

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số:12/2022/DS-ST

Ngày: 15 - 3 - 2022

V/v tranh chấp ranh giới
quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH - TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Châu Văn Bình;

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Anh Việt;

2. Ông Nguyễn Bá Tòng;

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thụy Thùy Trâm – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa:
Ông Trần Hữu Thọ - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 09/3 và ngày 15/3/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 221/2020/TLST-DS ngày 15/10/2020 về việc “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 14/2022/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 02 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: 1. Ông Phạm Văn O, sinh năm 1965.

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Số 288, ấp Tân Ph, xã Tân Phú Tr, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1947;

Địa chỉ: Ấp Tân Ph, xã Tân Phú Tr, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Thị Hồng Đ, sinh năm 1978 (con bà H);

2. Anh Trần Bá C, sinh năm 1979 (con rể bà H);

3. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1989 (cháu bà H);

Địa chỉ: Ấp Tân Ph, xã Tân Phú Tr, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

4. Anh Phạm Y S, sinh năm 1983 (con ông O);
5. Chị Phạm Hoài Diễm Th, sinh năm 1998 (con ông O);
6. Chị Trần Thị Út L, sinh năm 1987 (con dâu ông O);
7. Anh Phạm Trần Tuấn A, sinh năm 2002 (cháu ông O);
8. Phạm Trần Tuấn Hưng, sinh năm 2011 (cháu ông O);

Người đại diện hợp pháp của cháu Tuấn Hưng là anh Phạm Y Sa.

9. Phạm Trần Ngọc Anh, sinh năm 2014 (cháu ông O);

Người đại diện hợp pháp của cháu Ngọc Anh là chị Phạm Hoài Diễm Th.

Cùng địa chỉ: Số 288, ấp Tân Ph, xã Tân Phú Tr, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

(Ông O, bà H, anh Y S, chị Đ, anh C, anh T có mặt; Bà H, chị Th, chị L, anh A có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Ông Phạm Văn O và bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Y S trình bày:

Vào năm 1991, ông O có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn C, bà Huỳnh Thị N diện tích 1.500m² đất (CLN). Đến năm 2003 khi Nhà nước quy hoạch làm lộ, phần đất của ông O bị thu hồi một phần là 140m², đến năm 2007 hộ Ông Phạm Văn O được cấp đổi lại giấy chứng nhận từ thửa 747 thành thửa 30, tờ bản đồ 20, diện tích 1.188,3m² (CLN) đất tọa lạc ấp Tân Ph, xã Tân Phú Tr, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

Cấp ranh với phần đất của ông O là thửa đất 31, tờ bản đồ số 20, diện tích cấp giấy 156,6m² của chị Nguyễn Thị Hồng Đ được bà Nguyễn Thị H tặng cho vào năm 2010.

Giữa hai thửa đất là mương nước chiều ngang 3m, dài khoảng 30m. Năm 2005 gia đình bà H tiến hành xây nhà, phía bà H có qua xin ông O cho lấp phân nửa con mương để tiện xây nhà, tránh bị sạt lở. Khi xây nhà bà H sẽ chừa nửa mương và có cắm trụ đá từ đầu ngoài đến cuối đất nhưng khi bà H xây nhà thì đã lấn qua ranh ông O (lúc gia đình ông O không có ai ở nhà), nhổ trụ đá cũ, trồng trụ đá mới, kéo lưới B40 lấn qua giữa mương. Lúc này ông O yêu cầu phía bà H dừng việc xây dựng và kéo hàng rào. Vụ việc ông O có gửi đơn đến tổ hòa giải ở ấp, xã nhưng không giải quyết được.

Ông O, bà H xác định ranh đất giữa thửa 30 do hộ Ông Phạm Văn O đứng tên giấy chứng nhận với thửa 31 do chị Nguyễn Thị Hồng Đ đứng tên là từ mốc 2 - 3 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành.

Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông O, xác định ranh đất có dính vào cây trồng, vật kiến trúc bên phía bà H, chị Đ, anh T thì ông O yêu cầu tự tháo dỡ, di dời trả lại đất và không hỗ trợ chi phí di dời.

Bị đơn bà Nguyễn Thị H vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Hồng Đ (con bà H) trình bày:

Vào năm 1975 bà H có mua một miếng đất hiện đang sử dụng có nguồn gốc là của ông Huỳnh Văn Bê (chết). Sau đó bà H có thuê ông Hai Cụt đào tay một con mương làm ranh giữa hai thửa đất.

