

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 65/2022/DS-ST

Ngày: 22/8/2022

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Mỹ Hạnh.

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Diệp

Bà Âu Thị Kiều Sương

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Trần Phương Thảo- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc Phấn - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 08/2021/TLST-DS ngày 21 tháng 01 năm 2022 về việc “ Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 167/2022/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

** Nguyên đơn:* Bà Lý Thị Hồng Nh, sinh năm: 1983.

Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

Bà Nh ủy quyền cho ông Lê Sanh T, sinh năm: 1986. Địa chỉ: 192B, ấp C, xã D, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre tham gia tố tụng.

** Bị đơn:* Bà Phan Thị Ánh Ng, sinh năm 1954.

Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre

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

1/ Ông Phan Phú Th, sinh năm: 1952.

Địa chỉ: 95, ấp A, xã B, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

2/ Ông Phan Phúc L, sinh năm: 1953.

Địa chỉ: 243D, khu phố C, phường D, TP. Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

3/ Ông Phan Phúc D, sinh năm: 1961.

Địa chỉ: ấp E, xã F, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

4/ Ông Phan Phúc B, sinh năm: 1964.

Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

5/ Ông Phan Phúc T, sinh năm: 1960.

Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

6/ Ông Phan Phúc Đ, sinh năm: 1962.

Địa chỉ: 277/67A, Bến Vân Đồn, phường H, quận 4, TP. HCM.

7/ Ông Phan Phúc Đức, sinh năm: 1964.
Địa chỉ: ấp M, xã N, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.
8/ Bà Phan Thị Thúy, sinh năm: 1969.
Địa chỉ: 55, khu phố G, thị trấn K, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.
9/ Bà Phan Thị Ánh Loan, sinh năm: 1965.
Địa chỉ: 105, khu phố G, thị trấn K, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.
Ông Th, ông Lai, ông D, ông B, ông T, ông Đ, ông Đ, bà Th, bà L cùng ủy quyền cho bà Phan Thị Ánh Ng tham gia tố tụng.
* *Người làm chứng do nguyên đơn triệu tập*: Phạm văn S, sinh năm: 1968.
Địa chỉ: ấp E, xã F, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.
(Ông Tuấn, bà Ngọc, ông So có mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 16/11/2020, và những lời khai tiếp theo cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Sanh T trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là trước đây của ba bà Nh là ông Lý Hật Lnhận chuyển nhượng của ông Phùng Văn Th phần đất có diện tích 3.250 m² thuộc thửa 436, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại xã B, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre vào năm 2003. Ông L đã được UBND huyện Châu Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất trên vào ngày 04/12/2003. Đến năm 2012, ông Lý Hật L có đơn đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất thuộc thửa 436, tờ bản đồ số 01 theo số liệu đo đạc mới. Thửa đất 436, tờ bản đồ số 01 thay đổi thành thửa 16, tờ bản đồ số 4, diện tích 115,6 m² và thửa số 18, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.924,4 m². Phần đất của ông L nhận chuyển nhượng giáp ranh với thửa 435 của ông Phan Văn C. Ông L quản lý, sử dụng phần đất nêu trên từ năm 2003 đến năm 2018 cũng không có xảy ra tranh chấp gì. Đến năm 2018, ông L mới cho phần đất này lại cho con gái tên là Lý Thị Hồng Nh, khi cho đất ông L có tiến hành chỉ ranh đất cho bà Nhung biết. Đến năm 2019, ông L tiến hành làm thủ tục tặng cho toàn bộ 02 thửa đất nêu trên của ông Lập cho bà Nh và bà Nh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2019. Ông L cho bà Nh 02 thửa đất: Thửa 16, tờ bản đồ số 04 là phần đất đang tranh chấp, diện tích 115,6 m² và thửa 18, tờ bản đồ số 04, diện tích là 2.924,2 m². Theo ông T trình bày phần đất tranh chấp trước đây là ruộng, sau đó ông L bom cát và làm đường đi. Ông L bom cát thời gian nào ông T không rõ. Ông Lập tiến hành làm lộ theo đường bờ mẫu trước đây có sẵn mà không làm lộ trên phần ruộng đã bom cát vì sợ sụp lún nên phần đất

ông L cho bà Nh còn một phần bên lộ giáp với đất của ông Phan Văn C. Ông L bom cát phần nương để sau này mở rộng lộ để vận chuyển trái cây ra ngoài. Phần đất tranh chấp hiện nay do bà Ng đang quản lý, canh tác. Trên phần đất tranh chấp có 13 bụi chuối do bà Ng trồng. Ngoài ra không có nhà cửa hay công trình gì trên đất. Trước đây trên phần đất tranh chấp là con nương sau khi được bom cát có hiện trạng là đất trống nên không có ai sử dụng. Vào năm 2019, bà Ng tiến hành trồng chuối nên mới phát sinh tranh chấp. Bà Ng đã làm đơn tranh chấp gửi đến UBND xã B giải quyết nhưng không có kết quả. Do đó, năm 2021 bà Nh đã làm đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Phan Thị Ánh Ng tại Tòa án nhân dân huyện Châu Thành. Ông T xác định ranh đất của bên ông L và ông C là giáp mí bờ đất ông C, phần nương là của bên phía ông L. Khi ông L tiến hành bom cát lấp nương bên ông C cũng không có tranh chấp gì. Bà Nh yêu cầu bà Ng di dời cây trồng là chuối trả lại phần đất lấn chiếm thuộc thửa 16, tờ bản đồ số 04, diện tích 115,6 m², đất tọa lạc tại ấp Tiên Phú 2, xã Tiên Long, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre do bà Lý Thị Hồng Nh đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 28/8/2019. Tuy nhiên, tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bà Nh không yêu cầu di dời cây trồng ra khỏi đất, bên bà Nh đồng ý bồi thường cây trồng trên đất là 13 bụi chuối cho bà Ng theo giá Hội đồng định giá đã định là 715.000đồng.

** Theo các lời tình bày trong quá trình tố tụng, cũng như tại phiên tòa, bị đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Ánh Ng trình bày:*

Bà Ng là người đang trực tiếp quản lý, canh tác trên phần đất của cha bà là ông Phan Văn C để lại. Ông C mất vào khoảng năm 2007. Phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc trước đây là của ông Lê Văn Nm bán cho ông Phùng Văn Th, diện tích khoảng dưới 3.000 m² đất. Ông Th quản lý được vài năm thì bán lại cho ông Lê Văn Ph. Sau đó ông Phú bán lại cho ông Lê Văn N. Ông N bán lại cho ông Lý Hạng L. Theo bà Ng thì ranh đất của ông C với đất của ông L là đường bờ mầu. Sau đó ông Lập muốn mở rộng lộ nên mới hỏi bên gia đình bà Ngọc bom cát phần con nương để làm lộ. Bà Ngọc cho rằng nếu phần đất tranh chấp là của bên ông Lập thì ông L đã làm lộ hết phần nương đã bom cát chứ không có chừa lại. Việc làm lộ năm nào bà Ng cũng không nhớ. Phần đất hiện nay bà Ng đang quản lý sử dụng nhưng quyền sử dụng đất vẫn do ông Phan Văn C đứng tên. Bà Ng cho rằng trên phần đất hiện nay bà Nh đang tranh chấp trước đây là đất trống là do hai bên

đất của ông C và bên đất của ông L đều trồng cây che qua lại nên phần đất tranh chấp không trồng được cây gì. Sau này hai bên đốn cây trồng đã che phần đất trồng nên bà Ng mới tiến hành trồng chuối trên phần tranh chấp. Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bà trả 115,6 m² và đốn chặt chuối do bà Ng trồng trên đất thì bà Ng không đồng ý. Bà Ng xác định từ phần lộ trở qua là đất của ông Phan Văn C. Theo bà Ng thì đường bờ mẫu trước đây khoảng 0,5-0,7 m. Sau khi đã làm lộ thì đường lộ hiện nay có chiều ngang khoảng 01 m.

Theo lời trình bày tại phiên tòa của người làm chứng do nguyên đơn triệu tập ông Phạm Văn S trình bày:

Ông biết rõ ranh của phần đất đang tranh chấp giữa bà Lý Thị Hồng Nh với bà Phan Thị Ánh Ng. Sở dĩ ông S biết rõ là do phần đất của Phan Văn C có nguồn gốc trước đây mua của cô ruột ông S. Ranh đất giữa đất của ông C và ông L từ trước đến nay được xác định phần trên bờ là của bên ông C, phần dưới là của bên ông L. Ông S cam kết lời trình bày của ông là đúng sự thật.

Đại diện VKSND huyện Châu Thành phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo quy định của pháp luật, không vi phạm tố tụng, những người tham gia tố tụng tại phiên tòa chấp hành tốt nội quy phiên tòa.

Về nội dung giải quyết vụ án: Trong hồ sơ không thể hiện chứng cứ giữa các chủ đất thửa 436 (nay là thửa 16 và thửa 18) với thửa 435 (nay là thửa 15) có ký hiệp thương ranh.

Các đương sự trình bày ranh đất giữa thửa 436 (nay là thửa 16 và thửa 18) với thửa 435 (nay là thửa 15) không thống nhất: Nguyên đơn cho rằng trước đây các bên có cắm trụ ranh, hiện trụ ranh không còn, ranh đất là mép ruộng như ranh hiện nay (tức lộ đàng (trước đây là bờ mẫu) và thửa 16 (trước đây là con ruộng) thuộc đất của nguyên đơn); bị đơn không đồng ý cho rằng ranh ở vị trí khác, trước đây các bên có cắm trụ ranh, trụ ranh hiện không còn, ranh đất là bờ mẫu (nay là lộ đàng) nên con ruộng (nay là thửa 16) là của gia đình bị đơn.

Quá trình giải quyết, Tòa có xác minh và lấy lời khai để xác định ranh đất giữa thửa 436 (nay là thửa 16 và thửa 18) với thửa 435 (nay là thửa 15), cụ thể: Ông Phùng Văn Th (chủ cũ thửa 436 (nay là thửa 16 và thửa 18) nhưng ông Th không nhớ ranh đất giữa hai thửa ở vị trí nào (BL: 52); ông Phạm Văn S trình bày gia đình ông có phần đất giáp ranh với thửa 436 (nay là thửa 16 và thửa 18), phần đất đang tranh chấp là ruộng ranh, tuy nhiên ông S cho rằng phần ruộng ranh thuộc đất của ông L (cha chị Nh) (BL: 53); bà Trần Thị H (dâu của ông Lê Văn N (chủ cũ thửa 436 (nay là thửa 16 và thửa 18)) cho rằng ranh đất giữa hai thửa là bờ dừ, phần đất tranh chấp (nay là thửa 16) trước đây là con rạch thuộc đất của ông L (cha chị Nh), sở dĩ bà biết rõ do bà có phần đất giáp ranh với phần đất của bà Nh và bà

Ng là một phần của con rạch mà ông Lập bơm cát, bên bà H cũng lấp phần rạch còn lại... (BL: 56). Như vậy, kết quả xác minh của Tòa cũng chưa đủ cơ sở xác định ranh đất trước đây giữa thửa 436 (nay là thửa 16 và thửa 18) với thửa 435 (nay là thửa 15) là vị trí nào.

Để có đủ cơ sở giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử ngừng phiên tòa để xác minh, thu thập thêm chứng cứ là toàn bộ quy trình cấp QSD đất của thửa 436 (nay là thửa 16 và thửa 18); xem xét các chủ đất thửa 436 (nay là thửa 16 và thửa 18) với thửa 435 (nay là thửa 15) ký hiệp thương ranh vào thời điểm nào, ai ký kết, ranh đất giữa hai thửa trước đây tại vị trí nào và cho đến bây giờ có thay đổi không... từ đó mới có đủ cơ sở xác định thửa 16 là của ai.

Từ phân tích trên, đề nghị HĐXX:

Áp dụng Điều 259 BLTTDS năm 2015: Đề nghị Hội đồng xét xử ngừng phiên Tòa để thu thập thêm chứng cứ:

1. Thu thập toàn bộ quy trình cấp QSD đất của thửa 436 (nay là thửa 16 và thửa 18);

2. Thu thập chứng cứ, xác minh các chủ đất thửa 436 (nay là thửa 16 và thửa 18) với thửa 435 (nay là thửa 15) ký hiệp thương ranh vào thời điểm nào, ai ký kết, ranh đất giữa hai thửa trước đây tại vị trí nào.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn bà Lý Thị Hồng Nhung với bị đơn bà Phan Thị Ánh Ng được quy định tại Điều 26 BLTTDS.

[2] Về nội dung: Bà Ng là chủ sử dụng phần đất thuộc thửa số 16, tờ bản số 04 giáp ranh với đất thuộc thửa 435, tờ bản đồ số 16 do ông Phan Văn C đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất ông Các hiện do bà Phan Thị Ánh Ng đang quản lý, sử dụng. Phần đất tranh chấp tọa lạc tại ấp Tiên Phú 2, xã Tiên Long, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre. Theo lời trình bày của bên bà Nh cho rằng phần đất tranh chấp trước đây là của bên phía ông đã sử dụng ổn định từ năm 2003 đến nay. Khi đó, ông C là chủ giáp ranh phần đất tranh chấp nhưng không có tranh chấp gì. Đến năm 2018, ông L làm thủ tục tặng cho phần đất nêu trên cho con gái tên là Lý Thị Hồng Nh. Quá trình tòa án giải quyết, tại biên bản xem xét tại chỗ ngày 22/12/2021 trên phần đất tranh chấp hiện nay có 13 bụi chuối. Ngoài ra không có công trình kiến trúc gì trên đất. Bà Nh khởi kiện yêu cầu bà Ng phải trả lại cho

bà Nh phần đất có diện tích 115,6 m², thuộc thửa 16, tờ bản đồ số 04. Tuy nhiên bên bà Ng cho rằng phần đất tranh chấp hiện nay do bà Ng là người đang trực tiếp quản lý, canh tác. Phần đất đang tranh chấp của cha bà là ông Phan Văn C. Phần đất tranh chấp trước đây là nương. Sau đó bên ông Lập mới xin gia đình bà bom cát nương để làm lộ. Theo bà Ng thì thời gian làm lộ khi nào thì bà Ng không nhớ. Việc cho bên gia đình ông L bom cát trên phần nương của gia đình bà là chỉ nói miệng chứ bà Ng không có giấy tờ hay chứng cứ gì chứng minh. Nay bà xác định phần đất tranh chấp là của ông C. Do đó, bà Ng không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.1] Phần đất bà Nh đang tranh chấp với bà Ngọc theo đo đạc thực tế có diện tích là 112 m², thuộc thửa 16-1, 16-2, 16-3, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại xã Tân Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

Phần đất có tứ cận như sau:

- Đông giáp đất Phan Văn C
- Tây giáp đất lộ nông thôn
- Nam giáp đất Lê Văn
- Bắc giáp đất Lê Văn B

Qua xem xét thẩm định tại chỗ trên phần đất tranh chấp có 13 bụi chuối, ngoài ra không có công trình kiến trúc trên đất. Hai bên đương sự thống nhất với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, kết quả định giá và không có ý kiến gì.

[2.2] Hội đồng xét xử nhận thấy: Phần đất tranh chấp thuộc thửa 16-1, 16-2, 16-3, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp Tiên Phú 2, xã Tiên Long, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre cả hai bên đương sự đều thừa nhận trước đây là nương. Bên phía bà Nh cho rằng đất là của bên ông L nên ông L đã tiến hành bom cát phần nương tranh chấp bên gia đình bà Ng không có tranh chấp gì. Tuy nhiên, bà Ng cho rằng thời điểm đó do ông L có hỏi xin gia đình bà bom cát phần nương để làm lộ nên bên bà mới đồng ý cho bom cát và không có tranh chấp. Việc thỏa thuận cho bom cát theo bà Ngọc chỉ nói miệng chứ không có làm giấy tờ gì. Hội đồng xét xử nhận thấy: Nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây là của ba ruột của bà Lý Thị Hồng Nh là ông Lý Hạt L nhận chuyển nhượng của ông Phùng Văn Th phần đất có diện tích 3.250 m² thuộc thửa 436, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại xã Tiên Long, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre vào năm 2003. Ông L đã được UBND huyện Châu Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất trên vào ngày 04/12/2003. Đến năm 2012, ông Lý Hạt L có đơn đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất thuộc thửa 436, tờ bản đồ số 01 theo số liệu đo đạc mới. Thửa đất 436, tờ bản đồ số 01 thay đổi thành thửa 16, tờ bản đồ số 4, diện tích 115,6 m² và thửa số 18, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.924,4 m². Phần diện tích đất của ông L sau khi cấp đổi lại sổ vào năm 2012 thì tổng diện tích đất của ông L còn lại là 3.040 m² sau khi đã trừ đi phần lộ nông thôn dưới 03 m là phù hợp với tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của bên phía nguyên đơn. Ông L đã quản lý, sử dụng đất từ năm 2003 đến khi làm thủ tục tặng cho đất cho bà Nh thì

không ai có tranh chấp gì. Năm 2019, bà Nh đã được đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do thấy phần đất của bà bị bà Ng lấn chiếm trồng chuối nên mới phát sinh tranh chấp. Bên nhà Ng cho rằng đất là của bên ông C, khi làm lộ bên ông L xin ông C bơm phần mương nhưng không có chứng cứ gì để chứng minh cho lời trình bày của bà Ng. Đồng thời tại biên bản kết quả xác minh nguồn gốc phần đất tranh chấp của hộ giáp ranh lân cận xác định phần đất tranh chấp là của nguyên đơn. Tại phiên tòa bà Ng cũng thừa nhận phần đất của ông C trước đây do ông Các quản lý, canh tác nên ranh giới giữa phần đất ông C và ông L từ năm 2007 trở về trước bà Ng không biết. Năm 2007, ông C mất thì bà mới vào quản lý, canh tác đất. Hội đồng xét xử nhận thấy: Bà Nh cho rằng đất của gia đình bà nhưng không có chứng cứ gì để chứng minh cho lời trình bày của bà. Căn cứ vào nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, chứng cứ Tòa án thu thập được và lời trình bày của nguyên đơn phù hợp với tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu khởi kiện của bà Nh là có cơ sở được chấp nhận.

Trên phần đất tranh chấp có 13 bụi chuối. Theo biên bản định giá ngày 25/3/2022 xác định 13 bụi chuối có giá trị là 715.000đồng. Các bên đương sự thống nhất với kết quả định giá của Tòa án. Bên bà Nh đồng ý bồi hoàn hoa màu trên đất tranh chấp cho bà Ng nên được ghi nhận.

Về chi phí tố tụng: Đương sự yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

[2.3] Xét đề nghị của VKS nhân dân huyện Châu Thành yêu cầu ngừng phiên tòa để thu thập toàn bộ quy trình cấp QSD đất của thửa 436 (nay là thửa 16 và thửa 18) và thu thập chứng cứ, xác minh các chủ đất thửa 436 (nay là thửa 16 và thửa 18) với thửa 435 (nay là thửa 15) ký hiệp thương ranh vào thời điểm nào, ai ký kết, ranh đất giữa hai thửa trước đây tại vị trí nào. HĐXX nhận thấy trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thu thập quy trình cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa 436 (nay là thửa 16 và thửa 18) và đã thể hiện trong hồ sơ vụ án. Do đó, Yêu cầu của VKS không có cơ sở nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về án phí, chi phí tố tụng:

* Về án phí:

- Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bà Ng phải chịu toàn bộ án phí là 300.000đồng.

* Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (đo đạc), định giá là 4.012.000đồng. Bà Ngọc thua kiện nên phải chịu toàn bộ chi phí. Buộc bà Ng có trách nhiệm hoàn lại cho bà Nhung số tiền là 4.012.000đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Luật đất đai năm 2013, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi của bà Lý Thị Hồng Nh.

Buộc bà Phan Thị Ánh Ng có trách nhiệm trả cho bà Nh phần đất có diện tích 112 m², thuộc thửa số 16-1, 16-2, 16-3 tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại Tiên Long, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

Phần đất có tứ cận như sau:

- Đông giáp đất Phan Văn C
- Tây giáp đất lộ nông thôn
- Nam giáp đất Lê Văn T
- Bắc giáp đất Lê Văn B

(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo)

- Ghi nhận bà Nh có trách nhiệm bồi thường chi phí hoa màu trên phần đất tranh chấp cho bà Ng với số tiền là 715.000đồng (Bảy trăm mười lăm ngàn đồng).

2/ Về chi phí tố tụng (đo đạc, định giá): Bà Phan Thị Ánh Ng phải chịu là 4.012.000đồng (Bốn triệu không trăm mười hai ngàn đồng). Buộc bà Ng có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Nh số tiền trên.

3/ Án phí DSST không có giá ngạch: Bà Ng phải chịu án phí là 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng). Bà Ng còn phải nộp số tiền này.

Bà Nh phải chịu án phí là 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà Nh đã nộp teo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 000484 ngày 04/01/2021. Bà Nh đã nộp đủ án phí.

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.

Các bên đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án./. Riêng đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre;
- VKSND huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre;
- CCTHADS huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký tên và đóng dấu)

Phan Thị Mỹ Hạnh

