

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN T
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 89/2022/DS-ST

Ngày: 16-9-2022

*V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN T - TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Thùy Diễm

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bùi Mạnh Quyết

2. Ông Trịnh Thế Phương Nam

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Quân –Thư ký Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thường Ân - Kiểm sát viên.

Vào ngày 16 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 51/2022/TLST- DS, ngày 25 tháng 3 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 124/2022/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 8 năm 2022 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 23/2022/QĐST-DS ngày 09 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà A, sinh năm: 1961.

Địa chỉ: ấp X, xã Y, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: bà A1, sinh năm: 1984.

Địa chỉ: ấp X, xã Y, huyện T, tỉnh Long An.

Văn bản ủy quyền ngày 09/3/2022.

2. Bị đơn: Ông B, sinh năm: 1959.

Địa chỉ: ấp 3, xã Z, huyện T, tỉnh Long An.

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

3.1. Bà C, sinh năm: 1965.

Địa chỉ: ấp 3, xã Z, huyện T, tỉnh Long An.

3.2. Ngân hàng D.

Địa chỉ: số 02 Láng Hạ, phường E, quận F, Thành phố G.

Người đại diện theo pháp luật: ông H, chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: K, chức vụ: giám đốc Ngân hàng D – chi nhánh huyện T – Đông Long An.

Văn bản ủy quyền số: 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27/12/2019.

3.3. Ông L, sinh năm: 1981

Địa chỉ: ấp X, xã Y, huyện T, tỉnh Long An.

(Bà A1, ông B, bà C có mặt, ông K, ông L vắng mặt có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 09/3/2022, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà được bà A có người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà A1 trình bày:

Bà được bà A ủy quyền tham gia tố tụng và được toàn quyền quyết định mọi vấn đề liên quan trong vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với ông B.

Bà là con của bà A, cha bà là ông M.

Bà A có đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CN QSD đất) số K 601930 đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 17, diện tích 6.294m², loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 3 xã Z huyện T tỉnh Long An, được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T cấp giấy CN QSD đất ngày 23/5/1997. Khi cấp giấy cho bà A không có đo đạc thực tế.

Năm liền kề thửa đất số 29 là thửa đất số 74 của ông B. Ông B là anh ruột của bà A. Nguồn gốc thửa đất số 29 và 74 là của ông bà để lại. Bà A canh tác thửa đất số 29 khoảng năm 1990 còn năm cụ thể bà A1 không biết. Ranh đất giữa thửa 29 và thửa 74 là cái bờ và cái mương, ngang khoảng 4m, dài khoảng 15m. Sau đó bà A tiến hành san lấp cái mương bằng mặt ruộng để canh tác lúa, ranh đất lúc này là cái bờ đất giữa thửa 29 và 74.

Khoảng tháng 12/2021 khi bà lên thăm đất thì phát hiện ông B đã tiến hành san lấp phần đất thửa 74 của ông B, trồng cây trên đó và vét phần đất ruộng tạo thành cái đường nước như hiện nay và cắm cọc xi măng, lấn sang thửa 29. Bà có yêu cầu ông B đo đạc lại để xác định lại ranh đất hai bên nhưng ông B không đồng ý nên xảy ra tranh chấp.

Nay bà A khởi kiện yêu cầu ông B trả lại diện tích đất lấn chiếm thuộc khu C (diện tích 49,3m²) và khu D (diện tích 58,2m²) theo Mảnh trích đo địa chính số 127-2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T đo vẽ ngày 22/6/2022, được duyệt ngày 22/6/2022 thuộc 01 phần thửa đất số 29, tờ bản đồ số 17, diện tích 6.294m², loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 3 xã Z, huyện T, tỉnh Long An do bà A đứng tên trên giấy CN QSD đất.

Trên phần đất tranh chấp ông B có trồng 01 số cây như mai, dừa, bông trang và có san lấp đất thì bà A yêu cầu di dời đi nơi khác, bà A không có nhu cầu sử dụng, không đồng ý hoàn trả giá trị cho ông B.

