

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN HỒNG NGỰ  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 39/2020/DS-ST  
Ngày: 15-12-2020  
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HỒNG NGỰ, TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Nông Phú.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Lâm Văn Bình.
2. Ông Nguyễn Hoàng Lâm.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Hồ Thị Y Phụng - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Đức - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08 và 15 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 131/2019/TLST-DS ngày 25 tháng 9 năm 2019, về tranh chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 131/2020/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 10 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị H, sinh năm 1976; Địa chỉ: Khóm T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn chị H là anh H1 - là Luật sư Văn phòng luật sư X thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp; có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Bà C, sinh năm 1941; Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà C là chị T, sinh năm 1991, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 15 tháng 01 năm 2020); có mặt;

2.2. Chị G, sinh năm 1976; có mặt.

Cùng địa chỉ: Khóm T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà C là ông B - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Đồng Tháp chi nhánh số 2; vắng mặt.

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

3.1. Ông D, sinh năm 1962; Có đơn xin vắng mặt;

3.2. Bà C1, sinh năm 1968; Có mặt;

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã A, huyện H, tỉnh Đồng Tháp;

3.3. Anh L, năm sinh 1968; Có đơn xin vắng mặt;

3.4. Chị T1, sinh ngày 29 tháng 9 năm 2002; Có đơn xin vắng mặt;

3.5. Cháu T2, sinh ngày 04 tháng 9 năm 2010; Người đại diện theo pháp luật của T2 là anh L, sinh năm 1968 (Cha ruột);

3.6. Anh M, năm sinh 1982; Có đơn xin vắng mặt;

3.7. Anh T3, năm sinh 1987; Có đơn xin vắng mặt;

3.8. Chị T, sinh năm 1991; Có mặt;

3.9. Ông H2, sinh năm 1961; Người đại diện theo ủy quyền của ông H2 là bà Q, sinh năm 1960 (Văn bản ủy quyền ngày 20 tháng 02 năm 2020); Có mặt;

3.10. Anh T4, sinh năm 1998; Có mặt.

3.11. Cháu L1, sinh ngày 27 tháng 5 năm 2006; Người đại diện hợp pháp cho cháu L1 theo pháp luật là chị H (Mẹ ruột);

3.12. Anh T5, sinh năm 1978;

3.13. Anh T6, sinh năm 1989;

Người đại diện theo ủy quyền của anh T5, anh T6 là chị H (Văn bản ủy quyền ngày 15 tháng 10 năm 2020); Có mặt;

Cùng địa chỉ: Khóm T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người tham gia tố tụng khác:

*Người làm chứng:*

4.1. Chị B1, sinh năm 1969; vắng mặt;

4.2. Ông H3, sinh năm 1966; vắng mặt;

4.3. Bà C2, sinh năm 1958; vắng mặt;

4.4. Anh M1, sinh năm 1969; vắng mặt;

4.5. Ông M2, sinh năm 1968; có mặt;

4.6. Bà H4, sinh năm 1972; vắng mặt;

4.7. Bà B2, sinh năm 1963; vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Khóm T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

4.8. Bà B3, sinh năm 1965; vắng mặt;

4.9. Ông N, sinh năm 1966; vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã A, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tại Đơn khởi kiện đề ngày 16 tháng 8 năm 2019, trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn chị H (Chị H cũng là người đại diện của anh T5, anh T6 và cháu L1), trình bày: Giữa chị, bà C và bà C1 không có bà con. Vào năm 2002, vợ chồng chị ra ở riêng không có đất cất nhà ở, thấy một phần đất của ông D và bà C1 còn bỏ trống nên vợ chồng chị mới hỏi ở nhờ, được ông D, bà C1 đồng ý nên chị cất nhà ở ổn định cho đến nay.

Chị cất nhà ở không có ai tranh chấp hay ngăn cản. Ngày 21 tháng 6 năm 2016, vợ chồng chị thỏa thuận với ông D, bà C1 về việc mua lại phần đất chị đang ở chiều ngang 5,5m, chiều dài 23m, diện tích 126m<sup>2</sup>, thuộc thửa 169, 231, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại Khóm T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) với giá 5.040.000đ. Phần đất nêu trên giáp tứ cận như sau: Phía Bắc giáp lộ ĐT841, phía Nam giáp đường đi, phía Đông giáp đất chị G, phía Tây giáp đất ông M2.

Lúc chị thỏa thuận mua lại phần đất 126m<sup>2</sup> của ông D, bà C1 thì chị G đã cất nhà nhưng chưa cất nhà tắm. Không nhớ ngày tháng, năm 2016, thì chị G cất nhà tắm lấn qua phần đất mà chị đã mua của ông D, bà C1. Chị có ngăn cản nhưng không báo chính quyền địa phương, cũng không thưa kiện. Khi căn nhà hư hỏng nặng cần cất lại nhà mới để ở, nên chị đến gặp bà C và chị G để trao đổi về việc yêu cầu bà C và chị G di dời bụi tre diện tích 31,1m<sup>2</sup>, di dời nhà tắm diện tích 4,6m<sup>2</sup> và diện tích mái che 6,2m<sup>2</sup>, nằm trong phần diện tích 126m<sup>2</sup> đất của chị đi chỗ khác, để chị cất nhà ở, chị đồng ý hỗ trợ tiền di dời bụi tre cho bà C, nhưng bà C và chị G không đồng ý dẫn đến tranh chấp.

