

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN GIỒNG TRÔM  
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 03/2022/DS-ST

Ngày: 14-01-2022

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 TRÔM, TỈNH BẾN TRE**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Khắc Giang

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan

2. Ông Trương Văn Te

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Như Thắm – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm tham gia phiên tòa:**  
Bà Huỳnh Thị Duyên Em – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 71/2021/TLST-DS ngày 13 tháng 4 năm 2021 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 209/2021/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 12 năm 2021; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 01/2022/QĐST-DS ngày 11/01/2022, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1986

Địa chỉ: Khu phố M, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T là bà Huỳnh Kiến Cát P, sinh năm 1978. Địa chỉ: Ấp M, xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre theo văn bản ủy quyền ngày 16/11/2021. (Có mặt)

*Bị đơn:* Ông Nguyễn Thiện Ngọc Đ, sinh năm 1966 (Có mặt)

Bà Trần Thị Trúc L, sinh năm 1966

Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã L, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre

Người đại diện theo ủy quyền của bà L là ông Đ theo văn bản ủy quyền ngày 22/12/2021. (Có mặt)

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

- Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1964

- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1961

Cùng địa chỉ: Khu phố M, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre

Người đại diện theo ủy quyền của ông C, bà T là bà Huỳnh Kiến Cát P, sinh năm 1978. Địa chỉ: Ấp M, xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre theo văn bản ủy quyền ngày 16/11/2021. (Có mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Minh T, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn C là bà Huỳnh Kiến Cát P trình bày:*

Vào năm 2020, ông T được cha mẹ là ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị T lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng phần đất thửa số 59, tờ bản đồ 79, diện tích 1.635,6m<sup>2</sup>. Ông T đã được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/6/2020. Cũng trong năm 2020, ông Đ, bà L có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị T phần đất thửa số 60, tờ bản đồ số 79, diện tích 742,9m<sup>2</sup>, liền ranh với đất của ông T. Phần đất này ông Đ, bà L đã được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/6/2020. Khi chuyển nhượng đất giữa ông T và ông Đ, bà L có cắm trụ bê tông để phân ranh đất rõ ràng. Theo trụ ranh thì phần đất của ông T và ông Đ, bà L nằm ngoài hàng rào kiên cố trên đất của ông T 02 tầng. Hàng rào này do gia đình ông T xây dựng từ trước khi chuyển nhượng đất cho ông Đ, bà L. Sau khi nhận đất ông Đ, bà L đã tiến hành xây dựng nhà và làm thay đổi hiện trạng ranh đất, lấn chiếm sang phần đất của ông T chiều ngang 03 tầng, dài 30 mét, diện tích khoảng 09m<sup>2</sup>. Diện tích phần đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế là 4,1m<sup>2</sup> (gồm thửa 59a, diện tích 3,2m<sup>2</sup> và thửa 59b, diện tích 0,9m<sup>2</sup>). Phần đất ông Đ, bà L xây lấn chiếm là một phần xây kiến cố và một phần cất nhà tiền chế. Trên phần đất lấn chiếm thửa 59a có các tài sản là tole 1m<sup>2</sup> (tính theo chiều dài lấn chiếm ở phía trên không gian); máng hứng nước bằng ống nhựa phi 90 có chiều dài 10 mét; Pano khung nhôm diện tích 5,4m<sup>2</sup> và tường gạch dày 10cm, ốp gạch trang trí có diện tích 19m<sup>2</sup> theo như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/12/2021. Những công trình vật kiến trúc này chưa chạm đến hàng rào của đất ông T. Phần đất thửa 59b, diện tích 0,9m<sup>2</sup> là vách tường 10cm do ông Đ, bà L xây dựng lấn sang đất của ông T. Lúc ông Đ, bà L xây dựng thì ông T có ngăn cản nhưng ông Đ, bà L vẫn tiếp tục xây dựng. Ông T làm đơn khiếu kiện gửi Ủy ban nhân dân thị trấn G báo nội dung ông Đ, bà L có xây dựng lấn chiếm sang đất của ông T nhưng Ủy ban có xuống lập biên bản sự việc hay không thì ông T không biết. Ủy ban nhân dân thị trấn G có mời các bên đến hòa giải, kết quả hòa giải không thành, ông Đ, bà L cho rằng không có lấn chiếm đất và đề nghị xác định lại ranh đất. Cán bộ địa chính thị trấn G có phối hợp với Chi nhánh Văn

phòng đăng ký đất đai huyện G xuống xác định lại ranh đất giữa hai bên. Sau khi có kết quả thì Ủy ban thị trấn G đã mời các bên đến hòa giải ngày 25/02/2021 nhưng không thành. Ông Đ, bà L không khắc phục việc lấn chiếm nên ông T đã khởi kiện yêu cầu tòa án giải quyết. Phần đất tranh chấp ông T không có sử dụng nhưng ông T làm khoảng không để bảo vệ hàng rào.