Thửa đất số 29 hiện bà A cho ông L thuê canh tác.

Bà thống nhất với Mạnh trích đo địa chính số 127-2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T đo vẽ ngày 22/6/2022, được duyệt ngày 22/6/2022 và kết quả định giá của Hội đồng định giá. Bà xác định không tranh chấp đối với khu B trên mảnh trích đo.

Bị đơn ông B trình bày:

Ông và bà C là vợ chồng, hiện hôn nhân vẫn còn tồn tại. Bà A là em ruột của ông.

Ông có đứng tên trên giấy CN QSD đất số I 247958 thửa đất số 74, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.825m², loại đất thổ, tọa lạc tại ấp 3 xã Z, huyện T, tỉnh Long An, được UBND huyện T cấp giấy CN QSD đất ngày 27/9/1996. Khi nhà nước cấp giấy CN QSD đất cho ông không có đo đạc thực tế, chỉ đi kê khai, đăng ký. Tiếp giáp với thửa 74 là thửa đất số 29 của bà A. Nguồn gốc thửa đất số 29 và 74 là của cha mẹ để lại. Ông canh tác thửa đất số 74 từ năm 1975 cho đến nay. Giáp ranh thửa 29 và thửa 74 là cái mương ngang khoảng 03m, dài khoảng 40m. Trong quá trình sử dụng thì phía bà A tiến hành san lấp cái mương này.

Năm 2020 ông tiến đồ đất san lấp thửa 74 (phần sân trước nhà) và vét phần đất ruộng để bồi đắp phần sân và trồng mai, dừa để chống trôi đất thửa 74 nên tạo thành cái mương ngang khoảng 01m như hiện nay, chi phí san lấp khoảng 20.000.000 đồng.

Qua yêu cầu khởi kiện của bà A, ông không đồng ý vì phần đất thuộc khu C (diện tích 49,3m²) và khu D (diện tích 58,2m²) theo Mạnh trích đo địa chính số 127-2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T đo vẽ ngày 22/6/2022, được duyệt ngày 22/6/2022 thuộc QSD của ông. Mặt khác theo Trích đo diện tích đất của ông bị thiếu so với giấy CN QSD đất được cấp.

Trong trường hợp Tòa án xét xử buộc ông trả khu C, khu D lại cho bà A, ông yêu cầu bà A hoàn trả giá trị cây trồng trên đất và số tiền ông san lấp mặt bằng là 20.000.000 đồng.

Ông thống nhất với Mạnh trích đo địa chính số 127-2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T đo vẽ ngày 22/6/2022, được duyệt ngày 22/6/2022 và kết quả định giá của Hội đồng định giá. Ông xác định không tranh chấp đối với khu B trên mảnh trích đo.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà C trình bày:

Bà là vợ ông B, hiện hôn nhân vẫn còn tồn tại. Qua lời trình bày và ý kiến của ông B, bà thống nhất, không trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng D do người đại diện theo ủy quyền: K, chức vụ: giám đốc Ngân hàng D – chi nhánh huyện T – Đông Long An trình bày:

Ông B, sinh năm 1959 và bà C, sinh năm 1965, cùng địa chỉ: ấp 3, xã Z, huyện T, tỉnh Long An đang có quan hệ tín dụng tại Agribank chi nhánh huyện T - Đông Long An theo Hợp đồng tín dụng số: 6608LAV202102391, ngày vay 29/09/2021, ngày trả nợ cuối cùng 29/09/2024, dư nợ: 550.000.000 đồng, tài sản đảm bảo cho số tiền vay trên là: thửa đất số 74, 245, 28; tờ bản đồ: 17; diện tích 16.957 m², vị trí: xã Z, huyện T, tỉnh Long An; Giấy CN QSDĐ: I247958, BM620382, Hợp đồng thế chấp QSDĐ số: 08098/HĐTC ngày 29/09/2021. Tài sản trong vụ án tranh chấp không thuộc tài sản bảo đảm tại Agribank chi nhánh huyện T - Đông Long An. Căn cứ các nội dung nêu trên, Agribank chi nhánh huyện T - Đông Long An đề nghị đến quý Tòa án không tham gia trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông L trình bày:

Ông và bà A có quan hệ bà con, ông gọi bà A là thiếu dâu. Năm 2020 ông có thuê khoảng gần 1 ha đất của bà A - phần đất giáp ranh thửa đất 74 của ông B. Trước khi thuê đất thì ông thường xuyên lên đất phụ chồng bà A ông có thấy giáp ranh đất của bà A và ông B có cái mương nước, chỗ giáp ranh thửa 74 và 29 ai sử dụng thì ông không biết. Khi ông đến thuê thì ông có thấy ông B mức đất lấp cái ngòi còn cái mương thì đã lấp xong hết rồi còn ai lấp thì ông không biết. Ông thuê đất của bà A hết hai thửa 09 và 29, thời hạn thuê 05 năm tính từ năm 2020, tiền thuê là 120.000.000 đồng, ông đã trả đủ tiền thuê. Quá trình thuê đất giao nhận tiền thuê là ông thỏa thuận trực tiếp với bà A. Hiện nay đất đang để trống do đang tranh chấp. Việc tranh chấp ranh đất giữa bà A và ông B không liên quan ông. Ông không có yêu cầu hòa giải, không có ý kiến cũng không có yêu cầu gì và xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng, không tham gia các buổi làm việc, hòa giải và xét xử tại tòa án.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa ông Nguyễn Thường Ân – đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân theo pháp luật tố tụng và các đương sự trong vụ án đã chấp hành pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về nội dung vụ án: Dựa vào Mảnh trích đo địa chính số 127-2022 ngày 22/6/2022 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T đo vẽ và duyệt ngày 22/6/2022, thuộc 01 phần thửa số 29, tờ bản đồ số 17, diện tích 6.294m², loại đất LUA, tọa lạc tại ấp 3, xã Z, huyện T. Xét thấy, phần diện tích đất thuộc khu D là của bà A nên buộc ông B phải trả lại phần diện tích đất thuộc khu D cho bà A; đối với phần diện tích đất thuộc khu C là của ông B nên không chấp nhận yêu cầu của bà A đối với khu C. Buộc bà A hoàn trả giá trị cây trồng và chi phí san lấp cho ông B trên khu D.

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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Bà A khởi kiện yêu cầu ông B hoàn trả phần đất lấn chiếm thuộc khu C (diện tích 49,3m²) và khu D (diện tích 58,2m²) theo Mảnh trích đo địa chính số 127-2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T đo vẽ ngày 22/6/2022, được duyệt ngày 22/6/2022 thuộc 01 phần thửa đất số 29, tờ bản đồ số 17, diện tích 6.294m², loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 3 xã Z, huyện T, tỉnh Long An. **Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39** của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án nhân dân huyện T giải quyết theo thủ tục sơ thẩm. Căn cứ theo yêu cầu của đương sự xác định quan hệ pháp luật “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Ông M là chồng bà A trình bày thửa đất mà hiện bà A tranh chấp với ông B là tài sản của bà A, trong vụ án này ông không có yêu cầu gì, từ chối tham gia tố tụng nên không cần thiết phải đưa ông M vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Về sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa hôm nay ông K và ông L vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án căn cứ Điều 228 xét xử vắng mặt ông K và ông L.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Các đương sự thống nhất Mảnh trích đo địa chính số 127-2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T đo vẽ ngày 22/6/2022, được duyệt ngày 22/6/2022 và kết quả định giá của Hội đồng định giá, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Các đương sự thống nhất không tranh chấp khu B trên Mảnh trích đo địa chính số 127-2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T đo vẽ ngày 22/6/2022, được duyệt ngày 22/6/2022.

Xét lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Bà A1 là người đại diện cho bà A trình bày bà A có đứng tên trên giấy CN QSD đất số K 601930 đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 17, diện tích 6.294m², loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 3 xã Z huyện T tỉnh Long An, được UBND huyện T cấp giấy CN QSD đất ngày 23/5/1997.

Ông B trình bày ông có đứng tên trên giấy CN QSD đất số I 247958 thửa đất số 74, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.825m², loại đất thổ, tọa lạc tại ấp 3 xã Z, huyện T, tỉnh Long An, được UBND huyện T cấp giấy CN QSD đất ngày 27/9/1996.

Theo Mảnh trích đo địa chính số 127-2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T đo vẽ ngày 22/6/2022, được duyệt ngày 22/6/2022 thì khu A thửa đất số 29 có diện tích 6.266,7m², khu B diện tích 29,3m², khu C (diện tích 49,3m²) và khu D (diện tích 58,2m²), khu E thửa 74 diện tích 1.161,5m², khu F thửa 74 diện tích 141,5m². Các bên đương sự đều thừa nhận khi kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà A và ông B đều không có đo đạc thực tế mà chỉ đi đăng ký, kê khai. Mặc khác tại Công văn số 2937/UBND-NC ngày 09/5/2022 của UBND huyện T trả lời khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà A và ông B căn cứ theo sổ bộ địa chính, không có đo đạc thực tế do đó không thể căn cứ vào diện tích trên giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 29 của bà A và thửa 74 của ông B với diện tích đo đạc thực tế hiện nay để giải quyết vụ án mà cần căn cứ vào nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất, ranh đất theo bản đồ để giải quyết vụ án.

Các bên trình bày ranh đất giữa thửa đất số 29 của bà A và thửa đất số 74 của ông B là cái bờ và cái mương, chiều ngang theo bà A trình bày khoảng 4m, dài khoảng 15m, theo ông A trình bày cái mương ngang khoảng 03m, dài khoảng 40m. Theo ông V và ông L trình bày thì giữa thửa 29 và 74 có cái mương. Ông V trình bày bà A đã lấp cái mương này. Và bà A, ông B thừa nhận trong quá trình sử dụng thì phía bà A có tiến hành san lấp cái mương này. Hiện trạng hiện nay có 01 cái mương chiều ngang khoảng 01m các đương sự trình bày thống nhất là do ông B vét để bồi đắp sân nhà phù hợp với Biên bản thẩm định ngày 10/5/2022 của TAND huyện T. Các bên cũng xác định giữa 2 thửa đất không có cắm cọc ranh. Do đó cần thiết phải áp ranh bản đồ địa chính vào Mảnh trích đo để xác định ranh giới 02 thửa đất 29 và 74. Đối chiếu với ranh bản đồ theo Mảnh trích đo địa chính số 127-2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T đo vẽ ngày 22/6/2022, được duyệt ngày 22/6/2022 thì phần đất mà bà A, ông B đang tranh chấp tại khu D diện tích 58,2m² thuộc 01 phần thửa 29 của bà A, khu C diện tích 49,3m² thuộc một phần thửa 74 của ông B và phù hợp với ranh bản đồ khi nhà nước cấp giấy CN QSD đất cho bà A, ông B.

Do đó buộc ông B có trách nhiệm hoàn trả lại phần đất thuộc khu D diện tích 58,2m² theo Mảnh trích đo địa chính số 127-2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T đo vẽ ngày 22/6/2022, được duyệt ngày 22/6/2022 cho bà A.

Đối với phần đất thuộc khu C diện tích 49,3m² Mảnh trích đo địa chính số 127-2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T đo vẽ ngày 22/6/2022, được duyệt ngày 22/6/2022 là của ông B, do đó không chấp nhận yêu cầu này của bà A.

Đối với cây trồng, đất san lấp trên phần đất thuộc khu D: Bà A yêu cầu ông B di dời cây trồng và khối lượng đất san lấp, ông B trình bày trong trường hợp Tòa án xét xử buộc ông trả khu C, khu D lại cho bà A, ông yêu cầu bà A hoàn trả giá trị cây trồng trên đất và số tiền ông san lấp mặt bằng là 20.000.000 đồng. Xét thấy bà A được giao sử dụng phần đất thuộc khu D, trên đất có cây trồng và đất san lấp, việc bà A yêu cầu di dời cây trồng và đất san lấp không đảm bảo giá trị sử dụng do đó nên giữ nguyên hiện trạng cây trồng và đất san lấp như hiện nay. Buộc bà A có trách nhiệm hoàn trả giá trị cây trồng và khối lượng đất san lấp cụ thể trên phần đất tranh chấp thuộc khu D có 05 cây dừa loại C và 01 cây mai loại C, theo Biên bản định giá ngày 10/5/2022 thì dừa có giá 800.000 đồng/cây, mai có giá 140.000 đồng/cây, theo Biên bản xem xét, thẩm định ngày 12/8/2022 thì phần đất san lấp là 54m³, đơn giá: 200.000/m³. Tổng cộng giá trị cây trồng và đất san lấp bà A phải trả cho ông B là 14.940.000 đồng.

Về chi phí đo đạc, định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ là: tổng cộng là 7.292.000 đồng, bà A và ông B mỗi người chịu ½, số tiền là 3.646.000 đồng, số tiền này bà A đã tạm nộp trước, do đó buộc ông B có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà A số tiền 3.646.000 đồng.

Lời đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T, tỉnh Long An có cơ sở.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm: các đương sự không phải chịu án phí do bà A và ông B thuộc đối tượng được miễn án phí theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về lệ phí, án phí Tòa án. Do bà A thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí Tòa án và có Đơn xin miễn nộp cho nên không thực hiện việc hoàn lại tạm ứng án phí cho bà A.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 483 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 164, Điều 175, Điều 176 Bộ luật Dân sự; Điều 26, Điều 166, Điều 203, 170 Luật Đất đai; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về lệ phí, án phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà A về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với ông B.

Bà A được quyền sử dụng phần đất diện tích 58,2m² thuộc 01 phần thửa đất số 29, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại ấp 3 xã Z huyện T tỉnh Long An tại vị trí khu D, theo Mảnh trích đo địa chính số 127-2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T đo vẽ ngày 22/6/2022, được duyệt ngày 22/6/2022 và toàn bộ cây trồng trên đất (bao gồm 05 cây dừa loại C và 01 cây mai loại C và 54m³ phần đất san lấp).

Buộc ông B phải hoàn trả phần đất diện tích 58,2m² thuộc 01 phần thửa đất số 29, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại ấp 3 xã Z huyện T tỉnh Long An tại vị trí khu D, theo Mảnh trích đo địa chính số 127-2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T đo vẽ ngày 22/6/2022, được duyệt ngày 22/6/2022 và toàn bộ cây trồng trên đất (bao gồm 05 cây dừa loại C và 01 cây mai loại C và 54m³ phần đất san lấp) cho bà A.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A đối với ông B về việc yêu cầu ông B có trách nhiệm hoàn trả phần đất diện tích 49,3m² thuộc khu C Mảnh trích đo địa chính số 127-2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T đo vẽ ngày 22/6/2022, được duyệt ngày 22/6/2022.

Đương sự có nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, điều chỉnh quyền sử dụng đất đúng diện tích theo quy định của pháp luật.

Về trách nhiệm hoàn trả: Buộc bà A có trách nhiệm hoàn trả cho ông C giá trị cây trồng và san lấp mặt bằng số tiền 14.940.000 đồng.

Về chi phí do đặc, định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ: tổng cộng là 7.292.000 đồng, bà A và ông B mỗi người chịu ½, số tiền là 3.646.000 đồng, số tiền này bà A đã tạm nộp trước, do đó buộc ông B có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà A số tiền 3.646.000 đồng.

Kể từ ngày bản án, 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 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 của Bộ luật dân sự 2015.

Án xử sơ thẩm công khai có mặt các đương sự, các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày Tòa án niêm yết bản án.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An,
- VKSND huyện T,
- Chi cục THA huyện T,
- Các đương sự,
- Lưu HS,
- Lưu án văn.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Ngô Thị Thùy Diễm