Ngày 02 tháng 7 năm 2019, chị làm đơn yêu cầu Tổ hòa giải Khóm T giải quyết tranh chấp giữa hai bên. Ngày 12 tháng 7 năm 2019, Tổ hòa giải Khóm T mời hai bên đến để hòa giải nhưng không thành, vì bà C nói đất là của bà C mua từ ông D1 là cha của ông D, bà C1, chỉ nói miệng không có giấy tờ. Ngày 15 tháng 7 năm 2019, chị tiếp tục làm đơn gửi đến Ủy ban nhân dân thị trấn T yêu cầu tiếp tục giải quyết, Ủy ban nhân dân thị trấn T mời bà C hai lần nhưng không đến, nên Ủy ban lập biên bản hòa giải không thành.

Chị yêu cầu bà C và chị G di dời bụi tre diện tích 31,1m<sup>2</sup> và chị G di dời nhà tắm có diện tích 4,6m<sup>2</sup> thuộc thửa 169, 231, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại Khóm T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp để trả lại quyền sử dụng đất cho chị.

Tại phiên tòa, Luật sư H1 cùng chị H xác định lại diện tích đất tranh chấp theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H cùng ngày 24/10/2019, thể hiện trên sơ đồ đo đạc thì phần đất bụi tre bà C diện tích 20,9m<sup>2</sup> (trong phạm vi các mốc M26, M25, M24, M23, M27, M29, M34, M33, M32, M31, M30, trở về mốc M26), phần nhà tắm chị G diện tích 9,5m<sup>2</sup> (trong phạm vi các mốc M40, M41, M42, M43, M46, M45, M44 trở về mốc M40), thuộc thửa 526 tờ bản đồ số 17, thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp, yêu cầu bà C và chị G di dời. Chị H khẳng định phần đất còn lại trong phạm vi chị chỉ đo đạc nhận chuyển nhượng của bà C1, ông D thì chị không yêu cầu Tòa án giải quyết. Chị H không có yêu cầu bồi thường hay có yêu cầu khác trong trường hợp bà C1, ông D chuyển nhượng đất cho chị mà không giao đủ đất.

Đối với yêu cầu độc lập của ông H2 thì chị thống nhất ranh giới quyền sử dụng đất giữa chị và ông H2, chị G là từ mốc M1 đến M44.

Còn đối với yêu cầu phản tố của bà C yêu cầu chị di dời nhà, trả đất lại cho bà C diện tích 23,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 169, 526, tờ bản đồ số 17, thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp, có vị trí cụ thể theo sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp ngày 24 tháng 10 năm 2019 như sau: Cạnh từ mốc M7 - M8 - M9: 4,3m; Cạnh từ mốc M9 - M15: 1,4m; Cạnh từ mốc M15 - M14: 1,3m; Cạnh từ mốc M14 - M17 - M23: 6,7m; Cạnh từ mốc M23 - M24 - M25: 2,5m; Cạnh từ mốc M25 - M7: 8,2m, thì chị không chấp nhận yêu cầu của bà C, vì đây là đất của chị đã mua của ông D, bà C1 chứ không phải của bà C.

Bị đơn bà C, do chị T đại diện, chị T cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, trình bày: Chị là con ruột của bà C. Nguồn gốc đất vào năm 1972, do chiến tranh loạn lạc, đất đai hoang hóa ít người ở và cũng không xác định nguồn gốc đất của ai. Chồng bà C là ông H5 (đã chết năm 1999) về tự cất nhà ở trên phần đất đang tranh chấp hiện nay. Lúc đó cũng có nhiều người tự cất nhà ở như gia đình bà C. Cất nhà ở bằng tre lá trên diện tích khoảng 50m<sup>2</sup> và khai mở một số đất xung quanh rộng lớn trồng tre rừng và bạch đàn với diện tích khoảng 50m<sup>2</sup>, tứ cận phía trên giáp đất ông H2, phía dưới giáp bà C2, phía ngoài giáp đường đal, phía sau tới hàng rào, bao gồm phần đất mà chị H đang cất nhà. Cả gia đình bà C ở cho đến nay không có tranh chấp với ai. Sau này bà C được biết nguồn gốc đất bà C cất nhà và khai hoang là của ông D1. Biết vậy thôi, chứ cũng không xác định nguồn gốc đất là của ai. Lúc đó, ông D1 hay ghé nhà chơi. Cha mẹ chị có trả tiền “trà nước” cho ông D1 là 02 (Hai) chỉ vàng 24kra (không biết tuổi - chất lượng vàng) và sử dụng đất cho đến nay, không có làm giấy tờ gì cả, cũng không có ai tranh chấp. Chị chỉ nghe cha mẹ kể lại chứ chị không biết rõ thời gian khai hoang đất và trả vàng “trà nước” cho ông D1. Qua nhiều năm nhà ở cũng xuống cấp, gia đình chị sửa chữa, cất lại nhà nhiều lần để ở cũng không có ai tranh chấp. Sau khi các con bà C khôn lớn “dựng vợ gã chồng” thì kẻ theo chồng, người theo vợ sống ra ở riêng cũng cất nhà xung quanh đất của bà C khai mở. Vào năm 2015, nhà

nước cất cho bà C một căn nhà tình thương bằng bê tông cốt thép (vì bà C là hộ nghèo), gia đình có đối ứng thêm, căn nhà được cất theo cấu trúc dân gian ngang 4m, dài 9m, diện tích 36m<sup>2</sup>. Hiện nay, bà C ở với 02 người con (có một người bị tật nguyên mất sức lao động và một người làm công nhân ở Bình Dương), chỉ có một mình bà C ở trong căn nhà và sử dụng vật kiến trúc, quản lý cây cối cho đến nay. Ngoài đất này ra bà C không còn đất nào khác.

Gia đình bà C tự cất nhà ở, trồng cây trên đất từ năm 1972 cho đến năm 2019 là 47 năm không có tranh chấp với ai. Vào khoảng năm 1983 - 1984 các con bà C đi chăn trâu trong đồng có đem về bụi tre rừng trồng, vợ chồng bà C thống nhất trồng hàng tre giáp ranh trên của đất để sử dụng và cho hàng xóm sử dụng, nay hàng tre vẫn còn vài bụi. Bà C khẳng định gia đình bà C tự cất nhà ở trên đất từ năm 1972, chứ không có nhận chuyển nhượng, không thuê của bất cứ ai. Năm 2017, bà C đi làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở nông thôn thì phát sinh tranh chấp với chị H.

Hiện nay, chị H khởi kiện yêu cầu bà C phải di dời bụi tre diện tích 31,1m<sup>2</sup>, di dời nhà tắm diện tích 4,6m<sup>2</sup> trả lại quyền sử dụng đất cho chị H, tại phiên tòa, xác định lại diện tích đất tranh chấp bụi tre 20,9m<sup>2</sup> (trong phạm vi các mốc M26, M25, M24, M23, M27, M29, M34, M33, M32, M31, M30, trở về mốc M26), nhà tắm chị G diện tích 9,5m<sup>2</sup> (trong phạm vi các mốc M40, M41, M42, M43, M46, M45, M44 trở về mốc M40), thuộc thửa 526 tờ bản đồ số 17, thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp, bà C không thống nhất.

Bà C có yêu cầu phản tố yêu cầu chị H di dời nhà, trả đất lại cho bà C diện tích 23,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 169, 526, tờ bản đồ số 17, thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp, có vị trí cụ thể theo sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp ngày 24 tháng 10 năm 2019 như sau: Cạnh từ mốc M7 - M8 - M9: 4,3m; Cạnh từ mốc M9 - M15: 1,4m; Cạnh từ mốc M15 - M14: 1,3m; Cạnh từ mốc M14 - M17 - M23: 6,7m; Cạnh từ mốc M23 - M24 - M25: 2,5m; Cạnh từ mốc M25 - M7: 8,2m.

Bà C thống nhất phân ranh đất giáp với đất ông H2 là từ mốc M2 đến mốc M45.

Trước đó có bà B2 xin bà C mua 02 bụi tre và xin cất nhà ở nhờ, không nhớ năm nào, nhưng bà C không có lấy tiền của bà B2. Đến khi bà B2 không ở nữa, cũng không nhớ năm nào, dỡ nhà về khu dân cư thì chị H tự ý đến cất nhà ở mà không có hỏi ai cả. Lúc đó, bà C không có ở nhà nên không có ngăn cản, sau này, thấy chòm xóm nên cho ở chứ cũng không có tranh chấp. Nay do chị H kiện bà C nên bà C yêu cầu chị H di dời nhà trả đất cho bà C luôn. Bà C thống nhất cho chị G tiếp tục sử dụng phần đất tranh chấp, không có yêu cầu gì với chị G.

Bị đơn, chị G trình bày: Nguồn gốc đất của cha chị là ông H5 (chết năm 1999) và mẹ chị là bà C. Cha mẹ chị tự khai mở năm 1972 cất nhà ở và trồng cây lâu năm như tre rừng và bạch đàn. Cha mẹ chị cất nhà ở từ năm 1972 cho đến nay không có tranh chấp với ai. Vào năm 1999, chị có chồng và được mẹ chị cho đất

có chiều ngang 4m, dài 9m mặt tiền lộ, vợ chồng chị cất nhà ở. Vào năm 2012, chị và chị hai tên B1 hùn bơm cát cái hầm của mẹ chị cho, bơm xong chị dời nhà vào ở và cất nhà tắm diện tích khoảng 5m<sup>2</sup>, mái bếp diện tích khoảng 6m<sup>2</sup> sử dụng cho đến nay, không có tranh chấp với ai. Hiện nay, chị H khởi kiện yêu cầu chị di dời nhà tắm, mái bếp trả đất cho chị H, chị không thống nhất, vì đất này là của mẹ chị cho chị ở từ năm 1999 đến nay và ngoài phần đất này, chị không còn đất ở nào khác. Trước đây, không nhớ thời gian, chị H có đến gặp chị thứ hai của chị là B1 xin mua lại phần đất và bụi tre với giá 10.000.000đ, đồng thời hỗ trợ chị G 1.000.000đ để di dời nhà tắm để chị mở rộng nhà nhưng bà B1 không đồng ý. Yêu cầu Tòa án giữ nguyên hiện trạng cho gia đình chị sử dụng phần bụi tre, được tiếp tục sử dụng phần nhà tắm còn lại. Bà C có yêu cầu phản tố, yêu cầu chị H di dời nhà trả lại đất cho bà C, chị thống nhất để bà C yêu cầu chị không có yêu cầu đối với chị H. Chị cũng thống nhất phần ranh giới quyền sử dụng đất giáp với ông H2 là từ mốc M2 đến mốc M45. Hiện nay, phần đất tranh chấp so với thời điểm Tòa án đến xem xét, thẩm định thì vẫn giữ nguyên hiện trạng chị không có sửa chữa hay xây thêm công trình gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà C1 trình bày: Nguồn gốc phần đất chiều ngang 5,5m, chiều dài 23m, diện tích 126m<sup>2</sup>, thuộc thửa 169, 231, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại Khóm T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp là của ông bà nội bà để lại cho cha mẹ bà là ông D1, sinh năm 1918 (chết năm 1988) và mẹ bà là Đ, sinh năm 1927 (chết năm 2014). Ông bà nội bà để đất lại cho cha mẹ bà từ khi nào thì bà không nhớ. Đến năm 1988 cha mẹ bà già yếu thì để lại cho bà và anh ruột là ông D. Gia đình bà quản lý, sử dụng phần đất này từ trước cho đến năm 2002 thì cho vợ chồng chị H cất nhà ở nhờ trên đất. Năm 2016, bà và ông D thỏa thuận với vợ chồng chị H về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với số tiền 5.040.000đ và đồng ý giao toàn bộ phần đất chiều ngang 5,5m, chiều dài 23m, diện tích 126m<sup>2</sup>, thuộc thửa 169, 231, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại Khóm T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) cho vợ chồng chị H. Hai bên có làm tờ thỏa thuận sang nhượng đất thổ cư viết tay ngày 21/7/2016. Ngoài ra, bà và ông D còn làm tờ thỏa thuận sang nhượng cho nhiều họ dân khác như: Ông M2, anh B4, anh M1, ông Đ1. Bà C, chị G cũng cất nhà ở cũng là ở nhờ trên đất của bà, nhưng bà C, chị G không đồng ý trả thành quả lao động cho bà nên bà đang khởi kiện tại Tòa án trong vụ án khác. Bà C cất nhà ở nhờ và trồng bụi tre trên đất của bà khoảng năm 1980. Lúc chị G di dời nhà thì bà không biết vì lúc đó bà không có ở địa phương, còn lúc chị G cất nhà tắm thì chị có ngăn cản nhưng chị G vẫn tự ý cất, bà cũng không có báo chính quyền địa phương. Bà không có tranh chấp phần đất có diện tích 126m<sup>2</sup> mà chị H, bà C, chị G đang tranh chấp vì bà đã bán phần đất này cho chị H. Gia đình bà chưa từng nhận 02 chỉ vàng 24kra từ bà C để chuyển nhượng phần đất nào cho bà C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông D trình bày: Ông thống nhất với lời trình bày của bà C1, không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H2, do bà Q đại diện, trình bày: Bà không có bà con gì với chị H, bà C, chỉ là hàng xóm, bà cũng không có mâu thuẫn gì với chị H, bà C, bà C1. Bà là vợ ông H2. Nguồn gốc phần đất của ông H2 giáp ranh với phần đất tranh chấp là do ông bà để lại cho ông H2. Từ khi bà về nhà chồng đến nay 36 năm thì thấy hai bên chưa xác định được ranh đất. Phần đất của ông H2 chiều ngang 47m, còn chiều dài thì bà không rõ, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng vị trí ra sao thì bà không rõ. Con đường đất giáp với phần đất mà chị H tranh chấp với bà C, chị G thì từ khi bà về nhà chồng sống đã có rồi. Ông H2 không có sử dụng phần đất giáp đường đất đang tranh chấp mà bên bà C trồng tre. Chị H về ở trên đất từ lúc nào bà cũng không biết. Bà đại diện ông H2 yêu cầu Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa ông H2 với chị H và chị G từ mốc M2 đến mốc M45 trên sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 24/10/2019. Sau khi xác định ranh, yêu cầu chị H, bà C và chị G trả lại phần đất đã lấn ranh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh L trình bày: Anh là chồng chị G. Vợ chồng anh kết hôn năm 2000. Về nguồn gốc đất đang tranh chấp thì của bên vợ, anh không biết. Vợ chồng anh về cất nhà ở trên phần đất tranh chấp từ năm 2002, do mẹ vợ là bà C cho cất nhà ở. Hiện nay anh là chủ hộ. Anh không chấp nhận yêu cầu của chị H về việc yêu cầu dỡ nhà tắm và đốn bụi tre. Yêu cầu Tòa án giữ nguyên hiện trạng cho gia đình anh được tiếp tục sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh T3 trình bày: Anh là con của bà C, em của chị G. Anh ở chung với cha mẹ từ nhỏ. Về nguồn gốc đất đang tranh chấp chỉ nghe nói của cha anh để lại từ trước đến nay không có tranh chấp, nay chỉ có chị H kiện thôi. Anh không chấp nhận yêu cầu của chị H về việc yêu cầu dỡ nhà tắm và đốn bụi tre. Mẹ anh có yêu cầu phản tố, yêu cầu chị H di dời nhà trả lại đất cho bà C, anh thống nhất để bà C yêu cầu, anh không có yêu cầu đối với chị H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh T4 trình bày: Anh là con ruột chị H. Do còn nhỏ tuổi nên không biết nguồn gốc phần đất mà gia đình đang cất nhà là của ai. Quá trình mua bán giữa mẹ anh và bà C1 anh cũng không rõ. Anh thống nhất theo lời trình bày chị H, không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh M trình bày: Anh là con của bà C, em của chị G. Anh ở chung với cha mẹ từ nhỏ. Về nguồn gốc đất đang tranh chấp chỉ nghe nói của cha anh mua, nghe nói có làm giấy tay, lâu quá không nhớ giá mua đất là bao nhiêu. Do anh thường xuyên đi làm nên không biết rõ. Anh không chấp nhận yêu cầu của chị H về việc yêu cầu dỡ nhà tắm và đốn bụi tre. Yêu cầu Tòa án giữ nguyên hiện trạng cho gia đình anh sử dụng phần bụi tre, gia đình chị G được tiếp tục sử dụng phần nhà tắm còn lại.

Người làm chứng chị B1 trình bày: Chị là con ruột của bà C. Nguồn gốc đất cha mẹ chị sử dụng vào năm 1972 đến nay không ai tranh chấp. Năm 2016, do gia đình chị đi làm xa nên chị H đến tự cất nhà ở. Gia đình nghĩ chị H đến xin

mẹ chị để cất nhà nhưng chị H ở không xin ai hết. Sau đó chị H có đến gia đình chị trực tiếp xin mua bụi tre rừng trước kia cha chị trồng để lại nhưng chị không đồng ý.

Người làm chứng ông H3 trình bày: Ông không có bà con hay mâu thuẫn gì với chị H, bà C, chị G. Phần đất chị H đang cất nhà cũng là ở nhờ trên đất bà C1, ông cũng nghe nói đã trả tiền thành quả lao động rồi nhưng không thấy đến xã làm giấy tờ. Ông không rõ bà C1 cho chị H ở nhờ phần đất ngang, dài bao nhiêu. Tòa án có cho ông xem Tờ thỏa thuận sang nhượng đất thổ cư bản phô tô do chị H cung cấp thì trên đó đúng là có chữ ký của ông. Ngoài ra, ông không trình bày gì thêm.

Người làm chứng bà C2 trình bày: Bà không có bà con hay mâu thuẫn gì với chị H, bà C. Bà ở gần nhà chị H, bà C nhưng ít qua lại. Lo làm ăn nên không rõ đất chị H cất nhà có nguồn gốc của ai, chị H có trả tiền thành quả lao động cho ai không. Ngoài ra, bà không trình bày gì thêm.

Người làm chứng ông N trình bày: Ông là em ông D, anh bà C1, ông không có bà con cũng không có mâu thuẫn với bà C. Ông không biết chị H là ai, cũng không biết cha mẹ có cho chị H ở nhờ trên đất hay không, không biết có trả thành quả lao động không, không biết cho ở nhờ diện tích bao nhiêu. Vì ông thường đi làm xa nên không biết rõ việc đất cát của cha mẹ. Hiện nay chị H, bà C đang tranh chấp phần đất chị H, chị G cất nhà thì ông không có ý kiến hay tranh chấp gì hết vì phần đất này cha mẹ để lại cho các anh em, các anh em ông thống nhất để lại cho bà C1, giao toàn quyền quyết định cho bà C1. Ngoài ra, không trình bày gì thêm.

Người làm chứng anh M1 trình bày: Anh là con ruột bà C. Anh không có mâu thuẫn gì với bà C, chị H. Phần đất chị H cất nhà là đất của ông D1 được ông Đ2 cho. Đất chị H ở không phải là của cha mẹ anh. Còn chuyện mua bán giữa chị H, bà C1 thì anh không biết. Diện tích đất chị H sử dụng anh cũng không biết. Anh chỉ cho lời khai chứ không ký tên vào biên bản vì không muốn liên quan đến vụ án.

Người làm chứng ông M2 trình bày: Ông không có bà con với bà C1, nhưng có bà con với chồng chị H, mẹ ông làm sui với bà C. Ông không có mâu thuẫn gì với hai bên. Ông về đây (Khóm T) sinh sống, cất nhà khoảng 28 -29 năm nay. Còn chị H thì về ở sau ông khoảng 2 - 3 năm. Theo ông biết phần đất chị H cất nhà cũng là của ông D1. Chị H ở nhờ diện tích ngang dài bao nhiêu ông không biết nhưng ông biết chị H có trả thành quả lao động cho bà C1 rồi. Phần đất bà C, chị G cất nhà cũng là của ông D1 nhưng giữa họ có mua bán hay chưa thì ông không biết. Khi chị H cất nhà thì bà C, chị G cũng không ngăn cản hay tranh chấp gì, chỉ khi đến nay mới phát sinh tranh chấp. Ngoài ra, không trình bày gì thêm.

Người làm chứng chị H4 trình bày: Chị là vợ anh B4, con dâu bà C. Chị kết hôn và về đây (Khóm T) với anh Bắc khoảng 32 năm trước. Phần đất chị H cất



nhà cất nhà thì trước kia là do bà B2 cất nhà. Sau khi bà B2 được cấp nền nhà thì dời nhà đi bỏ lại nền trống. 18 năm trước chị H về đây cất nhà. Khi chị H cất nhà có qua hỏi chủ đất (bên bà C1). Chị H cất nhà, bà C, chị G có biết hay không thì chị không biết. Sau này, chị H có trả tiền thành quả lao động cho bà C1 nhưng không biết diện tích đất chị H ở nhờ bao nhiêu. Chị H có từng hỏi bà C mua lại bụi tre nhưng bà C không bán vì muốn giành phần đất có bụi tre. Trước khi chị H, bà C tranh chấp thì giữa bà C, chị H thuận thảo bình thường, không có mâu thuẫn gì hết. Ngoài ra, không trình bày gì thêm.

Người làm chứng bà B3 trình bày: Bà là chị ruột bà C1, em ruột ông D, còn chị H, bà C thì chỉ quen biết chứ không có bà con hay mâu thuẫn gì. Anh em bà có 05 người, gồm: Ông D, bà, ông N, bà C1 và bà Đ3. Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ bà để lại cho ông D, bà C1, không nhớ để lại khi nào, không biết diện tích, chỉ nhớ phía trên giáp đất bà Đ4 (mẹ ông H2), phía dưới nhà bà N1 (hiện do bà C2 quản lý). Chị em bà thống nhất giao cho bà C1 và ông D quyết định, muốn bán hay cho ai cất nhà thì tùy bà C1, ông D. Bà và các em còn lại không có yêu cầu hay tranh chấp gì hết. Bà không biết phần đất này bà C1, ông D đã chuyển nhượng cho ai hay có cho ai cất nhà ở không, cũng không biết phần đất lân cận cha mẹ bà hoặc ông D, bà C1 có chuyển nhượng lại cho người khác không. Bà không có yêu cầu chia di sản thừa kế của cha mẹ để lại, cũng không có yêu cầu gì khác.

Văn bản số 74/UBND-HC ngày 03 tháng 02 năm 2020 của Ủy ban nhân dân huyện H cung cấp thông tin cho Tòa án: Theo sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp giữa chị H với bà C ngày 24/10/2019 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xác lập, các thửa đất đang tranh chấp (phạm vi các mốc M1, M4, M46, M44 trở về mốc M1) chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, trong đó:

- Thửa số 1, thửa số 3, thửa số 5 thuộc phạm vi đất giao thông (đường Tỉnh lộ ĐT841) do Nhà nước quản lý và không được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Thửa số 2, thửa số 4, thửa số 6, thửa số 8, thửa số 9, thửa số 10, thửa số 11, thửa số 19, thửa số 20, thửa số 21, thửa số 22, thửa số 23, thửa số 24 được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Điều 100, 101 - Luật Đất đai năm 2013.

Văn bản số 1258/UBND-HC ngày 23 tháng 10 năm 2020 của Ủy ban nhân dân huyện H cung cấp thông tin: Qua kết quả xác minh và kiểm tra hồ sơ địa chính của ngành chuyên môn, con đường đất nêu tại Quyết định số 117/2020/QĐ-CCTLCC được hình thành khoảng năm 1978, các hộ dân sử dụng làm lối đi chung đến nay. Việc xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Điều 100 và 101 Luật Đất đai năm 2013.

Luật sư H1 phát biểu tranh luận: Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ cũng như qua phân xét hỏi tại phiên tòa hôm nay cho thấy có đủ cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì nguồn gốc đất tranh chấp là của ông D1 và bà Đ để lại cho bà C1. Bà C1 cho vợ chồng chị H cất nhà ở năm 2002. Ngày 21/06/2016, hai vợ chồng chị H thỏa thuận với ông D và bà C1 về việc mua lại phần đất trên với giá 5.040.000đ. Có thể xác định nguồn gốc đất là của gia đình bà C1, không phải đất của bà C. Do đó, đề nghị chấp nhận yêu cầu chị H, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà C. Đối với yêu cầu độc lập của ông H2 về việc xác định ranh đất giữa chị H và ông H2, tính từ mốc M2 đến mốc M45 thì chị H không thống nhất, bà thống nhất ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên tính từ mốc M1 đến mốc M44, vì theo Công văn của Ủy ban nhân dân huyện H trả lời trong phạm vi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H2 thì không có liên quan đến phần đất đang tranh chấp.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự (sau đây viết tắt là BLTTDS). Về nội dung: Đề nghị giữ nguyên hiện trạng đất, không chấp nhận yêu cầu của các bên. Công nhận sự tự nguyện của chị H trả lại phần đất có mái che cho bà C.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu 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] Đây là vụ án tranh chấp về quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự, theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 của BLTTDS, điểm b khoản 2 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013.

[2] Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, bị đơn; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có người đại diện tham gia phiên tòa, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; người làm chứng vắng mặt nhưng trước đó họ đã gửi lời khai cho Tòa án; nên tiến hành xét xử theo quy định tại khoản 2 Điều 227, các Điều 228 và 229 của BLTTDS.

[3] Về nội dung tranh chấp, xem xét các yêu cầu của các đương sự như sau:

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chị H yêu cầu bà C di dời bụi tre diện tích 20,9m<sup>2</sup> và chị G di dời phần nhà có diện tích 9,5m<sup>2</sup>, thuộc thửa 526 tờ bản đồ số 17, thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp, để trả lại quyền sử dụng đất cho chị là chưa có căn cứ để chấp nhận. Bởi vì, tuy các bên đều thừa nhận nguồn gốc đất của phía bà C1, nhưng gia đình bà C đã trực tiếp sử dụng đất trên 30 năm để trồng tre và phần đất còn lại thì cho chị G cất nhà. Bà C chưa đưa ra được chứng cứ nhận chuyển nhượng đất từ cha mẹ bà C1, nhưng Điều 236 Bộ luật Dân

sự có quy định: “*Người chiếm hữu, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục, công khai trong thời hạn 10 năm đối với động sản, 30 năm đối với bất động sản thì trở thành chủ sở hữu tài sản đó, kể từ thời điểm bắt đầu chiếm hữu, trừ trường hợp Bộ luật này, luật khác có liên quan quy định khác*”. Như vậy, bà C đã đủ điều kiện để được xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu. Do đó, không chấp nhận yêu cầu của chị H.

[5] Chị H xác định không có yêu cầu bồi thường hay có yêu cầu khác trong trường hợp bà C1, ông D chuyển nhượng đất cho chị mà không giao đủ đất nên Hội đồng xét xử không đề cập đến.

[6] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn, bà C yêu cầu chị H cùng các thành viên trong hộ gia đình di dời nhà, trả đất lại cho bà diện tích 23,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 169, 526, tờ bản đồ số 17, thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp, là có một phần căn cứ để chấp nhận, vì: Tại phiên tòa, chị H chấp nhận một phần yêu cầu của bà C, chấp nhận trả lại cho bà C phần mái che diện tích 1,7m<sup>2</sup>, trong phạm vi các mốc M8, M9, M15, M14 trở về mốc M8. Còn phần nhà chính thì chị không chấp nhận yêu cầu của bà C mà đề nghị Hội đồng xét xử công nhận cho chị được tiếp tục sử dụng. Đối với phần đất tranh chấp này, do bà C chưa chứng minh được việc nhận chuyển nhượng đất, không sử dụng liên tục mà do người khác sử dụng nên bà C không đủ điều kiện để được xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu theo quy định tại Điều 236 Bộ luật Dân sự như đã viện dẫn trên. Trong khi gia đình chị H đã sử dụng đất đã 18 năm nhưng không có ai tranh chấp. Do đó, xét yêu cầu của bà C chỉ có một phần căn cứ để chấp nhận vì chị H đã tự nguyện trả lại phần đất 1,7m<sup>2</sup>, nên công nhận sự tự nguyện của chị H, phần còn lại không chấp nhận yêu cầu của bà C, gia đình chị H được tiếp tục sử dụng.

[7] Xét yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông H2, do đại diện, yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa ông H2 với chị H và chị G từ mốc M2 đến mốc M45 trên sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 24/10/2019; Sau khi xác định ranh, yêu cầu chị H, bà C và chị G trả lại phần đất đã lấn ranh, là có một phần căn cứ để chấp nhận, bởi vì: Ranh giới giữa các bất động sản được quy định tại Điều 175 Bộ luật Dân sự như sau:

*“1. Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.*

*Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp.”*

[8] Bà Q đại diện cho ông H2 cho rằng phần ranh đất bà chỉ ranh thì ông H2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng Ủy ban nhân dân đã trả lời cho Tòa án như đã nêu ở phần trên thì phần đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận cho ai. Bà Q cũng thừa nhận ông H2 đã không sử dụng đến ranh đất từ khi có con đường mà theo bà thì từ khi bà về nhà chồng đã có rồi tức là trên 36 năm. Chị H không chấp nhận yêu cầu của ông H2 mà thống nhất ranh giới quyền

sử dụng đất giữa chị H, ông H2, chị G là từ mốc M1 đến M44, nhưng phía bà C và chị G chấp nhận thỏa thuận ranh đất theo yêu cầu của ông H2 và thống nhất trả lại phần đất đã lấn ranh. Do đó, chấp nhận một phần yêu cầu của ông H2, xác định ranh giới theo thỏa thuận giữa ông H2 với bà C và chị G; Bà C và hộ gia đình chị G phải trả lại cho ông H2 phần đất đã lấn ranh. Không chấp nhận yêu cầu của ông H2 đối với phần ranh đất có căn nhà của gia đình chị H mà ông H2 đã không sử dụng hơn 30 năm.

[9] Đối với việc chị H thống nhất ranh đất với ông H2 nhưng do phần đất thực tế ông H2 không sử dụng mà sử dụng để làm đường đi chung nên không công nhận ranh đất giữa 2 bên được mà xác định ranh đất chị H sử dụng giáp với đường đất (theo sơ đồ đo đạc thể hiện).

[10] Đối với phần đất thuộc phạm vi đất giao thông do nhà nước quản lý mà nhà chị H cất lấn vào (thửa 1, 3, 5, thuộc đường Tỉnh lộ ĐT841), do Nhà nước quản lý và không được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất không xem xét công nhận cho đương sự sử dụng được, nên Tòa án không xem xét giải quyết.

[11] Từ nhận định trên, chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, chấp nhận một phần đề nghị của Luật sư H1.

[12] Về án phí: Căn cứ vào các Điều 144 và 147 của BLTTDS; các Điều 12, 26 và điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/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: Bà C là người cao tuổi, có đơn xin miễn tiền án phí nên được miễn nộp. Các đương sự còn lại phải chịu án phí theo quy định.

[13] Về chi phí tố tụng khác: Căn cứ vào các Điều 157, 158, 165 và 166 của BLTTDS, chị H đã chi tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 5.022.000đ. Do chấp nhận một phần yêu cầu của các đương sự nên chi phí này được chia 3, chị H chịu một phần, bà C và chị G liên đới chịu một phần, ông H2 chịu một phần, buộc trả lại cho chị H.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 91, 92, 144, 147, 157, 158, 165, 166, 227, 228 và 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 166, 175, 176 và 236 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 5, 95, 179 và 203 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 12, 26 và 27 của Nghị quyết số 326/2016/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,

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị H yêu cầu bà C và chị G di dời tài sản trả lại quyền sử dụng đất cho chị, gồm: Bụi tre diện tích 20,9m<sup>2</sup>, trong phạm vi các mốc M26, M25, M24, M23, M27, M29, M34, M33, M32, M31, M30, trở về mốc M26 và phần nhà diện tích 9,5m<sup>2</sup>, trong phạm vi các mốc M40, M41, M42, M43, M46, M45, M44 trở về mốc M40, thuộc một phần thửa 526, tờ bản đồ số 17, thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà C và công nhận sự tự nguyện của chị H:

2.1. Hộ gia đình chị H (gồm anh T5, chị H, anh T4, anh L1) có nghĩa vụ di dời mái che trả lại cho bà C phần đất có diện tích 1,7m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 169, tờ bản đồ số 17, thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp, trong phạm vi các mốc M8, M9, M15, M14 trở về mốc M8.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu của bà C yêu cầu gia đình chị H di dời nhà trả lại quyền sử dụng đất; Hộ gia đình chị H (gồm anh T5, chị H, anh T4, anh L1) được tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích 44m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 169 và 526, tờ bản đồ số 17, thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp, trong phạm vi các mốc M6, M7, M8, M14, M17, M23, M24, M25, M26 trở về mốc M6.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H2, công nhận sự tự nguyện thỏa thuận ranh giới quyền sử dụng đất của bà C và chị G với ông H2:

3.1. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa bà C và Hộ gia đình chị G (gồm G, L, T1 và T2) với ông H2 là từ mốc M25 đến mốc M45. Bà C và Hộ gia đình chị G (gồm G, L, T1 và T2) có nghĩa vụ di dời một phần bụi tre, mái che, nhà và các vật khác trả lại cho ông H2 phần đất lấn ranh có diện tích 32,8m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 526, tờ bản đồ số 17, thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp, trong phạm vi các mốc M26, M25, M33, M36, M37, M41, M45, M44, M40, M30 trở về mốc M26.

3.2. Không chấp nhận yêu cầu của ông H2 yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất với chị H từ mốc M7 đến M24.

Tất cả các mốc dựa trên sơ đồ Hiện trạng đất tranh chấp, theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24 tháng 10 năm 2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, đương sự có quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định chung.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Nguyên đơn chị H chịu 300.000đ, trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 714.000đ theo lai thu tiền số BH/2018/0001005 ngày 25 tháng 9 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Đồng Tháp; Trả lại cho chị H 414.000đ (Bốn trăm mười bốn nghìn đồng).

4.2. Bị đơn bà C được miễn án phí.

4.3. Buộc Hộ gia đình chị G (gồm G, L, T1 và T2) phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

4.4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H2 chịu 300.000đ, trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo lai thu tiền số BH/2018/0001122 ngày 21 tháng 02 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Đồng Tháp; đã nộp xong án phí.

5. Về chi phí tố tụng khác:

5.1. Chị H phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 1.674.000đ, đã nộp chi xong.

5.2. Buộc bà C và Hộ gia đình chị G (gồm G, L, T1 và T2) liên đới trả lại cho chị H chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 1.674.000đ (Một triệu sáu trăm bảy mươi bốn nghìn đồng).

5.3. Buộc ông H2 trả lại cho chị H chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 1.674.000đ (Một triệu sáu trăm bảy mươi bốn nghìn đồng).

6. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: 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.

7. Hướng dẫn thi hành án dân sự: 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 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.

8. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (15/12/2020); đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày họ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án, Văn phòng.

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

**Nguyễn Nông Phú**