TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN QUỲNH LƯU** **TỈNH NGHỆ AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 31/2024/DS-ST Ngày: 11-9-2024 *V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"*	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN QUỲNH LƯU – TỈNH NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Ngọc Hà

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Thị Thanh Thủy và ông Hồ Hữu Thỏa

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Hoàng Phương – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An tham gia phiên toà: Bà Bùi Thị Thanh Huyền – Kiểm sát viên.

Trong ngày 11/9/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 03/2024/TLST-DS ngày 03 tháng 01 năm 2024 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 142/2024/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Hồ Hữu T, sinh năm 1998; vắng mặt

Nơi cư trú: thôn 7, xã QV, huyện QL, tỉnh Nghệ An.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Đậu Thị H, sinh năm 1976

Nơi cư trú: thôn 7, xã QV, huyện QL, tỉnh Nghệ An; có mặt.

- *Bị đơn:* 1. Ông Hồ Hữu T, sinh năm 1971; vắng mặt

Nơi cư trú: thôn 7, xã QV, huyện QL, tỉnh Nghệ An.

2. Ông Hồ Hữu T, sinh năm 1968; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Nơi cư trú: thôn 7, xã QV, huyện QL, tỉnh Nghệ An.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Hồ Hữu Q, sinh năm 1985

Nơi cư trú: thôn 8, xã QV, huyện QL, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 10/12/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Hồ Hữu T và người đại diện theo ủy quyền của ông T thống nhất trình bày: Anh Hồ Hữu T là chủ sử dụng đối với thửa đất số 198, tờ bản đồ số 43, diện tích 130,7 m^2, địa chỉ tại thôn 7, xã QV, huyện QL, tỉnh Nghệ An, được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Nghệ An cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/06/2021, số phát hành DC 843326, mang tên Hồ Hữu T. Nguồn gốc thửa đất số 198 tờ bản đồ số 43 tại thôn 7, xã QV, huyện QL, tỉnh Nghệ An anh T được bà nội (bà Hoàng Thị N) tặng cho vào ngày 18/6/2021.

Hiện trạng thửa đất trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có một phần ki ốt của ông Hồ Hữu T (nay anh Q đang sử dụng), giếng, nhà chăn nuôi gà, hòn non bộ, đôn kê hòn non bộ. Sau này khi anh T đi làm ăn xa, ông T có làm thêm cổng, ao nuôi ốc, cây cối. Giáp thửa đất số 198 của anh T về hướng tây là thửa đất 197 của ông Hồ Hữu T. Trên thửa đất thuộc quyền sở hữu của ông T đang có một số tài sản do ông Hồ Hữu T và ông Hồ Hữu T xây dựng. Anh T đã nhiều lần yêu cầu họ tháo dỡ, trả lại mặt bằng cho anh xây dựng nhà cửa nhưng họ không đồng ý. Hơn nữa, khi anh khởi kiện yêu cầu tòa án giải quyết việc tháo dỡ công trình xây dựng trên đất, anh mới phát hiện ông T xây dựng lấn sang đất của anh về hướng tây bắc 0,38m, hướng tây nam 0,47m với chiều dài 16,44m, như vậy diện tích lấn chiếm khoảng 6,987m^2. Anh đã thương lượng để giải quyết nhiều lần với ông T nhưng không được.

Tại đơn khởi kiện anh T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T trả lại diện tích đất lấn chiếm khoảng 6,987m^2 tại thửa đất số 198, tờ bản đồ số 43; tuy nhiên qua sơ đồ hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh VPDDK Đất đai huyện Quỳnh Lưu cung cấp thể hiện diện tích ông T xây lấn sang đất anh T là 7m^2, do đó nguyên đơn đề nghị ông T trả lại diện tích đất lấn chiếm là 7m^2, trường hợp ông T không tháo dỡ được thì đề nghị trả cho anh giá trị diện tích đất bằng tiền theo giá Tòa án định giá. Buộc ông T, ông T và ông Q tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất của anh.

Ông T yêu cầu anh T phải trả cho ông T số tiền 8.400.000đ bồi trúc đất thì anh T không đồng ý; các tài sản khác như hòn non bộ, cổng, nhà chăn nuôi của ông T xây dựng trên đất của anh thì anh xin nhận và trả cho ông T giá trị các tài sản này.

Bị đơn ông Hồ Hữu T trình bày: Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh T. Ông muốn cha con ngồi lại nói chuyện với nhau bàn bạc, tìm phương hướng giải quyết. Bản T ông muốn giữ lại đất để cho con có chỗ đi về, có tương lai sau này. Trên thửa đất số 198 tờ bản đồ số 43 có diện tích 130,7m^2 tại thôn 7, xã QV, huyện QL, tỉnh Nghệ An đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Hồ Hữu T có một phần nhỏ của 03 gian ốt ông xây dựng vào những năm 2007-

2008; 01 chuồng gà, lợn xây năm 1996; 01 giếng đào có từ năm 1991, sau này trong quá trình sinh sống chị H có phá giếng cũ đào giếng mới tịch tiến ra khoảng 1m; đôn kê hòn non bộ, hòn non bộ do ông làm năm 2001; cổng làm năm 2022. Để có thửa đất 198 tờ bản đồ số 43 như bây giờ ông đã đổ đất, nâng cao mặt bằng chứ trước đây thửa đất đó là vũng trũng thấp, sâu, so với bây giờ là 1m. Ông đổ khoảng 120m^3 đất, trị giá 8.400.000đ (tám triệu bốn trăm nghìn đồng) chưa có công san lấp. Ông đổ đất san lấp trước khi tặng cho quyền sử dụng đất cho anh T. Nên ông yêu cầu anh T phải chịu trách nhiệm chi trả số tiền bồi trúc đất là 8.400.000đ (tám triệu bốn trăm nghìn đồng).

Còn diện tích đất khi xây dựng sang phần đất cho anh T là do nhà xây dựng trước khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T họ không đo nên cấp đất cho anh T một phần nhỏ đã cấp sang phần đất đã xây nhà của ông, nay phần đất này thì ông đề nghị giao cho ông sử dụng vì không thể phá dỡ nhà để trả lại đất; ông sẽ trả giá trị bằng tiền cho anh T; các tài sản cổng sắt, hòn non bộ, chuồng gà lợn ông đề nghị anh T trả giá trị các tài sản này cho ông.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 17/6/2024, bị đơn ông Hồ Hữu T trình bày: Hiện nay trên đất của ông Hồ Hữu T (nay là của anh Hồ Hữu T) có một phần nhỏ ki ốt do ông xây dựng năm 2008, ông T cho ông Thuê đất làm ốt bán hàng tạp hóa. Năm 2023 ông đã cho anh Q ki ốt này, hiện nay vợ chồng anh Q đang sử dụng kiốt để bán hàng tạp hóa. Nay anh T yêu cầu ông và anh Q tháo dỡ công trình xây trên đất để trả lại mặt bằng trên phần đất của anh T thì ý kiến của ông là do anh Q quyết định vì ki ốt ông đã cho anh Q sử dụng, quản lý.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan anh Hồ Hữu Q trình bày: Một phần thửa đất số 198, tờ bản đồ số 43, diện tích 130,7 m^2, địa chỉ tại thôn 7, xã QV, huyện QL, tỉnh Nghệ An giáp với thửa đất số 199, tờ bản đồ số 43, địa chỉ tại thôn 7, xã QV, huyện QL, tỉnh Nghệ An có ốt quán của ông T xây dựng trên đất anh T và đất của anh; nay anh T yêu cầu tháo dỡ thì anh đồng ý để anh T tháo dỡ.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

- Phần diện tích đất của anh Hồ Hữu T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa số 198, tờ bản đồ số 43, diện tích 130,7m2 tại thôn 7, xã QV, huyện QL, tỉnh Nghệ An có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đường liên xã dài 8m; phía Nam giáp đất ông Hồ Minh Giáp dài 8m; phía Đông giáp đất anh Hồ Hữu Q dài 16,22m; phía Tây giáp đất ông Hồ Hữu T dài 16,46m.

Phần diện tích đất của ông Hồ Hữu T theo bản đồ số là thửa số 197, tờ bản đồ số 43 diện tích 142,8m2, có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đường liên xã dài 7,96m; phía Nam giáp đất ông Hồ Minh Giáp dài 8,01m; phía Đông giáp đất anh Hồ Hữu T dài 16,46m; Phía Tây giáo đường xónm dài 16,7m.

Phần diện tích đất tranh chấp anh T cho rằng ông T lấn đất như sau: Phía Bắc giáp đất đường liên xã 0,38m; Phía nam giáp đất ông Hồ Minh Giáp 0,47m; Phía Đông giáp đất ông Hồ Hữu T 16,20m; phía Tây giáp đất ông Hồ Hữu T 16,20m.

Phần tài sản nằm trên đất tranh chấp do ông Hồ Hữu T xây dựng gồm: 01 cổng sắt hộp lưới 17,92m^2; hai thanh sắt hộp bắc ngang song song phía trên cổng sắt dài 6,4m, 01 nhà chăn nuôi phía sau mái lợp pro xi măng, tường xây sò táp lô mới, một phần tường móng cũ 19,2m^2; 16 hòn non bộ (trong đó 14 hòn nhỏ, 2 hòn to) bằng đá hộc, xung Q xây sò táp lô có gia trát 0,75m^3. Giếng đào thành ghép gạch nằm cạnh hòn non bộ sâu 4m đường kính 1,3m; 02 cây đu đủ đã thu hoạch, 01 cây na; ao nuôi cá chia thành 04 ô tường xây sò táp lô 4,247m^2; một phần nhà một tầng không có vê, mái lợp tôn chống nóng có gác xép, cầu thang sắt, trần ốp hệ khung nhựa, tường ốp gạch 1 mặt, nền lát gạch liên doanh diện tích 120m^2.

Phần tài sản trên đất trang chấp do ông T xây dựng: 01 phần nhỏ ốt quán mái lợp tôn (phần tranh chấp có sơ đồ kèm theo); trong đó, toàn bộ ốt quán có tường xây sò táp lô nền láng xi măng 59,16m^2, mái tôn nối liền phía sau ốt 30,16m^2;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quỳnh Lưu phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân và Thư ký thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về đường lối giải quyết vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Hồ Hữu T trả cho anh Hồ Hữu T giá trị diện tích đất lấn chiếm 7m^2 số tiền 37.800.000 đồng. Giao cho anh T được quyền sở hữu các tài sản sau: 01 cổng sắt, hai thanh sắt hộp bắc ngang, 16 hòn non bộ, 01 giếng, 01 nhà chăn nuôi, 02 cây đu đủ, 01 cây na; các tài sản có tổng giá trị là 9.230.000đồng. Buộc anh T pH trích trả cho ông T số tiền bù giá trị chênh lệch tài sản là 9.230.000 đồng. Giao cho ông Hồ Hữu T quyền sử dụng 7m^2 đất vườn. Buộc ông Hồ Hữu T phải phá dỡ phần bờ móng bờ tường ao xây dựng trên đất của anh T để trả lại mặt bằng cho anh T. Buộc ông Hồ Hữu T và anh Hồ Hữu Q phối hợp với ông Hồ Hữu T tháo dỡ phần ốt quán và phần mái tôn nối liền phía sau ốt xây dựng trên đất anh T để trả lại mặt bằng cho anh T.

Buộc anh Hồ Hữu T phải trả cho ông Hồ Hữu T số tiền 8.400.000đồng tiền bồi trúc đất.

Đình chỉ yêu cầu của bị đơn về việc buộc nguyên đơn phải trả số tiền 155.000.000 đồng.

Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định. Nguyên đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu của bị đơn được chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Anh T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T trả lại diện tích đất lấn chiếm 07m^2 tại thửa đất số 198, tờ bản đồ số 43 cho anh; trường hợp ông T không tháo dỡ được thì đề nghị trả cho anh giá trị diện tích đất bằng tiền theo giá Tòa án định giá. Buộc ông T, ông T và ông Q tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất của anh. Các bên không có thỏa thuận về giải quyết tranh chấp. Căn cứ quy định tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a,c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự, xác định quan hệ tranh chấp về quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An.

[1.2] Về việc xét xử vắng mặt người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa ngày 27/8/2024, bị đơn ông Hồ Hữu T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; căn cứ vào Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất. Phần đất của anh Hồ Hữu T do bà Hoàng Thị N tặng cho là thửa đất số 198, tờ bản đồ số 43, diện tích 130,7 m^2 tại thôn 7, xã QV, huyện QL, tỉnh Nghệ An từ năm 2021 được Sở tài nguyên môi trường tỉnh Nghệ An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 843326 mang tên Hồ Hữu T ngày 30/6/2021.

[2.2] Về hiện trạng thửa đất số 197 và 198, tờ bản số 45 tại thôn 7, xã QV, huyện QL như sau: Theo bản trích đo hiện trạng của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An năm 2021 như sau:

- Các điểm 7, 8, 9, 10, 11, 12 là các góc ranh giới theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 843326 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Nghệ An cấp ngày 30/6/2021 cho anh Hồ Hữu T thửa đất số 198, tờ bản đồ số 45.

