộng ra phía sau hè canh tác (ống bơm nước được ông Phan Minh T thuê đất của bà Nga đào, đặt vào năm 1996). Như vậy, có thể xác định diện tích đất bà N đang sử dụng tuy có dư ra so với thực tế nhưng trong phần đất tranh chấp với bà T , bà N có đặt ống bọng bơm nước, đồng thời bà N cũng sử dụng đất liên tục kể từ khi chuyển nhượng đất của ông Ch cho đến nay. Do đó, cần thiết xem xét giữ nguyên hiện trạng phần đất bà Thái Thị N đang sử dụng và chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện cho bà N .

{2.2} Xét yêu cầu phản tố của bà Trần Thị T về việc yêu cầu công nhận diện tích theo đo đạc thực tế 1.678 m^2 và phần đang tranh chấp là 41,3 m^2 nằm trong thửa 424 + 452, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện G, tỉnh K. Sau khi nghiên cứu và xem xét các chứng cứ đã thu thập được thì Hội đồng xét xử thấy rằng về nguồn gốc đất bà Trần Thị T đang sử dụng không phải là đất gốc của bà mà chuyển nhượng qua nhiều chủ, khi chuyển nhượng hai bên chỉ làm giấy tay, chưa đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký theo quy định của pháp luật. Diện tích đất bà T đang sử dụng ghi trên sổ mục kê gồm thửa 424 + 452 (loại đất thổ vườn có nguồn gốc của ông Phan Văn H khai phá) ông H đã chuyển nhượng phần đất của ông cho ông Hai Th, ông Th chuyển nhượng cho ông Phạm Văn D (ông D chuyển nhượng dùm bà T) phần còn lại ông H chia cho người chị tên Phan Thị Th (bà Th đã để lại cho con tên Nguyễn Thanh S). Phần đất bà T chuyển nhượng và sử dụng vào năm 2001, khi nhận chuyển nhượng bà T xác định có dùng tầm 3 mét để đo, việc cắm ranh giới không có trụ đá, giữa bà và bà N vẫn sử dụng liên tục, khi tranh chấp xảy ra chính quyền địa phương có cắm ranh dựa trên sự thỏa thuận của bà N và bà T (thống nhất ranh giới) nhưng bà T sau đó đo đạc lại thấy thiếu đất của bà nên bà cắm ranh qua phần trụ đá và kéo lưới B40. Xét thấy việc hai bên tranh chấp đất đã được chính quyền địa phương động viên và hòa giải đi đến thống nhất nhưng sau đó bà T cho rằng đất của mình bị thiếu dựa vào cảm quan của mình và cắm ranh sang đất của bà N, mặt khác đất của bà T cho đến nay chưa được nhà nước công nhận cấp quyền sử dụng nên việc bà yêu cầu Tòa án xem xét chấp nhận toàn bộ phần đất tranh chấp 41,3 m^2 là không có cơ sở chấp nhận.

Như đã phân tích ở trên giữa bà N và bà T sử dụng đất nhưng hai thửa đất đều không có ranh giới rõ ràng, trên phần đất tranh chấp bà N có đặt ống bơm nước và sử dụng liên tục từ khi chuyển nhượng cho đến nay, việc bà N đặt ống bọng dưới đất bà T đều biết. Do đó, xét lời đề nghị của của đại diện Viện kiểm sát và ý kiến của các đương sự, sau khi thảo luận Hội đồng xét xử thống nhất đối với diện tích đất tranh chấp 41,3 m^2, lấy trụ đá do hai bên thỏa thuận làm ranh được thực hiện vào ngày 18/4/2016 để phân định ranh đất. Trong phần đất tranh chấp bà Thái Thị N được sử dụng 17,1 m^2, bà Trần Thị T được sử dụng 24,2 m^2. Số đo tứ cạnh phần đất tranh chấp có trong biên bản xem xét thẩm định ngày 19/3/2020.

Tổng diện tích đất được sử dụng của các đương sự cụ thể như sau:

- Bà Thái Thị N được quyền sử dụng diện tích đất theo đo đạc thực tế 1.497,8 m^2 + 17,1 m^2 = 1.514,9 m^2 thuộc thửa 423, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện G, tỉnh K. Đất có vị trí như sau:

+ Cạnh 1,2 giáp đất ông Nguyễn Văn C có số đo 11,09 m

+ Cạnh 2,3 giáp đất ông Nguyễn Văn C có số đo 65,15 m

+ Cạnh 3,4,5 giáp đất kênh lấp có số đo 18,56 + 0,05 = 18,61 m

+ Cạnh 5,7 giáp đất bà Trần Thị T có số đo 67,34 m

+ Cạnh 7,6,1 giáp lộ bê tông có số đo 25,11 + 0,50 = 25,61 m

- Bà Trần Thị T được quyền sử dụng diện tích đất 1.678 m^2 + 24,2 m^2 thuộc thửa 424 + 452, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện G, tỉnh K. Đất có vị trí như sau:

+ Cạnh 7,5 giáp đất bà Thái Thị N có số đo

+ Cạnh 5,9,10 giáp kênh lấp có số đo 24,09 + 0,07 m = 24,16 m

+ Cạnh 7,5 giáp đất bà Thái Thị N có số đo

+ Cạnh 10,11 giáp đất ông Nguyễn Thanh S có số đo 56,46 m

+ Cạnh 11,8,7 giáp lộ bê tông có số đo 32,26 + 0,70 = 32,96 m

Sau khi án có hiệu lực pháp luật bà Trần Thị T phải tháo dỡ hàng rào B40 dài 60 m để trả lại 17,1 m^2 đất cho bà N.