Giáp đất bà H là đất của bà Huỳnh Thị N, sau này bà Năm chuyển nhượng thửa đất cho Ông Phạm Văn O (hiện là thửa 30, tờ bản đồ 20) đã có mương ranh rồi. Nguyên nhân dẫn đến tranh chấp là thời điểm ông O nhận chuyển nhượng thửa đất này từ bà N thì không có thỏa thuận với bà H và chủ đất giáp ranh. Các bên không xác định được vị trí chính xác mốc ranh ở đâu.

Năm 2010 bà H làm hợp đồng tặng cho thửa đất này cho Nguyễn Thị Hồng Đ. Phần mương là do bà H bơm và chị Đ xây dựng nhà trong phạm vi phần đất của thửa số 31 hiện chị Đ đứng tên.

Tại phiên tòa, chị Đ xác định năm 2013 giữa gia đình chị Đ và gia đình ông O thỏa thuận mương ranh mỗi bên phân nửa, khi xây nhà chị Đ có cắm ranh giữa mương ngay vị trí hàng rào lưới B40 để cõm cát và chị Đ xây nhà hết phần diện tích đã bơm nhưng nay chị Đ xác định lại toàn bộ diện tích con mương là của gia đình chị Đ nên chị Đ xác định ranh đất giữa thửa đất 30 và thửa 31 là từ mốc 1 – mốc 4 theo sơ đồ đo đạc.

Nay ông O, bà H cho rằng phía bà H, chị Đ lấn ranh và yêu cầu trả lại diện tích đất lấn chiếm 49,4m² thì bà H, chị Đ không đồng ý theo yêu cầu của ông O, bà H.

Trường hợp chứng minh được bên phía gia đình chị Đ lấn ranh đất của ông O thì chị đồng ý tháo dỡ, di dời cây trồng, vật kiến trúc nằm trên đất, không yêu cầu hỗ trợ chi phí di dời.

Chị Đ không có ý kiến về biên bản thẩm định, định giá tài sản và tại phiên tòa chị Đ xác định giá trị 1m² đất tại địa phương là 800.000đ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Trần Bá C trình bày:

Anh C là chồng của chị Nguyễn Thị Hồng Đ, anh C thống nhất theo lời trình bày của chị Đ. Anh C xác định ranh đất giữa thửa đất 30 và thửa 31 là từ mốc 1 – 4 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành.

Trường hợp chứng minh được bên phía gia đình anh C lấn ranh đất của ông O thì anh C đồng ý tháo dỡ, di dời cây trồng, vật kiến trúc nằm trên đất, không yêu cầu hỗ trợ chi phí di dời.

Anh C không có ý kiến về biên bản thẩm định, định giá tài sản và tại phiên tòa anh C xác định giá trị 1m² đất tại địa phương là 800.000đ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn T trình bày:

Anh T là cháu ngoại của bà H và kêu dì Đào bằng dì. Khoảng năm 2017 bà H và dì Đào có kêu anh T về cất nhà trên thửa đất 131 hiện dì Đào đang đứng tên giấy chứng nhận, trên đất anh T đã cất nhà tường cấp 4 và sống một mình.

Anh T xác định không biết về ranh đất, nguồn gốc đất giữa thửa đất 30 và thửa 31 vì anh T ở trên đất là do bà H và dì Đào cho ở.

Ranh mà ông O xác định từ mốc 2 – mốc 3 thì có dính vào một phần góc nhà của anh T.

Anh T không có tranh chấp gì trong vụ án này. Nếu sau này chứng minh được phía anh T cất nhà lấn ranh đất của ông O thì anh T đồng ý tháo dỡ, di dời cây trồng, vật kiến trúc nằm trên đất, không yêu cầu hỗ trợ chi phí di dời.

Anh T không có ý kiến về biên bản thẩm định, định giá tài sản và tại phiên tòa anh T xác định giá trị 1m² đất tại địa phương là 800.000đ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành phát biểu quan điểm về tuân thủ pháp luật tố tụng và nội dung giải quyết vụ án (có bài phát biểu kèm theo).

- Về tuân thủ pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã tuân thủ đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự.

- Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ông Phạm Văn O và bà Nguyễn Thị H. Xác định ranh giữa thửa đất 30 của hộ ông O và thửa đất 31 của chị Đ là từ mốc 2 – B – A – D. Buộc bà Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Hồng Đ, anh Trần Bá C và anh Phạm Văn T có trách nhiệm trả giá trị đối với phần diện tích đã lấn chiếm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Theo đơn khởi kiện Ông Phạm Văn O yêu cầu Tòa án xác định ranh giữa thửa đất 30 của ông O và thửa 31 của chị Nguyễn Thị Hồng Đ. Do đó, Hội đồng xét xử xác định đây là quan hệ dân sự, tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất theo Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

Bị đơn bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Phạm Hoài Diễm Th, Trần Thị Út L, Phạm Trần Tuấn A có đơn xin vắng mặt. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử theo quy định.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu của Ông Phạm Văn O, Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

- Xét nguồn gốc thửa đất số 30 trước đây là của ông Nguyễn Văn C, bà Huỳnh Thị Năm chuyển nhượng cho Ông Phạm Văn O, đến năm 1994 ông O được cấp giấy chứng nhận đối với diện tích 1.293m² đất (CLN).

Năm 2003 khi Nhà nước quy hoạch thực hiện công trình ĐT 853, phần đất của ông O bị thu hồi một phần diện tích 212,4m², đến năm 2006 hộ Ông Phạm Văn O xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ thửa 747, tờ bản đồ số 1 thành thửa 30, tờ bản đồ 20, diện tích 1.188,3m² (CLN) đất tọa lạc ấp Tân Ph, xã Tân Phú Tr, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

- Nguồn gốc thửa đất số 31, theo chị Đ xác định vào năm 1975 bà H có nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn Bê (chết) một miếng đất hiện đang sử dụng, không xác định được diện tích lúc mua là bao nhiêu. Năm 2007 hộ bà Nguyễn Thị H được Ủy ban nhân dân Huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 31, tờ bản đồ 20, diện tích 236,7m². Năm 2008 Nhà nước thu hồi diện tích 80,1m² để thực hiện công trình cầu Cả Chác đường ĐT 853.

Năm 2010 hộ bà H đã lập hồ sơ tặng cho toàn bộ diện tích đất còn lại (sau khi Nhà nước thu hồi một phần) là 156,6m² cho chị Đ nên ngày 18/11/2010 chị Đ được cấp giấy chứng nhận thửa đất này.

Bà Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Hồng Đ cho rằng hộ Ông Phạm Văn O trong quá trình sử dụng có lấn ranh qua đất chị Đ nên chị Đ xác định ranh đất giữa thửa 30 và thửa 31 là từ mốc 1 – mốc 4 nhưng đối chiếu diện tích đo đạc thực tế và diện tích được cấp giấy thì diện tích bên phía bà H, chị Đ tăng 39,7m², còn diện tích bên ông O giảm 56.1m² (chưa tính phần diện tích đang tranh chấp 49,4m²).

Theo hồ sơ cấp lại giấy chứng nhận cho hộ Ông Phạm Văn O và theo công văn số 6564/UBND-NC ngày 23/12/2021 của Ủy ban huyện Châu Thành xác

định “Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 30, tờ bản đồ 20, diện tích 1.188m² cho hộ Ông Phạm Văn O về thủ tục cơ quan chức năng có thực hiện đo đạc và có thiết lập biên bản xác định ranh đất, mốc giới thửa đất, có chủ sử dụng đất tiếp giáp ký tên xác định ranh đất là bà Nguyễn Thị H”.

Tại phiên tòa chị Đ xác định bà H đã cho chị toàn bộ diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi 80,1m². Nếu đối chiếu diện tích mà hộ bà H được cấp giấy năm 2007 là 236,7m², sau khi Nhà nước thu hồi 80,1m² còn lại là 156,6m² đúng diện tích mà bà H làm thủ tục tặng cho chị Đ, hoàn toàn không còn dư diện tích đất nào, trong khi diện tích đo thực tế thửa đất 31 của chị Đ là 196,3m² dư 39.7m² (chưa tính phần đang tranh chấp 49,4m²).

Chị Đ cho rằng nguyên nhân dẫn đến tranh chấp là do khi ông O nhận chuyển nhượng thửa đất này từ bà Năm thì không có thỏa thuận với bà H và chủ đất giáp ranh nên các bên không xác định được vị trí chính xác mốc ranh ở đâu. Nhưng thời điểm hộ ông O được cấp đổi lại giấy từ thửa đất 747 thành thửa 30, diện tích 1.188,3m² đã có đo đạc thực tế và chính bà Nguyễn Thị H (mẹ chị Đ) là người ký giáp ranh.

