

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUY  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 17/2021/DS-ST  
Ngày: 24-6-2021  
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Chí Thức.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Lê Kim Tuyên;

2. Ông Lâm Văn Bình.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Êm là Thư ký Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:** Ông Trần Thái Hưng - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 108/2019/TLST-DS ngày 03 tháng 9 năm 2019, về tranh chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 66/2021/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 5 năm 2021 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 18/2021/QĐST-DS ngày 03/6/2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Bùi Văn Đ, sinh năm 1944. Địa chỉ: ấp L, xã A, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn:

- Ông Nguyễn Trọng Q, sinh năm 1957;

- Bà Trần Lệ H, sinh năm 1963.

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

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Bùi Văn N, sinh năm 1930 (Đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Bùi Văn N gồm:

Bà Võ Thị U (Vợ ông N (Đã chết)); Bà Bùi Thị T, sinh năm 1956; Ông Bùi Văn Đ, sinh năm 1958; Ông Bùi Văn S, sinh năm 1966; Bà Bùi Thị S1, sinh năm 1960; Bà Bùi Thị T, sinh năm 1965 và bà Bùi Thị L, sinh năm 1971; cùng ngụ: ấp L, xã A, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

- Bà Bùi Thị Á, sinh năm 1933 (Đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Bà Bùi Thị Á gồm:

Ông Võ Văn B, sinh năm 1930 (Chồng bà Á (Đã chết)); Ông Võ Văn C, sinh năm 1961; Bà Võ Thị N, sinh năm 1965, cùng địa chỉ: ấp L, xã A, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; Võ Thị N, sinh năm 1971; Võ Phú C, sinh năm 1976, cùng địa chỉ: ấp L, xã B, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

- Bà Bùi Thị C, sinh năm 1943 (Đã chết), chồng bà C đã chết.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Bà Bùi Thị C gồm:

Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1966; Địa chỉ: khóm A, phường T, thị xã C, tỉnh An Giang; Nguyễn Hữu D, sinh năm 1969; Địa chỉ: ấp L, xã A, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1979; Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; Nguyễn Hữu Đ, sinh năm 1971; Địa chỉ: ấp L, xã A, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1977; Địa chỉ: khóm 1, thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; Nguyễn Thị Út C, sinh năm 1981; Địa chỉ: ấp T, xã Th, huyện T, tỉnh An Giang.

- Bùi Văn Tr, sinh năm 1946 (Chết năm 2005).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Bùi Văn Tr gồm:

Bà Phạm Thị Đ, sinh năm 1947; Địa chỉ: ấp L, xã A, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (Vợ ông Tr); Bùi Thị N, sinh năm 1965, địa chỉ: ấp C, xã Bình P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp; Bùi Văn T, sinh năm 1967, địa chỉ: ấp Đ, xã Phú T, huyện P, tỉnh An Giang; Bùi Minh Đ, sinh năm 1975, địa chỉ: ấp L, xã A, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; Bùi Văn H, sinh năm 1977, địa chỉ: ấp Th, xã V, thành phố L, tỉnh An Giang; Bùi Văn H, sinh năm 1980, địa chỉ: ấp L, xã A, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; Bùi Thị Kim Kh, sinh năm 1981, địa chỉ: ấp L, xã A, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

- Bùi Văn Ch, sinh năm 1942; Địa chỉ: ấp L, xã A, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

- Bùi Văn H, sinh năm 1979; Đỗ Thị Kim H, sinh năm 1979; Bùi Thị Thúy H, sinh năm 2000 và Bùi Việt Quốc H1, sinh năm 2004; Cùng địa chỉ: ấp L, xã A, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

- Trần Thanh H, sinh năm 1964; Trần Thanh T; Trần Lệ N, sinh năm 1977; Cùng địa chỉ: ấp L, xã A, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

- Trần Thanh T, sinh năm 1973; Địa chỉ: khóm 5, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

*(Ông Đ, ông Q có mặt tại phiên tòa; Bị đơn Trần Lệ H vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai, các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, các người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa (Có đơn xin vắng mặt)).*