Bà Thái Thị N có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Bà Trần Thị T có quyền đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Giồng Riềng để làm thủ tục đăng ký đối với phần đất đã được công nhận nêu trên theo quy định của pháp luật.

[3] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Tổng chi phí 1.638.000 đồng theo hóa đơn số 1294 ngày 28/11/2018 của chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Giồng Riềng đã Thái Thị N đã nộp xong.

Số tiền 1.324.000 đồng theo hóa đơn điện tử số 3662, ngày 18/11/2020 của chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Giồng Riềng đã Trần Thị T đã nộp xong.

- Chi phí định giá tài sản: Số tiền 5.500.000 đồng theo phiếu thu ngày 16/5/2022 của Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá Miền Nam. Bà N và bà T mỗi bên phải chịu ½ chi phí định giá là 2.750.000 đồng. Do bà Thái Thị N đã nộp tạm ứng chi phí định giá nên bà Trần Thị T phải trả lại cho bà N số tiền 2.750.000 đồng.

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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4] Về án phí: Áp dụng khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 4,5 Điều 26, điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Yêu cầu của bà Thái Thị N được chấp nhận một phần nên bà phải chịu án phí không có giá ngạch 300.000 đồng nhưng bà là người cao tuổi nên miễn toàn bộ án phí. Hoàn trả lại cho bà Thái Thị N số tiền đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 2307 ngày 05/01/2018 của Chi cục thi hành án huyện Giồng Riềng.

Yêu cầu của bà Trần Thị T được chấp nhận một phần nên bà phải chịu án phí không có giá ngạch 300.000 đồng; nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà T đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 3120 ngày 17/2/2020 của chi cục thi hành án huyện Giồng Riềng. Bà T đã nộp đủ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4,5 Điều 26, điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện, một phần yêu cầu phản tố về việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn là bà Thái Thị N đối với bị đơn bà Trần Thị T.

2. Buộc bà Trần Thị T trả cho Thái Thị N diện tích đất bao chiếm là: 17,1 m^2

3. Công nhận quyền sử dụng đất của các đương sự (có bản vẽ kèm theo ngày 12/8/2020) như sau:

- Bà Thái Thị N được quyền sử dụng diện tích đất theo đo đạc thực tế 1.497,8 m^2 + 17,1 m^2 = 1.514,9 m^2 thuộc thửa 423, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện G, tỉnh K. Đất có vị trí như sau:

+ Cạnh 1,2 giáp đất ông Nguyễn Văn C có số đo 11,09 m

+ Cạnh 2,3 giáp đất ông Nguyễn Văn C có số đo 65,15 m

+ Cạnh 3,4,5 giáp đất kênh lấp có số đo 18,56 + 0,05 = 18,61 m

+ Cạnh 5,7 giáp đất bà Trần Thị T có số đo 67,34 m

+ Cạnh 7,6,1 giáp lộ bê tông có số đo 25,11 + 0,50 = 25,61 m

- Bà Trần Thị T được quyền sử dụng diện tích đất 1.678 m^2 + 24,2 m^2 thuộc thửa 424 + 452, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện G, tỉnh K. Đất có vị trí như sau:

+ Cạnh 7,5 giáp đất bà Thái Thị N có số đo

+ Cạnh 5,9,10 giáp kênh lấp có số đo 24,09 + 0,07 m = 24,16 m

+ Cạnh 7,5 giáp đất bà Thái Thị N có số đo

+ Cạnh 10,11 giáp đất ông Nguyễn Thanh S có số đo 56,46 m

+ Cạnh 11,8,7 giáp lộ bê tông có số đo 32,26 + 0,70 = 32,96 m

Sau khi án có hiệu lực pháp luật bà Trần Thị T phải tháo dỡ hàng rào B 40 dài 60 m để trả lại đất cho bà N.

Bà Thái Thị N có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Bà Trần Thị T có quyền đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất để làm thủ tục đăng ký đối với phần đất đã được công nhận nêu trên theo quy định của pháp luật.

3. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Tổng chi phí 1.638.000 đồng theo hóa đơn số 1294 ngày 28/11/2018 của chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Giồng Riềng đã Thái Thị N đã nộp xong.

Số tiền 1.324.000 đồng theo hóa đơn điện tử số 3662, ngày 18/11/2020 của chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Giồng Riềng đã Trần Thị T đã nộp xong.

- Chi phí định giá tài sản: Số tiền 5.500.000 đồng theo phiếu thu ngày 16/5/2022 của Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá Miền Nam. Bà N và bà T mỗi bên phải

chịu ½ chi phí định giá là 2.750.000 đồng. Do bà Thái Thị N đã nộp tạm ứng chi phí định giá nên bà Trần Thị T phải trả lại cho bà N số tiền 2.750.000 đồng.

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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Yêu cầu của bà Thái Thị N được chấp nhận một phần nên bà phải chịu án phí không có giá ngạch 300.000 đồng nhưng bà là người cao tuổi nên miễn toàn bộ án phí. Hoàn trả lại cho bà Thái Thị N số tiền đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 2307 ngày 05/01/2018 của Chi cục thi hành án huyện Giồng Riềng.

Yêu cầu của bà Trần Thị T được chấp nhận một phần nên bà phải chịu án phí không có giá ngạch 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà T đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 3120 ngày 17/2/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng. Bà T đã nộp đủ.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày tuyên án (25/5/2022) người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết của Tòa án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành dân sự thì người được thi hánh 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 của Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành dân sự.

TM. Hội đồng xét xử sơ thẩm
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký và đóng dấu)

Nguyễn Thị Chuyên

Nơi nhận:
- TAND tỉnh;
- VKSND tỉnh, huyện;
- Chi cục thi hành án;
- Đương sự;
- UBND xã;
- Lưu hồ sơ, Vp