

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ TRĂNG BÀNG
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 61/2022/DS-ST.

Ngày 10-8-2022

V/v: “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ TRĂNG BÀNG, TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Như Thủy.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Tạ Kỳ Trung;

Ông Nguyễn Văn Quốc.

Thư ký phiên tòa: ông Đỗ Huy Phong – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Trăng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Trăng Bàng tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Văn Thương – Kiểm sát viên.

Trong ngày 10 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Trăng Bàng, tỉnh Tây Ninh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 82/2021/TLST-DS ngày 07 tháng 5 năm 2021 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 75/2022/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

- Ông Võ Văn A, sinh năm 1958- Có mặt.

- Bà Phạm Thị B, sinh năm 1959- Có mặt.

Ông A, bà B cùng địa chỉ: khu phố G, phường Tr, thị xã Tr, tỉnh T.

Bị đơn:

- Anh Phạm Ngọc C, sinh năm 1979- Có mặt.

- Anh Phạm Văn D, sinh năm 1965- Có mặt.

Anh C, anh D cùng địa chỉ: khu phố L, phường LH, thị xã Tr, tỉnh T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Phạm Thị E, sinh năm 1936; địa chỉ: khu phố L, phường LH, thị xã Tr, tỉnh T - vắng mặt có đơn xin.

- Chị Lê Thị Cẩm F, sinh năm 1990; địa chỉ: khu phố L, phường LH, thị xã Tr, tỉnh T - vắng mặt có đơn xin.

- Chị Nguyễn Thị G, sinh năm 1962; địa chỉ: khu phố L, phường LH, thị xã Tr, tỉnh T - vắng mặt có đơn xin.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn ông Võ Văn A trình bày:

Anh C là em ruột của vợ ông là bà B. Anh D là cháu bà con chú bác bên vợ ông là bà B. Năm 2014 ông nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị K, phần đất diện tích 2.774,4m², thuộc thửa 451, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại khu phố L, phường LH, thị xã Tr, tỉnh T giá trên 300.000.000 đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng đất hai bên làm thủ tục chuyển nhượng và ông đã được UBND huyện Trảng Bàng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX192471 ngày 22-12-2014. Khi ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà K thì bà K đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do ông nhận chuyển nhượng trọn thửa dựa trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà K nên không đo đạc. Khi ông nhận chuyển nhượng đất thì giữa phần đất ông nhận chuyển nhượng và đất của anh C có hàng rào kẽm gai làm ranh; còn giữa đất ông và anh D thì không có gì làm ranh. Đến năm 2020, sau khi ông bán cây cao su thì phát hiện phần đất ông bị hẹp, nên ông có nhờ cán bộ địa chính xác định ranh đất thì anh D nói phải cách nhà anh D 1,5m nên phát sinh tranh chấp giữa hai bên.

Tại đơn khởi kiện ông yêu cầu anh D trả lại phần đất ngang 3,6m dài 45,28m và yêu cầu anh C trả lại phần đất ngang 4,1m dài 89,93m, thuộc thửa 451 tờ bản đồ số 37, tọa lạc khu phố Lộc Chánh, phường Lộc Hưng, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Nay ông xin thay đổi lại yêu cầu khởi kiện của mình như sau:

- Yêu cầu anh D di dời tài sản trả lại ông phần đất 85.2m², nằm trong thửa 451 tờ bản đồ số 37, tọa lạc khu phố Lộc Chánh, phường Lộc Hưng, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

- Yêu cầu anh C di dời tài sản trả lại ông phần đất 168,4m², nằm thửa 451 tờ bản đồ số 37, tọa lạc khu phố L, phường LH, thị xã Tr, tỉnh T.

- Ông không yêu cầu Tòa án giải quyết phần diện tích 26,2m² nằm trong thửa 451 giáp thửa 428 mà anh C đang quản lý sử dụng.

Theo lời trình bày trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn bà Phạm Thị B trình bày: bà là vợ ông A, bà có cùng ý kiến và nguyện vọng như ông A.