Theo lời khai người làm chứng ông Nguyễn Văn B (Hai Cụt) và bà Huỳnh Thị N đều xác định toàn bộ con mương là thuộc bên phía bà H. Tuy nhiên theo tài liệu có trong hồ sơ và tại phiên tòa lời khai của chị Đ luôn có sự mâu thuẫn. Cụ thể:

Trong văn bản ý kiến ngày 18/11/2020 chị Đ trình bày: “Năm 2010 mẹ tôi bà Nguyễn Thị H cho tôi ra riêng trên phần đất đang tranh chấp, mẹ tôi bơm cát san lấp toàn bộ con mương, nhưng tôi cất nhà ra riêng trong phạm vi con mương thuộc chủ quyền của tôi”.

Nhưng trong văn bản ý kiến ngày 16/02/2022 bà H, chị Đ lại cho rằng “Vào thời điểm tôi (Nguyễn Thị Hồng Đ) bơm cát san lấp mương cất nhà. Tôi có ngăn phân nửa (tức 1/2 mương bằng lưới B40 để xác lập ranh giới chủ quyền).”

Tại phiên tòa chị Đ thừa nhận vào năm 2013 khi gia đình chị Đ và gia đình ông O chưa mâu thuẫn thì thỏa thuận mỗi bên sử dụng nửa con mương nên vị trí giữa mương có làm hàng rào lưới B40 làm ranh, sau đó chị Đ bơm cát hết phần diện tích nửa mương lúc này hàng rào lưới B40 đã bị lấp nên chị Đ có làm hàng rào bằng cây để ngăn không cho cát tràn qua diện tích còn lại và thực tế chị Đ đã xây nhà trên toàn bộ phần diện tích được bơm cát. Nhưng sau khi hai bên mâu thuẫn, chị Đ lại xác định toàn bộ con mương thuộc về chị Đ nên mới xác định vị trí từ mốc 1 – mốc 4 là ranh đất hai bên. Như vậy lời khai của chị Đ hoàn toàn

không thống nhất, nếu Chị Đ cho rằng diện tích toàn bộ con mương là thuộc bên phía chị Đ thì không có lý do gì từ thời điểm hộ bà H được cấp giấy năm 2007 với diện tích 236,7m², sau đó chị Đ đứng tên giấy chứng nhận với diện tích 156,6m² và khi hộ ông O được cấp lại giấy chứng nhận năm 2006 diện tích 1.188,3m² thì bà H, chị Đ hoàn toàn không có thắc mắc hoặc khiếu nại gì liên quan đến phần diện tích đã được Ủy ban nhân dân Huyện cấp giấy cho các bên. Hơn nữa nếu bà H, chị Đ cho rằng diện tích toàn bộ con mương là thuộc quyền quản lý của bà H, chị Đ thì khi thuê ông Hai Cụt đào mương xong (khoảng năm 1975 – 1976) bên phía bà H không làm hàng rào cấm ranh ngay vị trí hết con mương nơi giáp đất ông O, ngược lại đến khoảng năm 2013 chị Đ cho rằng hai bên thỏa thuận mương ranh mỗi bên phân nửa, khi chị Đ chuẩn bị xây nhà thì chị Đ chỉ làm hàng rào giữa mương và xây nhà trong phạm vi từ hàng rào trở về đất của mình. Như vậy phần nửa mương còn lại bên phía ông O thực tế gia đình bà H, chị Đ không có sử dụng cho đến khi hai bên phát sinh tranh chấp và yêu cầu giải quyết.

Qua đó cho thấy lời khai của bà H, chị Đ với những người làm chứng có sự mâu thuẫn và xác định diện tích toàn bộ con mương thuộc bên phía bà H, chị Đ là không phù hợp.

Từ phân tích trên cho thấy, việc Ông Phạm Văn O xác định ranh giữa thửa đất 30 và thửa 31 từ mốc 2 – 3 là có cơ sở. Ngược lại bà Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Hồng Đ cho rằng ranh đất hai bên là từ mốc 1 – mốc 4 là không phù hợp.