- Các điểm 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9 là các góc ranh giới thửa đất số 197, tờ bản đồ số 45 sở tài nguyên môi trường tỉnh Nghệ An cấp cho ông Hồ Hữu T.

[2.3] Về yêu cầu tháo dỡ các tài sản trên đất:

Quá trình giải quyết ông T công nhận do quá trình làm nhà không đo đạc cụ thể nên một phần ngôi nhà xây dựng có lấn sang phần đất của anh T. Vì vậy anh T yêu cầu ông T trả lại phần đất lấn chiếm là có căn cứ. Tuy nhiên hiện nay ngôi nhà ông T xây dựng kiên cố, nếu phá dỡ nhà để trả lại đất cho anh T thì sẽ ảnh hưởng đến kết cấu ngôi nhà. Theo kết quả trích đo hiện trạng sử dụng đất của văn phòng đăng ký đất đai

huyện Quỳnh Lưu ngày 16/4/2024 thể hiện ngôi nhà của ông T xây lấn sang đất của anh T có diện tích: Phía Bắc giáp đất đường liên xã 0,38m; Phía nam giáp đất ông Hồ Minh Giáp 0,47m; Phía Đông giáp đất ông Hồ Hữu T 16,20m; phía Tây giáp đất ông Hồ Hữu T 16,20m. Vì vậy nên giao quyền sử dụng phần đất lấn chiếm 07m^2 đất cho ông T, buộc ông T trả lại gía trị bằng tiền cho anh T là phù hợp. Cụ thể: 07m^2 đất vườn: 07m x 5.400.000đ/m^2 = 37.800.000đồng. Như vậy ông T pH trả cho anh T số tiền 37.800.000đồng.

Các tài sản do ông T xây dựng trên đất của ông T là 01 cổng sắt hộp lưới 17,92m^2 trị giá 4.200.000đ; hai thanh sắt hộp bắc ngang song song phía trên cổng sắt dài 6,4m trị giá 480.000đ, 01 nhà chăn nuôi phía sau mái lợp pro xi măng, tường xây sò táp lô mới, một phần tường móng cũ 19,2m^2 trị giá 1.800.000đ; 16 hòn non bộ (trong đó 14 hòn nhỏ, 2 hòn to) bằng đá hộc, xung Q xây sò táp lô có gia trát 0,75m3 trị giá 1.500.000đ; giếng trị giá 800.000đồng; 02 cây đu đủ đã thu hoạch trị giá 300.000đồng, 01 cây na trị giá 150.000đồng. Quá trình giải quyết anh T xin nhận các tài sản này và sẽ bù tiền cho ông T. Xét thấy các tài sản phù hợp với thực tế sử dụng và sự thống nhất ý chí của các bên nên giao cho anh T sử dụng các tài sản này. Anh T phải bù giá trị chênh lệch bằng tiền cho ông T tổng số tiền 9.230.000đồng.

Ông T yêu cầu anh T phải trả cho ông số tiền 8.400.000đ tiền bồi trúc đất, tại phiên tòa bà Đậu Thị H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơ đồng ý trả cho ông T số tiền 8.400.000đ nên HĐXX công nhận sự thỏa thuận này.

Như vậy, sau khi đối trừ nghĩa vụ trả tiền của các bên thì ông T còn phải trả cho anh T số tiền 20.170.000đ.

Trước đây nguồn gốc thửa đất số 199 là của ông T nên ông T xây 01 kiốt trên thửa đất và cho ông T thuê để sử dụng làm ốt bán tạp hóa, hiện nay thửa đất số 199 đã được chuyển nhượng cho anh Q. Theo kết quả trích đo vẽ văn phòng đăng ký đất đai huyện Quỳnh Lưu ngày 16/4/2024 thể hiện một phần tường kiốt, mái tôn phía sau kiốt của ông T và anh Q lấn sang một phần diện tích đất của anh T, quá trình giải quyết ông T và anh Q đều công nhận, ý kiến của ông T là do anh Q quyết định, ý kiến của anh Q là đồng ý tháo dỡ công trình. Vì vậy buộc anh Q, ông T phối hợp với ông T tháo dỡ phần ki ôt và mái tôn phía sau ki ốt để trả lại mặt bằng cho anh T.

Phần tường móng bờ ao của do ông T xây dựng lấn sang một phần đất của anh T. Việc đập đi một phần móng và tường bờ ao không ảnh hưởng đến kết cấu vì vậy buộc ông T đập một phần móng và tường ao để trả lại mặt bằng cho anh T.

Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của anh T buộc ông T trả lại diện tích đất lấn chiếm và yêu cầu ông T, ông T, anh Q tháo dỡ các tài sản trên diện tích đất của nguyên đơn là có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu của ông T:

Ông T trình bày ông vay số tiền 155.000.000đ của anh Hồ Hữu Q để tách bìa cho anh Hồ Hữu T, tuy nhiên tại biên bản lấy lời khai ngày 12/8/2024 ông T có đơn xin rút yêu cầu nên cần đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này của bị đơn.

[3] Về lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Nguyên đơn thỏa thuận chịu cả chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, nên HĐXX chấp nhận.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan pH chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, 147, 227, 228 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 115, 155, khoản 2 Điều 165, Điều 166, Bộ luật dân sự; Điều 166 và Điều 170 Luật Đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

2. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Hồ Hữu T.

2.1. Buộc ông Hồ Hữu T trả cho anh Hồ Hữu T giá trị diện tích đất lấn chiếm 07m^2 số tiền 37.800.000 đồng.

2.2. Buộc anh Hồ Hữu T pH trả cho ông Hồ Hữu T 8.400.000đ (tiền công bồi trúc đất).

2.3. Giao cho anh Hồ Hữu T được quyền sở hữu các tài sản sau: 01 cổng sắt, 16 hòn non bộ bằng đá (trong đó 14 hòn nhỏ, 2 hòn to). 01 giếng đào, 01 nhà chăn nuôi, 02 cây đu đủ, 01 cây na có tổng giá trị là 9.230.000đồng. Buộc anh Hồ Hữu T pH trích trả cho ông Hồ Hữu T số tiền bù giá trị chênh lệch tài sản là 9.230.000đồng.

Sau khi đối trừ nghĩa vụ trả tiền của các bên, buộc ông Hồ Hữu T còn pH trả cho anh Hồ Hữu T số tiền 20.170.000đ.

2.4. Buộc ông Hồ Hữu T và anh Hồ Hữu Q phối hợp với ông Hồ Hữu T tháo dỡ phần ốt quán và phần mái tôn nối liền phía sau ốt xây dựng trên đất anh T để trả lại mặt bằng cho anh T (có sơ đồ kèm theo).

2.5. Giao cho ông Hồ Hữu T quyền sử dụng 07m^2 tại thửa đất số 198, tờ bản đồ số 43 tại thôn 7, xã QV, huyện QL, tỉnh Nghệ An có diện tích tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đất đường liên xã 0,38m; Phía nam giáp đất ông Hồ Minh G 0,47m; Phía Đông giáp đất ông Hồ Hữu T 16,20m; phía Tây giáp đất ông Hồ Hữu T 16,20m (có sơ đồ kèm theo).

2.6. Buộc ông Hồ Hữu T pH phá dỡ phần bờ móng bờ tường ao xây dựng trên diện tích đất của anh T để trả lại mặt bằng cho anh T (có sơ đồ kèm theo).

2.7. Đình chỉ yêu cầu của ông Hồ Hữu T về yêu cầu anh Hồ Hữu T trả 150.000.000đồng.

2.8. Ông Hồ Hữu T và anh Hồ Hữu T có quyền và nghĩa vụ liên hệ đến Cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đã chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng theo quy định pháp luật đối với phần đất 07m^2 tại thửa đất số 198, tờ bản đồ số 43 tại thôn 7, xã QV, huyện QL, tỉnh Nghệ An.

3. Về án phí: Ông Hồ Hữu T phải án phí dân sự sơ thẩm là 1.890.000 đồng; ông Hồ Hữu T và anh Hồ Hữu Q phải chịu án phí sơ thẩm là 300.000đồng (kỷ phần mỗi người là 150.000 đồng).

Anh Hồ Hữu T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 881.500 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà anh T đã tại chi cục thi hành án dân sự huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An theo biên lai số 0005379 ngày 03 tháng 01 năm 2024. Hoàn trả cho anh T số tiền 168.500 đồng.

4. 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 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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Trường hợp quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự; người được thi hành án, người phải thi hành án 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 6,7a 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.

5. 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 tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Nghệ An;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- VKS ND huyện Q.Lưu;
- THADS Quỳnh Lưu;
- Các đương sự;
- Lưu VP, HS.

TM/ HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Ngọc Hà