

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 4 - TUYÊN QUANG**

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

Bản án số: 08/2025/DS-ST

Ngày 26-9-2025

"V/v Tranh chấp QSDĐ và yêu
cầu bồi thường thiệt hại"

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 - TUYÊN QUANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Kim Quy.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Khuất Thị Thanh

Ông Phùng Ngọc Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Ông Vy Hoàng Nghĩa - Thư ký viên của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Tuyên Quang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4- Tuyên Quang tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Phương Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 26/9/2025, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 4- Tuyên Quang, xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 75/2024/TLST - DSTC ngày 12 tháng 12 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2025/QĐXXST-DS ngày 16/9/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Lê Thị T

Địa chỉ: Số nhà 06, ngõ 21, đường B, tổ 12, phường M, thành phố H, tỉnh Hà Giang (nay là phường H 2, tỉnh Tuyên Quang); có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn V

Địa chỉ: Số nhà 04, ngõ 21, đường B, tổ 12, phường M, thành phố H, tỉnh Hà Giang (nay là phường H 2, tỉnh Tuyên Quang); có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Anh Bùi Văn Nhất ; địa chỉ: Số nhà 06, ngõ 21, đường B, tổ 12, phường M, thành phố H, tỉnh Hà Giang (nay là phường H 2, tỉnh Tuyên Quang); có mặt.

+ Bà Nguyễn Thanh B; địa chỉ: Số nhà 04, ngõ 21, đường B, tổ 12, phường M, thành phố H, tỉnh Hà Giang (nay là phường H 2, tỉnh Tuyên Quang); có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hoà giải, nguyên đơn chị Lê Thị T trình bày:

Năm 2023, vợ chồng chị T có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Gọi tắt là CNQSDĐ) và ngôi nhà cấp 4 trên đất từ vợ chồng ông Lưu Văn M, bà Hoàng

Thị H tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là GCNQSDĐ) số CE 596985 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Hà Giang cấp ngày 27/10/2016, thửa đất 529, tờ bản đồ địa chính số 13, diện tích 80m², địa chỉ nhà, đất tại tổ 12, phường M, thành phố H, tỉnh Hà Giang (nay là tổ 12 M, phường H 2, tỉnh Tuyên Quang), có phía bắc giáp nhà, đất của ông Nguyễn Văn V. Trước khi làm HĐCNQSDĐ, chị T đã yêu cầu chủ nhà cũ xin các chữ ký giáp ranh các hộ liên kề, trong đó có chữ ký của ông V.

Sau một thời gian chị T sửa chữa, nâng cấp ngôi nhà, giữa nhà chị T và ông V có phát sinh mâu thuẫn do ông V không cho đường ống nước mưa nhà chị T chảy vào hồ ga nhà ông V nên vợ chồng chị T quyết định xây lại nhà. Chị T xin cấp phép xây dựng, gọi đơn vị thi công đến tháo dỡ nhà và báo cho gia đình ông V để gia đình ông V xây bức tường lên vì nhà chị T phá tường thì nhà ông V không còn tường nữa. Sau đó, nhà ông V xây móng nhà, xây tường lên một phần đất nằm trong GCNQSDĐ của nhà chị T. Chị T đã báo chính quyền địa phương để tiến hành hoà giải nhưng kết quả không thành.

Nay chị T khởi kiện tại Toà án nhân dân khu vực 4- Tuyên Quang, yêu cầu Tòa án buộc ông V, bà B trả lại cho chị T diện tích đất đã xây nhà lấn chiếm sang nhà chị T.

Quá trình giải quyết vụ án tại Toà án, bị đơn là ông Nguyễn Văn V, người có QLNVLQ bà Nguyễn Thị B trình bày:

Nguồn gốc đất, quá trình sử dụng nhà, đất hiện nay đang có tranh chấp tại số nhà 04, ngõ 21, đường Bế Văn Đàn, tổ 12, phường Minh Khai, thành phố Hà Giang, tỉnh Hà Giang (nay là Số nhà 04, ngõ 21, đường B, tổ dân phố 12 M, phường H2, tỉnh Tuyên Quang) là do Nhà nước cấp cho bố mẹ ông V. Năm 1990, gia đình bố mẹ ông V được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là GCNQSDĐ) mang tên mẹ ruột ông V là bà Triệu Thị Đ. Ngày 20/11/1997, Nhà nước đo đạc, cấp đổi lại Giấy CNQSDĐ, mẹ ông V làm thủ tục tặng cho ông Nguyễn Văn V. Năm 2016 vợ chồng ông V kê khai lại chuyển Giấy CNQSDĐ thành tên Nguyễn Văn V và Nguyễn Thị B cho đến nay. Ngôi nhà vợ chồng ông V đang ở do vợ chồng ông tự xây vào năm 2011, nhà không có móng, khi xây đã có giấy CNQSDĐ và không có giấy phép xây dựng. Khi đó hai bên hàng xóm đã có nhà xây rồi, vợ chồng ông V mượn tường hai bên hàng xóm chỉ xây bức ngang và lợp bằng tấm Fibroximang, mục đích xây ngôi nhà đó để cho thuê trọ, vợ chồng ông V cho thuê trọ từ năm 2011 đến năm 2013 thì chuyển về sinh sống tại ngôi nhà đó. Vì hai bên hàng xóm có nhà xây rồi, khi làm ông V không xác định ranh giới nữa. Năm 2023 vợ chồng chị T mua nhà, đất của ông bà H, đã có sẵn ngôi nhà cấp IV, 01 phòng khách, 02 phòng ngủ, 01 phòng bếp, công trình phụ; lợp mái bằng tấm lợp Ploximang. Anh chị T ở được khoảng 2, 3 tháng thì dỡ mái Fibroximang, hàn cột khung sắt làm thêm 01 phòng thờ, 01 gian phơi quần áo và lợp bằng mái tôn. Sau đó, anh chị T phá dỡ nhà để xây dựng lại, khi đo đạc chị T cho rằng một phần nhà của vợ chồng ông V nằm trong GCNQSDĐ của chị T nên đã khởi kiện vợ chồng ông V tại Toà án. Vợ chồng ông V không đồng ý với đơn khởi kiện của chị Thúy, vì đất của nhà ông V, bà B sử dụng ổn định và không tranh chấp với ai từ trước đến nay.

Toà án nhân dân thành phố H, tỉnh Hà Giang đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/5/2025, xác định: Khu vực đất có tranh chấp thuộc tổ 12 M, phường H2, tỉnh Tuyên Quang.

- Nguyên đơn chị T chỉ dẫn toàn bộ đất nằm trong GCNQSDĐ số CE 596985 (ký hiệu T) gồm 4 điểm, từ điểm T1 đến điểm T4 khép về T1;

- Bị đơn ông Nguyễn Văn V chỉ dẫn toàn bộ diện tích nhà, đất ông V cho rằng của gia đình ông V (ký hiệu V) chỉ dẫn 9 điểm từ điểm V1 đến điểm V9 khép về V1.

Có mảnh trích đo địa chính kèm theo.

3. Về tài sản trên đất:

- Phần tài sản phía chị T chỉ dẫn có một phần diện tích nhà của ông V;

- Phần tài sản trên đất phía ông V chỉ dẫn gồm 01 ngôi nhà ở xây 01 tầng, tường xây gạch đỏ, có công trình khép kín, mái lợp tôn, kích thước mặt trước rộng 4,03m, phía sau rộng 4,4m, phía giữa nhà có chiều rộng 5,32m, tổng diện tích 106,4m².

Tại Biên bản xác định kết quả lồng ghép (BL106) tại Văn phòng đăng ký đất đai Sở nông nghiệp và môi trường tỉnh Tuyên Quang, xác định:

- Ranh giới do chị T xác định gồm 4 điểm, diện tích 85,2m²;

- Ranh giới do ông V chỉ dẫn gồm 9 điểm, diện tích 106,4m²;

- Diện tích đất ông V, bà B sử dụng nằm trong GCNQSDĐ số CE 596985 diện tích 8,2m²;

- Diện tích đất chị T chỉ dẫn nằm ngoài GCNQSDĐ số CE 596985 diện tích 6,2m².

Tại Biên bản định giá tài sản ngày 26/8/2025, Hội đồng định giá xác định:

- Về đất: Tại thời điểm định giá giá đất là 19.375.000 đồng/m².

- Về tài sản trên đất: Ngôi nhà có giá trị còn lại là 200.000.000^d.

Tại buổi tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 12/9/2025, chị T bổ sung yêu cầu khởi kiện, đề nghị Toà án buộc ông V phải bồi thường cho vợ chồng chị T:

- Tiền thuê nhà tính từ tháng 10/2024 đến hết tháng 9/2025 là 12 tháng, tổng cộng 36.000.000 đồng

- Chênh lệch giá trị mua vật liệu tại thời điểm tháng 10/2024 đến nay là 40.000.000 đồng.

- Tổn thất tinh thần do chị T đang mang thai hơn 02 tháng, tổng cộng 20.000.000 đồng.

- Ngày công làm việc của chị T khi chị T phải nghỉ làm việc để đến Tòa án giải quyết tranh chấp, tổng cộng 20.000.000 đồng.

Ông V có yêu cầu phản tố đề nghị buộc chị T phải trả tiền công cho những ngày nghỉ việc để tham gia tố tụng tại Tòa án và tổn thất tinh thần là 7.500.000^d. Ngày 16/9/2025 ông V rút yêu cầu phản tố.

Tại phiên toà, nguyên đơn chị T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh N rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu bồi thường ngày công nghỉ việc để tham gia tố tụng, đề nghị Hội đồng xét xử:

1. Yêu cầu Tòa án buộc ông V, bà B trả lại cho chị T 8,2m² đất đúng như kết quả lòng ghép mà Văn phòng Đăng ký đất đai Sở Nông Nghiệp và Môi trường tỉnh Tuyên Quang đã xác định sau khi đo đạc, lòng ghép.

2. Bồi thường cho vợ chồng chị T:

- Tiền thuê nhà tính từ tháng 10/2024 đến hết tháng 9/2025 là 12 tháng, tổng cộng 36.000.000 đồng

- Chênh lệch giá trị mua vật liệu tại thời điểm tháng 10/2024 đến nay là 40.000.000 đồng.

- Tổn thất tinh thần do chị T đang mang thai hơn 02 tháng, tổng cộng 20.000.000 đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Văn V, người có QLNVLQ bà Nguyễn Thị B trình bày: Ông V, bà B giữ nguyên quan điểm, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Tuyên Quang phát biểu quan điểm tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị T, buộc ông V, bà B phải trả giá trị 8,2m² đất mà vợ chồng ông V đã xây dựng nhà nằm trong GCNQSDĐ số số CE 596985 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Hà Giang cấp ngày 27/10/2016, thửa đất 529, tờ bản đồ địa chính số 13 mang tên ông ông Lưu Văn M, bà Hoàng Thị H, đã đăng ký biến động sang tên vợ chồng chị T;

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị T về việc buộc vợ chồng ông V phải bồi thường tiền thuê nhà, chênh lệch giá vật liệu, tổn thất tinh thần cho chị T trong quá trình mang thai.

Về chi phí tố tụng: Ông V phải hoàn trả cho chị T toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, chi phí đo đạc.

Về án phí: Ông V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, chị T phải chịu án phí cho những yêu cầu bồi thường không được chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ lời khai của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định như sau:

[1]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền: Trong Đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án, chị Lê Thị T yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn V phải trả lại diện tích đất gia đình ông V lấn chiếm. Tòa án xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Quá trình giải quyết vụ án, chị T bổ sung yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu ông V phải bồi thường tiền thuê nhà, chênh lệch giá vật liệu xây dựng

do việc tranh chấp dẫn đến chị T chưa xây dựng được nhà, tổn thất tinh thần, ngày công phải nghