

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẾN TRE
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 31/2022/DS-ST.

Ngày: 01/6/2022.

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng
đất*”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẾN TRE – TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lương Thị Thùy Dương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thanh Hải
2. Ông Nguyễn Thanh Tùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Mai Chiến Trục – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Lư Ngọc Thiên An – Kiểm sát viên

Trong các ngày 31 tháng 5 và 01 tháng 6 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 145/2020/TLST-DS ngày 17 tháng 5 năm 2020 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 17/2022/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: - Bà Đặng Thị Kim T, sinh năm: 1965

Địa chỉ: khu phố H, phường N, thành phố BT, tỉnh Bến Tre

- Ông Lê Tấn P, sinh năm: 1965

Địa chỉ: ấp H, xã NT, thành phố BT, tỉnh Bến Tre

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Chí T, sinh năm: 1981

Địa chỉ: ấp P, xã TP, huyện BD, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: Bà Đào Thị Tường L, sinh năm: 1966

Địa chỉ: khu phố H, phường N, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

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

- Ông Quách Liên T, sinh năm: 1963

Địa chỉ: khu phố H, phường N, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

Ông T ủy quyền cho bà L tham gia tố tụng.

- Ông Quách Liên H, sinh năm: 2003

Địa chỉ: khu phố H, phường N, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

Ông T và bà L có mặt. Ông H vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Đặng Thị Kim T, ông Lê Tấn P, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Chí T trình bày:

Vào năm 2017, bà T và ông P có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Mỹ L phần đất thuộc thửa số 75, tờ bản đồ số 05, diện tích 118.2m² tọa lạc tại phường 5, thành phố Bến Tre. Bà T và ông P được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 229528 vào ngày 27/10/2017. Thửa đất này giáp ranh với thửa đất số 80, tờ bản đồ số 05 do bà Đào Thị Tường L đứng tên chủ sử dụng.

Ngày 06/3/2019, gia đình bà L triển khai đổ đà xây dựng nhà sau lần sang phần đất của bà T và ông P diện tích khoảng 2.75 m² (chiều ngang 0.55m, chiều dài 5m). Khi gia đình bà L thực hiện việc xây dựng, bà T và ông P đã nhiều lần ngăn cản nhưng bà L vẫn cố tình xây dựng. Bà T và ông P có trình báo Ủy ban nhân dân phường 5 đề nghị giải quyết việc lấn chiếm trên. Ủy ban nhân dân phường 5 có mời làm việc và đến xem xét hiện trạng nhiều lần nhưng sự việc không được giải quyết dứt điểm, ủy ban yêu cầu bà L tháo dỡ phần xây dựng lấn chiếm nhưng bà L không thực hiện. Do hòa giải không thành nên bà T và ông P khởi kiện yêu cầu bà Đào Thị

Tường L, ông Quách Liên T, ông Quách Liên H và bà Quách Diễm H phải tháo dỡ phần lấn chiếm, trả lại phần đất có diện tích 2.5m²

Qua đo đạc thực tế, phần đất gia đình bà L xây dựng lấn chiếm có diện tích 0.7m², thuộc thửa tạm 75A. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 872944 phần đất thuộc thửa 80 được cấp cho bà Đào Thị Tường L và ông Quách Liên T, hiện tại chỉ có bà Đào Thị Tường L, ông Quách Liên T, ông Quách Liên H đang sử dụng phần đất này, riêng bà Quách Diễm H đã cắt hộ khẩu chuyển đi nơi khác nên bà T và ông P không có yêu cầu gì đối với bà Quách Diễm H. Bà T và ông P yêu cầu bà Đào Thị Tường L, ông Quách Liên H, ông Quách Liên T phải tháo dỡ phần lấn chiếm, trả lại cho bà T và ông P phần đất có diện tích 0.7m² thuộc thửa tạm 75A, một phần thửa 75, tờ bản đồ số 05 theo Hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án. Đối với phần diện tích nhà buộc tháo dỡ của bà L và ông T, do khi xây dựng bà T và ông P đã có yêu cầu tạm ngừng để giải quyết tranh chấp nhưng bà L và ông T không thực hiện nên bà T và ông P không có trách nhiệm bồi thường cho bà L và ông T.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Đào Thị Tường L, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Quách Liên T trình bày:

Phần đất của bà Đào Thị Tường L và ông Quách Liên T thuộc thửa số 80, tờ bản đồ số 5, diện tích 112.7m² do bà L và ông T nhận chuyển nhượng của hộ bà Đặng Thị Chót vào năm 1998. Hộ bà Đào Thị Tường L được ủy ban nhân dân thị xã Bến Tre cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 427152 vào ngày 31/5/2000. Đến ngày 01/3/2017, bà Đào Thị Tường L và ông Quách Liên T được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bến Tre cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH872944, diện tích 112,7m². Trên phần đất thuộc thửa 80 có căn nhà số 47B, khu phố 2, phường 5, thành phố Bến Tre hiện nay bà và ông T đang sinh sống cùng con trai là Quách Liên Hưng. Riêng con gái Quách Diễm H đã cắt hộ khẩu chuyển đến Nha Trang sinh sống từ năm 2015 đến nay.

Theo bà L, phần đất tranh chấp có diện tích 0.7m² trước đây gia đình bà để trống, lót đan xi măng để làm sân sau. Đến năm 2013, bà Trần Thị Ngọc Diễm tự ý

đến cất một mái nhà tiền chế trên phần đất này để làm nơi để xe. Bà L không đồng ý và có khởi kiện đến Ủy ban nhân dân phường 5. Kết quả giải quyết tại ủy ban nhân dân phường 5 bà Diễm đồng ý trả lại 0,7m² cho bà, bà hỗ trợ bà Diễm số tiền 4.500.000đồng. Gia đình bà sử dụng ổn định đến năm 2019, khi bà xây sửa nhà thì mới phát sinh tranh chấp với bà T và ông P. Thời điểm này trên đất vẫn còn phần nhà tiền chế xây từ năm 2012. Bà có báo Ủy ban và Công an phường 5, Ủy ban phường 5 có nói đất của bà cứ việc xây dựng, do đó bà tiến hành tháo dỡ nhà tiền chế để xây dựng nhà. Bà và ông T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì bà xây nhà trên phần đất thuộc sở hữu của bà và ông T. Do phần đất bà và ông T nhận chuyển nhượng từ năm 1998 khi các con của ông bà vẫn còn nhỏ, không liên quan đến các con của ông bà nên việc nguyên đơn yêu cầu khởi kiện buộc con bà là Quách Liên H trả lại đất là không có căn cứ

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, Giấy triệu tập đương sự, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa để triệu tập ông Quách Liên H tới Tòa án để lấy lời khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, tham gia phiên tòa xét xử nhưng ông Quách Liên H không đến, do đó Tòa án không thể lấy lời khai của ông Quách Liên H.

Tại phiên tòa, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Tre có ý kiến: Quá trình tiến hành tố tụng Thẩm phán, Thư ký, Hội thẩm nhân dân thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự được bảo đảm quyền và nghĩa vụ của mình đúng luật định.

Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà Đào Thị Tường L, ông Quách Liên T, ông Quách Liên H phải trả lại phần đất diện tích 0.7m² thuộc thửa 75A – một phần thửa 75, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại phường 5, thành phố Bến Tre nhưng trả bằng giá trị.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bà Đặng Thị Kim T và ông Lê Tấn P khởi kiện yêu cầu bà Đào Thị Tường L cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Quách Liên T,

ông Quách Liên H trả lại phần đất diện tích 0.7m² thuộc thửa 75, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại phường 5, thành phố Bến Tre. Xét quan hệ tranh chấp giữa bà Đặng Thị Kim T, ông Lê Tấn P với bà Đào Thị Tường L, ông Quách Liên T, ông Quách Liên H là “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, phần đất đang tranh chấp tọa lạc tại phường 5, thành phố Bến Tre nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Quách Liên H đã được tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa đến lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt, căn cứ vào Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Quách Liên H là phù hợp.

Việc tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn đã được hòa giải tại ủy ban nhân dân phường 5 vào ngày 06/6/2019, kết quả hòa giải không thành nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết là phù hợp định tại Điều 202, 203 Luật đất đai 2013

[2] Về nội dung: Căn cứ theo hồ sơ do đặc theo yêu cầu của Tòa án, phần đất tranh chấp thuộc thửa 75A, diện tích 0,7m², có hiện trạng là một phần căn nhà số 47B, khu phố 2, phường 5, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre do bà Đào Thị Tường L, ông Quách Liên T, ông Quách Liên H đang quản lý sử dụng.

[2.1] Về nguồn gốc đất: theo kết quả cung cấp chứng cứ của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố Bến Tre cung cấp thể hiện nguồn gốc thửa đất 75, tờ bản đồ số 05 của bà T và ông P là do nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Mỹ L vào năm 2017. Bà T và ông P được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 229528 ngày 27/10/2017, diện tích 118,2m². Nguồn gốc thửa 80, tờ bản đồ số 05 của bà L và ông T là do nhận chuyển nhượng từ hộ bà Đặng Thị Chót vào năm 1998, diện tích 109,80m². Hộ bà L được Ủy ban nhân dân thị xã Bến Tre cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 427152 vào ngày 31/5/2000. Ngày 01/3/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 872944

cho bà Đào Thị Tường L và ông Quách Liên T đối với thửa đất số 80, tờ bản đồ số 05, diện tích 112,7m². Lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn về nguồn gốc đất là phù hợp với chứng cứ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố Bến Tre cung cấp.

[2.2] Về quá trình quản lý, sử dụng đất: Theo bà T và ông P, sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà L đến năm 2019 thì phát sinh tranh chấp với bà L và ông T. Theo bà L, phần đất tranh chấp trước đây gia đình bà để trống, lát đan xi măng để làm sân sau. Đến năm 2013, bà Trần Thị Ngọc Diễm tự ý đến cất một mái nhà tiền chế trên phần đất này để làm nơi để xe. Bà L không đồng ý và có khởi kiện đến Ủy ban nhân dân phường 5. Kết quả giải quyết tại ủy ban nhân dân phường 5 bà Diễm đồng ý trả lại 0,7m² đất cho bà, bà hỗ trợ bà Diễm số tiền 4.500.000đồng. Gia đình bà sử dụng ổn định đến năm 2019, khi bà xây sửa nhà thì mới phát sinh tranh chấp với bà T và ông P. Đồng thời, khi bà T và ông P nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà L cũng không hiệp thương ranh đất với bà. Do đó bà L xác định phần đất 0,7m² đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Như vậy, nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất thời gian các bên phát sinh tranh chấp là khi bà L và ông T thực hiện việc xây sửa nhà vào năm 2019.

Căn cứ theo biên bản xác minh ngày 12/5/2022 tại Ủy ban nhân dân phường 5: Khi ủy ban nhân dân phường 5 giải quyết tranh chấp giữa bà L với bà Diễm là giải quyết phần không gian phía sau nhà bà L, do bà Diễm có xây dựng một mái che phía sau nhà của bà L. Việc giải quyết tranh chấp không liên quan đến phần ranh đất giữa bà L với bà L (nay bà T đứng tên chủ sử dụng đất do nhận chuyển nhượng từ bà L). Do giải quyết tranh chấp về phần không gian nên các đương sự cũng không yêu cầu đo đạc phần tranh chấp. Như vậy, việc bà L cho rằng phần đất tranh chấp diện tích 0,7m² đã được Ủy ban nhân dân phường 5 giải quyết buộc bà Diễm của gia đình bà là không có cơ sở.

[2.3] Căn cứ theo Hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án ngày 06/5/2021, phần đất thuộc thửa 75, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại phường 5, thành phố Bến Tre bà Đặng

Thị Kim T và ông Lê Tấn P đang quản lý sử dụng gồm các thửa 75D diện tích 115,9m², 75B diện tích 0.3m², 75C diện tích 1.3m², tổng cộng: 117,5m², như vậy trên thực tế phần đất thuộc thửa 75 bà T và ông P sử dụng còn thiếu 0,7m².

Căn cứ theo Hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án ngày 06/5/2021, phần đất thuộc thửa 80, tờ bản đồ số 05 của bà Đào Thị Tường L và ông Quách Liên T gồm các thửa 80C diện tích 103.2m²; thửa 80B diện tích 8.6m²; thửa 80A diện tích 0,9m², tổng cộng 112,7m²; đồng thời bà L và ông T cũng đang quản lý sử dụng thửa 75A diện tích 0,7m², như vậy, bà L và ông T đang sử dụng nhiều hơn 0.7m² so với diện tích đất được cấp.

Căn cứ theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/01/2021, hiện trạng phần đất tranh chấp thuộc thửa 75A là một phần căn nhà của bà L và ông T, có kết cấu cột bê tông, vách tường, nền lát gạch bông, mái tole xi măng. Phần nhà này bà L và ông T xây dựng vào năm 2019. Tại biên bản làm việc ngày 08/3/2019, Ủy ban nhân dân phường 5 yêu cầu bà L tạm ngưng thi công phần ranh đất đang bị tranh chấp, sau khi đo đạc xác định đúng ranh đất của mình mới tiếp tục xây dựng lại. Bà L ý kiến phần xây dựng bà vẫn tiếp tục xây dựng, nếu sai bà chịu trách nhiệm, nếu lấn ranh đất bà sẽ tháo dỡ trả lại phần sai lấn ranh. Tại biên bản làm việc ngày 10/5/2019 tại Ủy ban nhân dân phường 5, bà L cho biết phần xây dựng của bà có xây lấn một cục gạch (20cm). Bà sẽ thương lượng với ông P và bà T về phần lấn chiếm. Tại biên bản hòa giải ngày 06/6/2019 tại Ủy ban nhân dân phường 5 xác định: trong lúc bà L xây dựng, Ủy ban nhân dân phường 5 có phối hợp cùng khu phố 2 yêu cầu bà L tạm dừng việc xây dựng, chờ xác định ranh đất nhưng bà L không đồng ý. Tại phiên tòa, bà L cho rằng bà không có tham gia làm việc tại Ủy ban phường 5, nhưng bà L thừa nhận những chữ ký trong các biên bản trên là của bà. Như vậy, có đủ cơ sở xác định khi bà L và ông T tiến hành xây dựng, bà T đã có yêu cầu tạm dừng việc xây dựng trong thời gian tranh chấp nhưng bà L và ông T vẫn cố tình thực hiện. Căn cứ theo ranh đất theo hồ sơ địa chính, phần đất thuộc thửa 75A diện tích 0,7m², nằm trong thửa 75 thuộc quyền sử dụng của bà Đặng Thị Kim T và ông Lê Tấn P. Việc bà L và ông T xây dựng lấn chiếm qua phần đất thuộc thửa 75, tờ bản đồ số 05 diện tích 0,7m² đã vi phạm quy định tại Điều 12 Luật đất đai năm 2013.

Hiện nay, bà Đào Thị Tường L, ông Quách Liên T, ông Quách Liên H đang quản lý sử dụng phần đất này nên nguyên đơn bà Đặng Thị Kim T và ông Lê Tấn P khởi kiện yêu cầu bà Đào Thị Tường L, ông Quách Liên T, ông Quách Liên H trả lại phần đất diện tích $0.7m^2$ thuộc thửa 75A, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại phường 5, thành phố Bến Tre là có căn cứ theo quy định tại Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 166 Luật đất đai năm 2013 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Tuy nhiên phần lấn chiếm bà L, ông T đã xây dựng kiên cố, việc tháo dỡ sẽ ảnh hưởng đến kết cấu căn nhà nên cần buộc bà Đào Thị Tường L, ông Quách Liên T, ông Quách Liên H trả phần đất thuộc thửa 75A cho bà Đặng Thị Kim T và ông Lê Tấn P nhưng trả bằng giá trị. Đối với bà Quách Diễm H hiện không quản lý sử dụng phần đất trên, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 872944, phần đất thuộc thửa 80, tờ bản đồ số 05 được cấp cho bà Đào Thị Tường L và ông Quách Liên T nên bà H không có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Đồng thời, nguyên đơn cũng không có yêu cầu gì đối với bà Quách Diễm H nên ghi nhận.