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Bùi Văn Đ trình bày: Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của ông bà nội tên Bùi Văn H và bà Hồ Thị M. Sau khi ông bà nội qua đời không có để lại văn bản phân chia đất, nên các anh em con ông bà nội, khi mọi người còn sống gồm 7 người, trong đó có ba ông, mọi người thỏa thuận bằng miệng phân chia mỗi phần bằng nhau ngang 4.5m chạy dài đến mé sông. Đối với bên phía bà H thì ông Bùi Văn H2 là ông ngoại của bà H, cũng được chia một phần đất như bên ông ngang 4.5m, dài đến mé sông. Bên cha ông là ông Th cũng được chia như vậy là ngang 4.5m, dài đến mé sông. Thời gian cha mẹ bà H ở chung với ông ngoại bà H, sau lại cha mẹ bà H ra riêng cất nhà bằng tre trên phần đất được

hướng của ông H2 và chỉ cất trong chiều ngang 4.5m, không có lán qua bên ông, sau thời gian bà H có gia đình và có tiền nên về nơi phần đất tranh chấp, cha mẹ bà H hỏi cha mẹ ông cất nhà nếu có lán qua phía nhà chính thì phần trước nhà bà H thì bên ông có thể lán lại và cha mẹ ông đồng ý. Thời gian trước khi tranh chấp thì phần phía trước nhà bà H ở trống, sau lại bà H xây lò tàu hủ, sau đó Hòa con ông cất nhà định lán qua phần phía trước thì bị bà H ngăn cản. Vào năm 2019 bà H cất thêm phần nhà đúc và cuốn nền thêm phần phía trước nhà và có mái che nên bên ông không thể lán qua như thỏa thuận trước đây. Trong đơn khởi kiện ngày 21 tháng 8 năm 2019 ông Bùi Văn Đ yêu cầu vợ chồng bà Trần Lệ H và ông Nguyễn Trọng Q phải trả bù lại cho ông phần đất với diện tích 31.05m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 156, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại xã A, huyện H, tỉnh Đồng Tháp, nếu không trả lại diện tích đất thì có nghĩa vụ trả lại giá trị quyền sử dụng đất với số tiền 30.000.000 đồng nhưng theo sơ đồ đo đạc ngày 17/10/2019 thì diện tích tranh chấp là 37,6m<sup>2</sup>. Nay ông Bùi Văn Đ yêu cầu vợ chồng bà Trần Lệ H và ông Nguyễn Trọng Q phải trả bù lại cho ông phần đất với diện tích 37.6m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 156, tờ bản đồ số 20 và một phần thửa đất số 574, 583 tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại xã A, huyện H, tỉnh Đồng Tháp, nếu không trả lại diện tích đất thì có nghĩa vụ trả lại giá trị quyền sử dụng đất với số tiền 30.000.000 đồng.

Bị đơn Trần Lệ H trình bày: Nguồn gốc diện tích căn nhà bà đang quản lý sử dụng là do mẹ ruột bà tên Bùi Thị L (Đã chết) để lại. Cha mẹ bà được cha mẹ ông Đ là ông Bùi Văn Th cho cất nhà ở vào khoảng năm 1972-1973, sau khi cha mẹ bà chết thì bà là người sử dụng liên tục cho đến nay. Vào ngày 09/02/2019 âm lịch bà cất phần nhà đúc diện tích như phần nhà cây trước đây, chỉ nâng chiều cao lên phần nhà cây nằm trên phần nhà đúc, không có tăng thêm chiều ngang hay chiều dài. Việc cha mẹ ông Đ cho cha mẹ bà ở không có làm giấy tờ. Việc cho đất này có ông Bùi Văn B, Bùi Văn T, Bùi Văn Ch, Bùi Văn B, Lê văn Nh, Bùi Văn Đ biết việc cho đất. Ông Bùi Văn Đ yêu cầu ông Q và bà H trả bù lại cho ông phần đất với diện tích 31.05m<sup>2</sup> (Theo sơ đồ đo đạc hiện Trạng đất tranh chấp ngày 17/10/2019 diện tích đất tranh chấp thuộc các thửa số 3 là 4m<sup>2</sup>, thửa số 4 là 0,8m<sup>2</sup>, thửa số 5 là 3,3m<sup>2</sup>, thửa số 6 là 29,5m<sup>2</sup>, tổng cộng diện tích đất tranh chấp là 37,6m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 156, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại xã A, huyện H, tỉnh Đồng Tháp, nếu không trả lại diện tích đất thì có nghĩa vụ trả lại giá trị quyền sử dụng đất với số tiền 30.000.000 đồng, bà không đồng ý theo yêu cầu của ông Đứng, bà thống nhất phần căn nhà của bà có lán qua bên đất ông Đ nhưng chỉ thống nhất trả giá trị diện tích đất cho ông Bùi Văn Đ số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng). Trong thời gian xây dựng nhà ông Đ không có trao đổi với bà nên bà xây dựng bình thường.

Bị đơn Nguyễn Trọng Q trình bày: Ông là chồng bà Trần Lệ H, ông thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của bà Trần Lệ H, không có bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bùi Văn Ch, Bùi Văn H, Đỗ Thị Kim H, Bùi Thị Thúy H, Bùi Việt Quốc H, Trần Thanh H, Trần Thanh T, Trần Lệ Ng và Trần Thanh T trình bày: Không có yêu cầu tranh chấp trong vụ án này.

Người kế thừa Q và nghĩa vụ tố tụng của các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bùi Văn Ngh, Bùi Thị Á, Bùi Thị C, Bùi Văn Tr: Không có yêu cầu tranh chấp trong vụ án này.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát: Từ khi thụ lý đến khi xét xử vụ án Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đều chấp hành Quyết định của pháp luật. Về nội dung vụ án: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bùi Văn Đ buộc bà Trần Lệ H và ông Nguyễn Trọng Q có trách nhiệm trả lại cho ông Bùi Văn Đ giá trị diện tích đất tranh chấp với số tiền 11.280.000 đồng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa:

[1] Về quan hệ pháp luật, xét thấy: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu vợ chồng bà Trần Lệ H và ông Nguyễn Trọng Q phải trả bù lại cho ông phần đất với diện tích 37.6m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 156, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại xã A, huyện H, tỉnh Đồng Tháp, nếu không trả lại diện tích đất thì có nghĩa vụ trả lại giá trị quyền sử dụng đất với số tiền 30.000.000 đồng, nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là “Tranh chấp về Q sử dụng đất” theo quy định của pháp luật.

[2] Về thẩm quyền giải quyết, xét thấy: Tranh chấp về quyền sử dụng đất giữa các đương sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự, đồng thời tài sản đang tranh chấp tọa lạc tại xã A, huyện H, tỉnh Đồng Tháp nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Đồng Tháp, theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về tố tụng, xét thấy: Vào ngày 03/6/2021 Tòa án tiến hành mở phiên tòa, bị đơn Trần Lệ H có mặt nhưng khi xét xử vụ án bà H đề nghị tạm ngừng phiên tòa để bà khởi kiện phản tố nên Tòa án tiến hành tạm ngừng phiên tòa và định ngày 24/6/2021 mở lại phiên tòa nhưng đến ngày mở lại phiên tòa 24/6/2021 thì bà H vắng mặt và không gửi cho Tòa án đơn yêu cầu phản tố dù đã được tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có văn bản xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án được quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Tại phiên tòa, các đương sự đều thống nhất xác định hai bên chỉ tranh chấp diện tích 37.6m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 156, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại xã A, huyện H, tỉnh Đồng Tháp, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không tranh chấp diện tích đất nào khác và cũng chỉ tranh chấp quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất, không tranh chấp quan hệ pháp luật nào khác; các đương sự cũng xác định trong vụ án này chỉ liên quan đến những đương sự trên, không liên quan đến đương sự nào khác.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Trước đây, Trong đơn khởi kiện ngày 21 tháng 8 năm 2019 ông Bùi Văn Đ yêu cầu vợ chồng bà Trần Lệ H và ông Nguyễn Trọng Q phải trả bù lại cho ông phần đất với diện tích 31.05m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 156, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại xã A, huyện H, tỉnh Đồng Tháp,

nếu không trả lại diện tích đất thì có nghĩa vụ trả lại giá trị quyền sử dụng đất với số tiền 30.000.000 đồng, khi đo đạc diện tích đất tranh chấp thì diện tích đất tranh chấp là 37,6m<sup>2</sup> nên ông thay đổi yêu cầu, ông Bùi Văn Đ yêu cầu vợ chồng bà Trần Lệ H và ông Nguyễn Trọng Q phải trả bù lại cho ông phần đất với diện tích 37.6m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 156, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại xã A, huyện H, tỉnh Đồng Tháp, nếu không trả lại diện tích đất thì có nghĩa vụ trả lại giá trị quyền sử dụng đất với số tiền 30.000.000 đồng, việc thay đổi yêu cầu của ông Đ đã được Tòa án thụ lý bổ sung và hòa giải theo quy định của pháp luật nên ông Đ thay đổi yêu cầu khởi kiện phù hợp với quy định. Việc yêu cầu khởi kiện của ông Đ có cơ sở để chấp nhận vì bà H và Ông Q thừa nhận có lần qua và đồng ý trả giá trị đất cho ông Đ theo giá của Hội đồng định giá. Ông Đ yêu cầu trả giá trị đất tranh chấp là 30.000.000 đồng là không phù hợp vì theo biên bản định giá ngày 06/8/2020 của Hội đồng định giá thì diện tích đất tranh chấp có giá 300.000đ/m<sup>2</sup> nên tổng diện tích đất tranh chấp có giá trị 11.280.000 đồng nên chỉ chấp nhận một phần yêu cầu của ông Đ buộc vợ chồng bà H và ông Q trả lại cho ông Đ giá trị diện tích đất tranh chấp 11.280.000 đồng là phù hợp.