Theo sơ đồ đo đạc thì diện tích góc nhà bên phía bà H, chị Đ lấn ranh là 4m, phần góc nhà anh T lấn qua 4,4m². Mặc dù trong phiên hòa giải và tại phiên tòa chị Đ, anh C, anh T đồng ý tháo dỡ, di dời nếu chứng minh yêu cầu của ông O là đúng, nhưng xét thấy diện tích mà hộ chị Đ và anh T phải trả cho phía gia đình ông O rất ít, nếu buộc phải gỡ bỏ một phần nhà của chị Đ, anh T để trả lại diện tích 4m² và 4,4m² thì sẽ làm thay đổi cấu trúc 02 căn nhà và chi phí để khắc phục hậu quả, sửa chữa nhà sẽ lớn hơn rất nhiều so việc trả giá trị đất nên Hội đồng xét xử chỉ cần buộc bên phía bà H, chị Đ, anh C và anh T trả giá trị đối với phần đất lấn chiếm cho gia đình ông O.

Theo biên bản thẩm định giá thì giá trị 1m² đất thửa 30 là 195.000 đồng/m² Tuy nhiên, tại phiên tòa chị Đ, anh C và anh T thống nhất giá thị trường 1m² đất tại địa phương (vị trí thửa 30, 31) hiện tại có giá khoảng 800.000 đồng/m². Trong khi phía ông O không đưa ra được giá thị trường bao nhiêu và cũng không có ý kiến gì đối với giá mà bên phía chị Đ đưa ra nên Hội đồng xét xử lấy giá 800.000đ/m² đất để tính trong vụ án này.

Do đó, Hội đồng xét xử buộc hộ bà Trần Thị Hiến, chị Nguyễn Thị Hồng Đ, anh Trần Bá C trả giá trị đất lần chiếm cho gia đình ông O là 3.200.000 đồng ($4m^2 \times 800.000đ/m^2$). Buộc anh Phạm Văn T trả giá trị đất lần chiếm cho gia đình ông O là 3.520.000 đồng ($4,4m^2 \times 800.000đ/m^2$).

[2.2] Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Hồng Đ, anh Trần Bá C, anh Phạm Văn T phải chịu chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản là 3.743.000 đồng. Do ông O đã tạm ứng trước nên bà H, chị Đ, anh C, anh T có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông O số tiền này.

[3] Về án phí: Bà Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Hồng Đ, anh Trần Bá C, anh Phạm Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 91, 92, 147, 157, 165, 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175, 176 của Bộ luật Dân sự; Điều 26 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 và quản lý án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của Ông Phạm Văn O, bà Nguyễn Thị H.
2. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất của thửa đất 30 (CLN), tờ bản đồ 20 của hộ Ông Phạm Văn O với thửa đất 31 (CLN), tờ bản đồ 20 do chị Nguyễn Thị Hồng Đ đứng tên là từ mốc 2 - B - A - D.

Các bên đương sự có nghĩa vụ tôn trọng và sử dụng đúng ranh đất đã xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất, không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác. Phần cây trồng, vật kiến trúc bên nào lấn chiếm ranh đất thì phải di dời.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành và biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/11/2020).

Khi bản án có hiệu lực, các bên có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký, điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo qui định của pháp luật về đất đai.

3. Buộc hộ bà Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Hồng Đ, anh Trần Bá C trả giá trị diện tích đất lần chiếm cho Ông Phạm Văn O, bà Nguyễn Thị H là 3.200.000 đồng.

Buộc anh Phạm Văn T trả giá trị diện tích đất lần chiếm cho Ông Phạm Văn O, bà Nguyễn Thị H là 3.520.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với 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.

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định, định giá và đo đạc là 3.743.000 đồng. Bà Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Hồng Đ, anh Trần Bá C phải chịu 1.871.000 đồng. Anh Phạm Văn T phải chịu 1.872.000 đồng. Do ông O đã tạm ứng trước nên bà H, chị Đ, anh C và anh T có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông O số tiền này.

5. Về án phí: Bà Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Hồng Đ, anh Trần Bá C phải chịu 300.000 đồng. Anh Phạm Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Ông Phạm Văn O số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008106 ngày 15/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

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, 7a, 7b 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.

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Tòa án Tỉnh;
- VKSND huyện Châu Thành;
- CCTHADS huyện Châu Thành;
- Lưu văn thư, hồ sơ vụ án;

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

(Đã ký)

Châu Văn Bình