Căn cứ theo biên bản định giá ngày 05/01/2021, giá đất ở đô thị là 4.000.000đồng/ m^2 . Như vậy, giá trị phần đất thuộc thửa 75A bà L, ông T, ông H phải hoàn lại cho bà T và ông P $= 4.000.000\text{đồng} \times 0,7m^2 = 2.800.000\text{đồng}$

[3] Đối với phần diện tích thửa 78 của do bà Trần Thị Ngọc Diễm đứng tên chủ sử dụng đất, hiện bà T và ông P đang quản lý, sử dụng, bà Diễm không có tranh chấp gì với Tuyến và ông P trong vụ án này. Trường hợp sau này phát sinh tranh chấp, Diễm được quyền khởi kiện bằng một vụ kiện khác.

[4] Về chi phí thu thập chứng cứ là 3.516.000 đồng, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bà L, ông T và ông H phải chịu số tiền trên. Do bà Đặng Thị Kim T và ông Lê Tấn P đã nộp tạm ứng chi phí thu thập chứng cứ, nên bà L, ông T và ông H có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà T và ông P số tiền trên.

[5] Về án phí, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên án phí dân sự sơ thẩm bà L, ông T, ông H phải chịu là 300.000đồng theo quy định tại Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án..

[6] Từ những phân tích trên, xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Tre tại phiên tòa là có căn cứ nên chấp nhận

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: - Điều 166, 175, 468 của Bộ Luật Dân sự năm 2015;
- Các Điều 12, 166, 202 và Điều 203 Luật Đất đai 2013;
- Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;
- Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị Kim T và ông Lê Tấn P; cụ thể tuyên:

Buộc bà Đào Thị Tường L, ông Quách Liên T, ông Quách Liên H có trách nhiệm trả lại cho bà Đặng Thị Kim T và ông Lê Tấn P số tiền 2.800.000 đồng là giá trị phần đất có diện tích 0,7m² thuộc thửa 75A (từ điểm 1,16,17,1) thuộc một phần thửa 75, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại phường 5, thành phố Bến Tre cho bà Đặng Thị Kim T và ông Lê Tấn P (có họa đồ kèm theo).

Bà Đào Thị Tường L và ông Quách Liên T được trọn quyền sử dụng phần đất có diện tích 0,7m² thuộc thửa 75A (từ điểm 1,16,17,1) thuộc một phần thửa 75, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại phường 5, thành phố Bến Tre (có họa đồ kèm theo).

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 80, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại phường 5, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre theo quy định.

2. Về chi phí thu thập chứng cứ là là 3.516.000 đồng bà Đào Thị Tường L, ông Quách Liên T, ông Quách Liên H phải chịu. Phần chi phí này bà Đặng Thị Kim

T và ông Lê Tấn P đã nộp xong do đó bà Đào Thị Tường L, ông Quách Liên T, ông Quách Liên H có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Đặng Thị Kim T và ông Lê Tấn P.

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 án xong, 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí: bà Đào Thị Tường L, ông Quách Liên T, ông Quách Liên H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre hoàn lại cho bà Đặng Thị Kim T và ông Lê Tấn P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.062.000.000 (Hai triệu không trăm sáu mươi hai nghìn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0011982 ngày 16/7/2020 của chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre.

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, có quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND TP Bến Tre.
- TAND tỉnh Bến Tre.
- Chi cục THADS TP Bến Tre.
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Lương Thị Thùy Dương