[5] Giá trị đất tranh chấp trong biên bản định giá tài sản ngày 06/8/2020 cụ thể như sau: Diện tích đất tranh chấp là đất ở nông thôn có giá 300.000đ/m<sup>2</sup>, không đương sự nào khiếu nại giá do Hội đồng định giá đã định nên Hội đồng xét xử công nhận ý kiến của các đương sự, không đặt ra xem xét giải quyết.

[6] Tại phiên tòa, các đương sự đều xác định ngoài lời trình bày và các chứng cứ đã nộp cho Tòa án ra, thì các đương sự không còn chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu của mình và cũng không yêu cầu Tòa án thu thập thêm chứng cứ nào khác.

[7] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cũng phù hợp với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát.

[8] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Tổng cộng là 2.594.000 đồng, ông Đ đã nộp tạm ứng và đã chi xong buộc bà Trần Lệ H và ông Nguyễn Trọng Q trả lại cho ông Đ 2.594.000 đồng là phù hợp.

[9] Về án phí:

- Ông Bùi Văn Đ phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm (Do một phần yêu cầu của ông không được Tòa án chấp nhận) với số tiền 936.000đ, nhưng ông Đ là người cao tuổi có làm đơn xin miễn, tiền tạm ứng án phí và án phí nên miễn tiền án phí cho ông Đ là phù hợp.

- Bà Trần Lệ H và ông Nguyễn Trọng Q cùng chịu 936.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Các đương sự khác không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng các Điều 166, 167 và 203 của Luật đất đai; khoản 9 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 165, 227 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn Đ về việc yêu cầu vợ chồng bà Trần Lệ H và ông Nguyễn Trọng Q trả bù lại cho ông phần đất với diện tích 37.6m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 156, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại xã Long Khánh A, huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp, nếu không trả lại diện tích đất thì có nghĩa vụ trả lại giá trị quyền sử dụng đất với số tiền 30.000.000 đồng.

Buộc vợ chồng bà Trần Lệ H và ông Nguyễn Trọng Q trả lại cho ông Bùi Văn Đ giá trị diện tích đất tranh chấp là 11.280.000 đồng.

2. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Văn Đ và bà Trần Lệ H, ông Nguyễn Trọng Q tại thửa số 156, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại xã A, huyện H, tỉnh Đồng Tháp là: Từ mốc M5 đến mốc M6 đến mốc M10 đến mốc M13 đến mốc M18 đến mốc M16 đến mốc M15 đến mốc M7 trở lại mốc M5.

- Mốc M5 cách gốc nhà vệ sinh của anh Bùi Văn Hòa 0,3m và cách Mốc M6 là 2,5m.

- Mốc M6 cách mốc M5 2,5m và cách Mốc M10 là 2,9m.

- Mốc M10 cách mốc M11 1,6m và cách mốc M13 2,5m.

- Mốc M13 cách mốc M14 1,6m, cách mốc M18 9,7m và cách gốc nhà của Bùi Thanh Thảo 17,5m.

- Mốc M18 cách mốc M13 9,7m, cách mốc M16 2,5m, cách gốc nhà trước gần của Bùi Thanh Thảo 6,2m, cách gốc nhà trước xa của Bùi Thanh Thảo 10,8m.

- Mốc M16 cách mốc M18 2,5m, cách mốc M15 0,2m, cách gốc nhà trước gần của Bùi Văn Đúp 4m, cách gốc nhà trước xa của Bùi Văn Đúp 6m.

- Mốc M15 cách mốc M16 0,2m, cách mốc M7 13,5m, cách gốc nhà trước xa của Bùi Văn Đúp 6,1m.

- Mốc M7 cách mốc M15 13,5m, cách mốc M5 1,4m, cách gốc nhà vệ sinh gần của Bùi Văn Hòa 1,7m.

Nối từ mốc M5 đến mốc M6 đến mốc M10 đến mốc M13 đến mốc M18 đến mốc M16 đến mốc M15 đến mốc M7 trở lại mốc M5 sẽ là ranh giới quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Văn Đ và bà Trần Lệ H, ông Nguyễn Trọng Quyền thuộc thửa số 156, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại xã Long Khánh A, huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp (Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/10/2019 và sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp giữa các bên ngày 17/10/2019).

Ranh giới quyền sử dụng đã được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất. Cây cối, tài sản, vật kiến trúc của bên nào lấn chiếm ranh đất thì phải di dời theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng cộng là 2.594.000 đồng, ông Đ đã nộp tạm ứng và đã chi xong buộc bà Trần Lệ H và ông Nguyễn Trọng Q trả lại cho ông Bùi Văn Đ 2.594.000 đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Bùi Văn Đ được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Trần Lệ H và ông Nguyễn Trọng Q cùng chịu 936.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Các đương sự khác không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về 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 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền thỏa thuận thi hành án, 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.

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Đã ký**

**Lê Chí Thúc**