Theo các lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Phạm Ngọc C thể hiện lời trình bày:

Anh là em ruột của chị B, ông A là anh rể của anh. Năm 2012 anh nhận thừa kế từ cha mẹ 01 phần diện tích 6.465m², thuộc thửa 480, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại khu phố L, phường LH, thị xã Tr, tỉnh T. Cặp ranh hướng bắc của anh là thửa đất 451 của ông A, bà B. Phần đất thửa 451 do ông A, bà B nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị K, ngụ khu phố LV, phường LH, thị xã Tr tỉnh T năm 2013.

Khi bà B, ông A nhận chuyển nhượng từ bà K, thì bà B, ông A không có yêu cầu cán bộ địa chính xuống đo đạc và anh không có ký tứ cận. Trước đây,

giữa phần đất của anh và phần đất của bà K có hàng cây cổ thụ làm ranh. Đến năm 2012, anh và bà K thống nhất bỏ hàng cây làm ranh và làm hàng rào kẽm gai; sau đó anh xây hàng rào kẽm B40 như hiện nay. Khi anh làm hàng rào thì giữa anh và bà K không có đo đạc lại, hai bên chỉ thỏa thuận miệng. Từ thời điểm anh làm hàng rào đến nay hai bên không có tranh chấp gì cả. Đến năm 2020, khi ông A, bà B xây nhà kiểm tra lại phát hiện thiếu đất nên mới phát sinh tranh chấp. Tuy nhiên, phần đất này trước đây Tòa án đã xét xử vụ án tranh chấp giữa bà Phạm Thị K với cha anh là ông Phạm Văn Nhứt (đã chết năm 2011). Vụ án xét xử khoản năm 2008-2009 nội dung là bà K tranh chấp yêu cầu công nhận nhận phần đất thửa 451 đã chuyển nhượng cho bà B, ông A. Anh chỉ nhớ như vậy, còn nội dung cụ thể anh không nhớ và anh cũng không có giữ bản án nên không cung cấp cho Tòa án được.

Nay bà B, ông A khởi kiện yêu cầu trả đất thì anh đồng ý di dời tài sản trả lại phần đất theo yêu cầu của ông A, bà B. Anh không yêu cầu ông A, bà B thanh toán lại giá trị tài sản trên phần đất tranh chấp lại cho anh.

Theo các lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Phạm Văn D thể hiện lời trình bày:

Mẹ anh là bà Phạm Thị E và bà B là chị em chú bác ruột. Phần đất anh đang sử dụng có nguồn gốc do ông bà ngoại anh để lại cho mẹ anh là bà Phạm Thị E. Phần đất này giáp ranh thửa 451 mà ông A, bà B nhận chuyển nhượng từ bà K. Khi ông A, bà B nhận chuyển nhượng đất từ bà K không có đo đạc để xác định ranh đất giữa các bên. Khi anh sửa nhà thì ông A, bà B cũng không có ngăn cản hay tranh chấp gì cả. Năm 2020 thì ông A, bà B cấm trụ ranh, lúc đó nhà anh đã xây cất kiên cố, thì hai bên có nói chuyện nhưng không thấy ông A, bà B nói gì cả; nhưng sau đó ông A, bà B yêu cầu cán bộ địa chính xuống đo đạc nói thiếu đất và xảy ra tranh chấp.

Nay bà B, ông A khởi kiện yêu cầu trả phần đất 85.2m², thuộc thửa 451 tờ bản đồ số 37, tọa lạc khu phố L, phường LH, thị xã Tr, tỉnh T thì anh không đồng ý vì phần đất này ranh đất giữa các bên đã sử dụng ổn định từ lâu.

Theo các lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị E thể hiện lời trình bày thể hiện trong hồ sơ: bà là mẹ ruột anh D, bà không đồng ý theo yêu cầu của ông A, bà B.

Theo các lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Cẩm F thể hiện lời trình bày thể hiện trong hồ sơ: chị là vợ của anh C. Chị giao quyền quyết định cho anh C.

Theo các lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị G thể hiện lời trình bày thể hiện trong hồ sơ: chị là vợ của anh D. Chị giao quyền quyết định cho anh D

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Trảng Bàng:

- Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham

gia tố tụng gồm nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

-Về nội dung: Căn cứ Điều 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 246 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn A, bà Phạm Thị B đối với ông Phạm Ngọc C và ông Phạm Văn D.

Ghi nhận ông Phạm Ngọc C, bà Lê Thị Cẩm F đồng ý trả lại cho ông Võ Văn A, bà Phạm Thị B phần đất diện tích 168,4m², trong thửa 451, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại khu phố L, phường LH, thị xã Tr, tỉnh T, ông C, bà F không yêu cầu thanh toán giá trị tài sản trên đất.

Buộc ông Phạm Văn D, bà Nguyễn Thị G thanh toán lại giá trị QSD đất diện tích 85,2 m² trong thửa 451, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại khu phố L, phường LH, thị xã Tr, tỉnh T cho ông Võ Văn A, bà Phạm Thị B. Đồng thời ông D, bà G được quyền tiếp tục sử dụng diện tích 85,2 m² nêu trên.

- Về án phí: ông Phạm Ngọc C và ông Phạm Văn D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, xét thấy:

[1] Về tố tụng: người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà E, chị G, chị F vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; do đó căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Tại đơn khởi kiện ông A, bà B khởi kiện yêu cầu anh D trả lại phần đất ngang 3,6m dài 45,28m và yêu cầu anh C trả lại phần đất ngang 4,1m dài 89,93m, thuộc thửa 451 tờ bản đồ số 37, tọa lạc khu phố Lộc Chánh, phường Lộc Hưng, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Sau đó, ông bà thay đổi lại yêu cầu khởi kiện của mình như sau: Yêu cầu anh D di dời tài sản trả lại ông bà phần đất 85.2m² và yêu cầu anh C di dời tài sản trả lại ông bà phần đất 168,4m², nằm thửa 451 tờ bản đồ số 37, tọa lạc khu phố L, phường LH, thị xã Tr, tỉnh T. Xét thấy việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu phù hợp với quy định tại Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về nội dung:

[3.1] Phần đất các đương sự tranh chấp qua xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thể hiện:

Phần đất thứ nhất do anh C đang quản lý sử dụng: diện tích 168,4m², nằm trong thửa 451 tờ bản đồ số 37, tọa lạc khu phố L, phường LH, thị xã Tr, tỉnh T do Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Võ Văn A, bà Phạm Thị B theo giấy CNQSD đất số BX192471 ngày 22-12-2014. Có tứ cận:

Cạnh hướng Đông giáp đường đất dài 4,79m.

Cạnh hướng Nam giáp đất anh C dài 71,56m.

Cạnh hướng Bắc giáp đất ông A, bà B dài 29,32m+41,64m.

Trị giá đất là 155.770.000 đồng.

Trên đất có các tài sản gồm: 01 cổng rào diện tích 2,5mx 3,5m có 01 cổng trụ bê tông cao 2,5m; hàng rào lưới B40 dài 27,3m+ 13,2m+04m cao 02m; 13 cây cao su; 02 bụi trúc diện tích 3m²; 01 bụi sả diện tích 02m²; 03 cây mai đường kính gốc 5cm; 07 cây dừa lùn có trái 05 năm tuổi; 01 cây sampuche có trái 05 năm tuổi. Trị giá tài sản trên đất 19.162.000 đồng.

Phần đất thứ hai do anh D đang quản lý sử dụng: diện tích 85,2m², nằm trong thửa 451 tờ bản đồ số 37, tọa lạc khu phố L, phường LH, thị xã Tr, tỉnh T do Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Võ Văn A, bà Phạm Thị B theo giấy CNQSD đất số BX192471 ngày 22-12-2014. Có tứ cận:

Hướng Đông giáp đường đất dài 2,811m.

Hướng Tây giáp đất anh C dài 0,57m.

Hướng Nam giáp đất ông A, bà B dài 24,15m+18,88m+3,08m.

Hướng Bắc giáp thửa 489 dài 45,28m.

Trị giá đất là 78.810.000 đồng.

Trên đất có các tài sản gồm: 01 phần máy che trước nhà diện tích 3,7mx 3,5m lợp tole, xà gỗ sắt; 01 phần căn nhà cấp 4 diện tích 3,5mx17m xây tô, dán gạch, xà gỗ tole, nền gạch men, cửa sắt gắn kính; 01 phần căn nhà vệ sinh diện tích 1,8mx 3,5m; 01 phần chuồng bò diện tích 02mx03m nền xi măng; 02 cây dừa có trái 15 năm tuổi. Trị giá tài sản là 67.784.500 đồng.

[3.2] Xét yêu cầu của các đương sự nhận thấy:

Năm 2014 ông A, bà B nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị K, diện tích 2.774,4m², thuộc thửa 451, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại khu phố Lộc Chánh, phường Lộc Hưng, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh giá trên 300.000.000 đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng đất hai bên làm thủ tục chuyển nhượng và ông bà đã được UBND huyện Trảng Bàng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX192471 ngày 22-12-2014. Trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa các đương sự đều thừa nhận quá trình sử dụng đất các bên không có tiến hành đo đạc xác định ranh mà chỉ thỏa thuận miệng và sử dụng theo hiện trạng. Do đó, các đương sự không biết hiện trạng đất mình sử dụng có đúng hay không. Đến năm 2020 khi ông A, bà B có nhu cầu xây dựng hàng rào thì mới phát hiện diện tích đất mình sử dụng không đúng diện tích đất đã nhận chuyển nhượng nên phát sinh tranh chấp với chủ giáp ranh là anh C và anh D.

[3.3] Xét phần đất ông A, bà B yêu cầu anh C trả lại có diện tích diện tích 168,4m², thuộc thửa 451 tờ bản đồ số 37, tọa lạc khu phố Lộc Chánh, phường

Lộc Hưng, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Phần đất này ông A, bà B đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua làm việc anh C cũng đồng ý trả lại cho ông A, bà B phần đất trên do đó Hội đồng xét xử ghi nhận.

Anh C có nghĩa vụ tự đập bỏ, di dời hàng rào, cổng rào; cắt bỏ cây trồng trên đất trả lại cho A bà B diện tích 168,4m², thuộc thửa 451 tờ bản đồ số 37, tọa lạc khu phố L, phường LH, thị xã Tr, tỉnh T do Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Võ Văn A, bà Phạm Thị B theo giấy CNQSD đất số BX192471 ngày 22-12-2014.

Ghi nhận anh C không yêu cầu ông A, bà B thanh toán lại giá trị tài sản.

[3.4] Xét yêu cầu của ông A, bà B yêu cầu anh D trả lại diện tích 85,2m², thuộc thửa 451 tờ bản đồ số 37, tọa lạc khu phố Lộc Chánh, phường Lộc Hưng, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh nhận thấy. Qua đo đạc thẩm định thực tế xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông A, bà B do đó anh D phải có trách nhiệm trả lại ông A, bà B phần đất trên là phù hợp theo quy định tại Điều 166 Luật đất đai năm 2013. Tuy nhiên xét quá trình sử dụng đất, hai bên không đo đạc xác định ranh và anh D đã xây nhà kiên cố trên đất. Để đảm bảo tính ổn định trong sử dụng quyền sử dụng đất và tránh gây thiệt hại về tài sản của người sử dụng đất; Do đó, Hội đồng xét xử nhận thấy cần buộc anh D có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất theo giá hội đồng đã định là 78.880.000 đồng cho ông A, bà B. Anh D được sử dụng diện tích 85,2m², nằm trong thửa 451 tờ bản đồ số 37, tọa lạc khu phố L, phường LH, thị xã Tr, tỉnh T.

[4] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 21.000.000 đồng, nguyên đơn đã nộp đủ. Theo quy định tại Điều 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu phí trên. Do đó, anh C và anh D mỗi người có trách nhiệm trả lại cho ông A, bà B số tiền 10.500.000 đồng.

[5] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Trảng Bàng là phù hợp với quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí:

- Anh C và chị F phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận.

- Anh D và chị G phải phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận và 3.940.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với nghĩa vụ phải thanh toán. Tổng cộng anh D phải chịu 4.240.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào; Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 165, 228, 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn A, bà Phạm

Thị B về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với anh Phạm Ngọc C và anh Phạm Văn D.

2. Anh Phạm Ngọc C và chị Lê Thị Cẩm F có nghĩa vụ đập bỏ, di dời các tài sản gồm: 01 cổng rào diện tích 2,5m x 3,5m có 01 cổng trụ bê tông cao 2,5m; hàng rào lưới B40 dài 27,3m + 13,2m + 04m cao 02m; cắt bỏ các cây trồng gồm: 13 cây cao su; 02 bụi trúc diện tích 3m²; 01 bụi sả diện tích 02m²; 03 cây mai đường kính gốc 5cm; 07 cây dừa lùn có trái 05 năm tuổi; 01 cây sampuche có trái 05 năm tuổi trả lại cho ông Võ Văn A và bà Phạm Thị B phần diện tích 168,4m², nằm trong thửa 451 tờ bản đồ số 37, tọa lạc khu phố L, phường LH, thị xã Tr, tỉnh T do Ủy ban nhân dân huyện TR, tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Võ Văn A, bà Phạm Thị B theo giấy CNQSD đất số BX192471 ngày 22-12-2014. Có tứ cận: Cạnh hướng Đông giáp đường đất dài 4,79m. Cạnh hướng Nam giáp đất anh C dài 71,56m. Cạnh hướng Bắc giáp đất ông A, bà B dài 29,32m + 41,64m.

Ghi nhận anh C không yêu cầu ông A, bà B thanh toán giá trị tài sản trên đất.

3. Buộc anh Phạm Văn D và chị Nguyễn Thị G có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông Võ Văn A và bà Phạm Thị B số tiền 78.810.000 (bảy mươi tám triệu, tám trăm mười nghìn) đồng.

Anh Phạm Văn D và chị Nguyễn Thị G được tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 85,2m², nằm trong thửa 451 tờ bản đồ số 37, tọa lạc khu phố L, phường LH, thị xã Tr, tỉnh T. Có tứ cận: Hướng Đông giáp đường đất dài 2,811m. Hướng Tây giáp đất anh C dài 0,57m. Hướng Nam giáp đất ông A, bà B dài 24,15m + 18,88m + 3,08m. Hướng bắc giáp thửa 489 dài 45,28m.

(Kèm theo sơ đồ).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Chi phí thẩm định, định giá tài sản: Anh C, anh D mỗi người có trách nhiệm trả lại cho ông A và bà B số tiền 10.500.000 (mười triệu năm trăm nghìn) đồng.

5. Về Án phí:

- Anh C và chị F phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh D và chị G phải chịu 4.240.500 (bốn triệu hai trăm bốn mươi nghìn năm trăm) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

6. Báo cho đương sự có mặt tại phiên toà biết, được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt được kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

7. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án

hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự;
thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND thị xã Trảng Bàng;
- Chi cục THADS thị xã Trảng Bàng;
- Lưu: Án văn, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Hà Như Thủy

SƠ ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

(PHỤC VỤ CÔNG TÁC XÉT XỬ TÒA ÁN)

- Chủ sử dụng đất: Ông Võ Văn Sơn; bà Phạm Thị Rén; Phạm Ngọc Thanh
- Người yêu cầu: Ông Võ Văn Sơn yêu cầu khởi phục ranh theo GCN.QSDĐ đã cấp số: CH06547 ngày 19/4/2011
- Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hàng năm khác (BHK)
- Diện tích khu đất: 1991.2 m²
- Trích đo từ thửa đất số: 451, 428, 429, 480 - Tờ bản đồ số: 37 (BĐĐC hệ tọa độ VN-2000)
- Địa chỉ thửa đất: khu phố Lộc Chánh, phường Lộc Hưng, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh

TÒA ÁN TRẢNG BÀNG
BL SỐ

*Thông tin thửa đất:

Chủ sử dụng:	Số liệu theo GCN.QSDĐ		Số liệu đo đạc thực tế	
	Số TT	Thửa đất số	Diện tích (m ²)	Hiện trạng
Võ Văn Sơn	1	37	451	Nhà ở
Phạm Ngọc Thanh	2	37	480	Nhà ở
Phạm Ngọc Thanh	3	37	428	Cao su
Phạm Thị Rén	4	6	4850	Nhà ở
Tổng cộng:		14050.8	2883.0	
Diện tích làng (giảm):		16358.2		

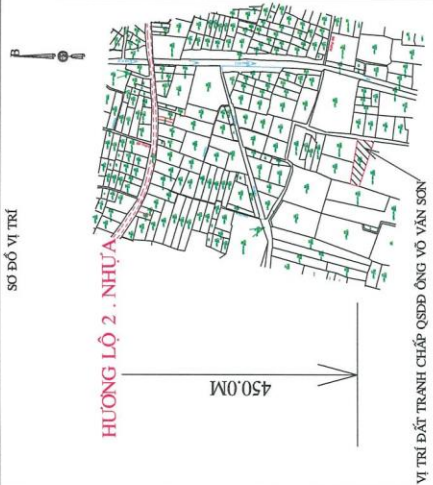
Ghi chú:

--- Ranh hiện trạng

---- Ranh bản đồ địa chính 2010

- Ranh giới thửa đất do chủ sử dụng đất xác định có sự chứng kiến của công chức địa chính xã và Tòa án thị xã Trảng Bàng
- Bản đồ này không thay thế GCN.QSDĐ.QSHN và TSKGL với đất

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ



Tọa độ và chiều dài cạnh thửa

Số hiệu định thửa	Tọa độ VN-2000		chiều dài (m)
	X (m)	Y (m)	
1	1225392.83	596567.53	29.32
2	1225400.58	596539.25	10.45
3	1225403.35	596529.17	5.30
4	1225405.08	596524.16	0.61
5	1225405.28	596523.58	8.02
6	1225412.88	596526.14	9.72
7	1225422.09	596529.24	1.01
8	1225423.08	596529.46	39.18
9	1225416.86	596568.14	24.15
10	1225411.00	596591.57	18.88
11	1225407.22	596610.07	0.42
12	1225406.81	596610.00	3.08
13	1225406.37	596613.05	0.68
14	1225406.27	596613.72	8.54
15	1225397.82	596612.46	13.96
16	1225384.04	596610.22	3.30
17	1225381.89	596607.71	41.64
1	1225392.83	596567.53	

CÔNG TY TNHH ĐO ĐẠC KHOẢNG SÁN TÂY NINH

Ngày 26 tháng 04 năm 2022

Giám đốc

UBND PHƯỜNG LỘC HUNG

(Ký xác nhận đo vẽ phù hợp hiện trạng)

Ngày 26 tháng 04 năm 2022

PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

THỊ XÃ TRẢNG BÀNG

Ngày 26 tháng 04 năm 2022

Nguyễn Đức Diễn

Hồ Trọng Hiếu

KT. CHỦ TỊCH
ĐO ĐẠC KHOẢNG SÁN
TÂY NINH
Nguyễn Văn Phúc

PHÓ TRƯỞNG PHÒNG
TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
THỊ XÃ TRẢNG BÀNG
Nguyễn Quốc Quân

Tỷ lệ 1:1000