Ông T khởi kiện yêu cầu ông Đ, bà L tháo dỡ công trình vật kiến trúc có trên đất để trả lại cho ông T phần đất đã lấn chiếm có diện tích 4,1m<sup>2</sup> (gồm thửa 59a, diện tích 3,2m<sup>2</sup> và thửa 59b, diện tích 0,9m<sup>2</sup>) thuộc một phần thửa đất số 59, tờ bản đồ số 79, đất tọa lạc tại khu phố M, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre, ông T không đồng ý nhận giá trị đất.

Ông T đồng ý với kết quả đo đạc ngày 15/7/2021 và biên bản định giá tài sản ngày 13/7/2021, ngày 14/12/2021 để làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

*Theo bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Thiện Ngọc Đ đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Trúc L trình bày:*

Vào năm 2020, vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn C (cha ông T) một phần đất có diện tích 742,9m<sup>2</sup>, thuộc thửa 60, tờ bản đồ số 79, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre. Vợ chồng ông đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 23/6/2020. Phần đất nhận chuyển nhượng có ranh đất giáp với thửa đất số 59 của ông T. Khi nhận chuyển nhượng các bên tiến hành làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất, có tiến hành đo đạc thửa đất, ông C có ký hiệp thương ranh. Các bên có cắm trụ ranh bằng sắt ở cuối đất hiện nay trụ sắt vẫn còn, trụ giữa hiện nay không còn, riêng ranh đất đầu lộ không có cắm trụ mà sử dụng theo hiện trạng là bức tường rào do ông C đã xây trước đó để làm ranh. Phần công trình vợ chồng ông xây dựng trên phần đất mà ông T cho rằng xây lấn chiếm là một phần xây dựng kiên cố và một phần tiền chế. Phần xây tiền chế tháo dỡ, cắt bỏ được nhưng ảnh hưởng đến thẩm mỹ công trình.

Khi vợ chồng ông xây dựng công trình thì ông T không có ngăn cản, sau khi vợ chồng ông xây dựng xong thì ông T mới làm đơn khiếu kiện vợ chồng ông tại Ủy ban nhân dân thị trấn G. Ủy ban nhân dân thị trấn G có mời vợ chồng ông bà đến giải quyết nhưng không có kết quả. Vợ chồng ông có thống nhất với ông T là đề nghị Cán bộ địa chính thị trấn G phối hợp với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G để đo đạc xác định ranh đất hai bên. Sau khi đo xong thì Ủy ban nhân dân thị trấn G có mời hòa giải ngày 25/02/2021, kết quả hòa giải không thành nên ông T đã kiện vợ chồng ông tại tòa.

Ông và bà L thừa nhận có lấn đất của ông T diện tích 4,1m<sup>2</sup> theo như hồ sơ

đo đạc ngày 15/7/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T yêu cầu ông bà tháo dỡ công trình vật kiến trúc có trên phần đất lấn chiếm để trả lại cho ông T phần đất có diện tích 4,1m<sup>2</sup> (gồm thửa 59a, diện tích 3,2m<sup>2</sup> và thửa 59b, diện tích 0,9m<sup>2</sup>) thuộc một phần thửa đất số 59, tờ bản đồ số 79, đất tọa lạc tại khu phố M, thị trấn G thì vợ chồng ông không đồng ý nhưng vợ chồng ông đồng ý hoàn trả giá trị đất cho ông T theo giá Hội đồng định giá đã định.

Ông và bà L đồng ý với kết quả đo đạc ngày 15/7/2021 và biên bản định giá tài sản ngày 13/7/2021, ngày 14/12/2021 để làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

*Kiểm sát viên Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:*

- Về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký: Thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 71, 72, 73 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T. Buộc ông Nguyễn Thiện Ngọc Đ, bà Trần Thị Trúc L có trách nhiệm liên đới trả cho ông Nguyễn Minh T số tiền 50.000.000 đồng. Ông Đ, bà L được quyền quản lý sử dụng phần đất có diện tích 4,1m<sup>2</sup> (thửa 59a, diện tích 3,2m<sup>2</sup> và thửa 59b, diện tích 0,9m<sup>2</sup>), thuộc một phần thửa đất số 59, tờ bản đồ số 79, tọa lạc tại khu phố M, thị trấn G cùng các tài sản trên đất.

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ, bà L cho phù hợp với quyết định của bản án đã tuyên sau khi ông Đ, bà L thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền cho ông T.

### **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; ý kiến của các đương sự và đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ông Nguyễn Minh T tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Thiện Ngọc Đ, bà Trần Thị Trúc L một phần thửa đất số 59, tờ bản đồ số 79, tọa lạc tại khu phố M, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre là vụ án dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre theo quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ông Tiến yêu cầu ông Đ, bà L có trách nhiệm tháo dỡ công trình, vật kiến trúc có trên đất để trả lại cho ông phần đất đã lấn chiếm có diện tích là 4,1m<sup>2</sup> (gồm thửa 59a, diện tích 3,2m<sup>2</sup> và thửa 59b, diện tích 0,9m<sup>2</sup>) thuộc một phần thửa

đất số 59, tờ bản đồ số 79, đất tọa lạc tại khu phố M, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre. Theo đó, ông T cho rằng vào năm 2020, ông được cha mẹ lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đối với phần đất thửa 59, tờ bản đồ số 79 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 1.635,6m<sup>2</sup>. Liền ranh với phần đất của ông là thửa đất số 60, tờ bản đồ số 79 của ông Đ, bà L nhận chuyển nhượng của cha mẹ ông vào năm 2020 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 742,9m<sup>2</sup>. Khi chuyển nhượng hai bên có cắm trụ phân ranh đất rõ ràng. Phía ngoài hàng rào kiên cố trên đất của ông còn chừa 02 tác đất mới đến ranh đất của ông Đ, bà L. Sau khi ông Đ, bà L nhận đất đã xây dựng công trình vật kiến trúc lấn sang phần đất của ông (đến sát hàng rào kiên cố) nên phát sinh tranh chấp. Còn ông Đ, bà L thì cho rằng khi nhận chuyển nhượng đất thì ông bà nghĩ ranh đất giữa hai bên là hàng rào kiên cố đã được gia đình ông T xây dựng từ trước đó nên ông có xây dựng một phần công trình sát vách tường rào. Phần công trình đã xây dựng xong nếu tháo dỡ sẽ gây ảnh hưởng đến thẩm mỹ của công trình nên ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T nhưng ông bà đồng ý hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông T theo giá Hội đồng định giá đã định.

[2.2] Xét thấy, theo hồ sơ đo đạc ngày 15/7/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G thể hiện phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 4,1m<sup>2</sup> (gồm thửa 59a, diện tích 3,2m<sup>2</sup> và thửa 59b, diện tích 0,9m<sup>2</sup>). Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ông Đ, bà L cũng thừa nhận phần đất nêu trên thuộc một phần thửa đất số 59 của ông T. Sự thừa nhận của ông Đ, bà L là chứng cứ không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Do đó, ông T khởi kiện yêu cầu ông Đ, bà L trả lại phần đất đã lấn chiếm là có căn cứ được chấp nhận. Tuy nhiên, phần đất tranh chấp có diện tích rất nhỏ (4,1m<sup>2</sup>) và việc xây dựng nhà, công trình trên đất không có liên kết với hàng rào của nhà ông T nên không ảnh hưởng đến tường rào và quyền sử dụng đất của ông T. Hơn nữa, người đại diện theo ủy quyền của ông T cũng thừa nhận ông T không có sử dụng phần đất này mà lấy lại để làm khoảng không bảo vệ tường rào nhà ông T. Do công trình xây dựng của ông Đ, bà L không ảnh hưởng đến kết cấu hàng rào của ông T nên ông T yêu cầu tháo dỡ công trình có trên phần đất 4,1m<sup>2</sup> là không phù hợp. Mặt khác, ông T cũng cho rằng khi ông Đ, bà L xây dựng công trình vật kiến trúc trên đất ông T có ngăn cản nhưng theo lời khai của người làm chứng ông Phan Ngọc S là chủ thầu xây dựng nhà cho ông Đ, bà L xác định ông C (cha của ông T) là thợ hồ trực tiếp tham gia xây dựng nhà và công trình trên đất cho ông Đ, bà L từ khi khởi công đến khi kết thúc. Lúc xây dựng ông C có chỉ ranh đất để tiến hành việc xây dựng. Quá trình xây dựng diễn ra bình thường ông C và gia đình không có ai ngăn cản. Điều này phù hợp với lời trình bày của ông Đ là ông C có làm thợ hồ xây dựng nhà liên tục cho ông nhưng người đại diện theo ủy quyền của ông T cho rằng ông C chỉ có tham gia

xây dựng nhà cho ông Đ trong thời gian đầu nhưng ông T không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không chấp nhận. Do có căn cứ xác định ông C (người cho đất ông T) là người chỉ ranh xây dựng theo hiện trạng tường rào đã có từ trước của gia đình ông C nên việc ông Đ, bà L xây dựng nhà và công trình vật kiến trúc lấn sang phần đất của ông T là có một phần lỗi của ông C. Ngoài ra, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/12/2021 thể hiện trên thửa đất 59a, diện tích  $3,2m^2$  có các tài sản là tole  $1m^2$  (tính theo chiều dài lấn chiếm ở phía trên không gian); máng hứng nước bằng ống nhựa phi 90 có chiều dài 10 mét; Pano khung nhôm diện tích  $5,4m^2$  và tường gạch dày 10cm, ốp gạch trang trí có diện tích  $19m^2$ . Phần đất thửa 59b, diện tích  $0,9m^2$  là vách tường 10cm. Các tài sản này các bên đương sự đều thống nhất do ông Đ, bà L xây dựng. Đây là các công trình kiên cố không thể di dời được nếu tháo dỡ sẽ ảnh hưởng đến kết cấu và thẩm mỹ của công trình. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T nhưng giữ nguyên hiện trạng công trình vật kiến trúc có trên đất và hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông T là phù hợp. Theo Biên bản định giá tài sản ngày 13/7/2021, ngày 14/12/2021 thì phần đất tranh chấp có giá trị là  $4,1m^2 \times 3.600.000\text{đồng}/m^2 = 14.760.000$  đồng. Tại tòa ông Đ tự nguyện hoàn trả cho ông T số tiền 50.000.000 đồng là cao hơn với giá Hội đồng định giá đã định. Đây là sự tự nguyện của ông Đ, phù hợp với quy định của pháp luật được chấp nhận. Buộc ông Đ, bà L có trách nhiệm hoàn trả cho ông T số tiền 50.000.000 đồng. Ông Đ, bà L được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ đất và công trình vật kiến trúc gắn liền với phần đất tranh chấp có diện tích  $4,1m^2$  sau khi đã thực hiện xong nghĩa vụ hoàn trả tiền cho ông T.

[3] Về chi phí tố tụng tổng cộng là 3.028.000đ (Ba triệu không trăm hai mươi tám nghìn đồng). Do yêu cầu khởi kiện của ông T được chấp nhận nên ông Đ, bà L phải chịu số tiền nêu trên. Ông T đã tạm ứng nộp xong nên buộc ông Đ, bà L có trách nhiệm hoàn trả cho ông T số tiền này.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông T được chấp nhận ông Đ, bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch với số tiền là  $50.000.000 \text{ đồng} \times 5\% = 2.500.000$  đồng.

[5] Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 39; Các Điều 147, 157, 165, 271, 273, 278, 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Các Điều 166, 245, 248, 579 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T đối với ông Nguyễn Thiện Ngọc Đ, bà Trần Thị Trúc L về việc tranh chấp phần đất có diện tích 4,1m<sup>2</sup> (gồm thửa 59a, diện tích 3,2m<sup>2</sup> và thửa 59b, diện tích 0,9m<sup>2</sup>), mục đích sử dụng đất CLN, thuộc một phần thửa đất số 59, tờ bản đồ số 79, tọa lạc tại khu phố M, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre nhưng hoàn trả bằng giá trị quyền sử dụng đất.

Buộc ông Nguyễn Thiện Ngọc Đ, bà Trần Thị Trúc L có trách nhiệm hoàn trả cho ông Nguyễn Minh T số tiền 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng).

Kể từ ngày quyết định 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Ông Nguyễn Thiện Ngọc Đ, bà Trần Thị Trúc L được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ đất và công trình vật kiến trúc gắn liền với phần đất có diện tích 4,1m<sup>2</sup> (gồm thửa 59a, diện tích 3,2m<sup>2</sup> và thửa 59b, diện tích 0,9m<sup>2</sup>).

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ, bà L phù hợp với quyết định của bản án khi ông Đ, bà L có yêu cầu sau khi đã thực hiện xong nghĩa vụ hoàn trả tiền cho ông T.

(Có hồ sơ đo đạc thửa đất kèm theo)

2. Về chi phí tố tụng: Ông Đ, bà L phải chịu chi phí tố tụng với số tiền tổng cộng là 3.028.000đ (Ba triệu không trăm hai mươi tám nghìn đồng). Do ông T đã nộp xong nên buộc ông Đ, bà L có trách nhiệm hoàn trả cho ông T số tiền nêu trên.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Thiện Ngọc Đ, bà Trần Thị Trúc L phải chịu số tiền 2.500.000đ (Hai triệu năm trăm nghìn đồng).

- Hoàn trả cho ông Nguyễn Minh T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo liên thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0000389 ngày 13/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

Quyền kháng cáo, kháng nghị: Các đương sự có quyền kháng cáo, Viện kiểm sát cùng cấp có quyền kháng nghị bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa án tuyên án.

Trong 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, 7b 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:***

- Các đương sự;
- VKSND huyện Giồng Trôm;
- Chi cục THADS huyện G;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(Đã ký)**

**Nguyễn Khắc Giang**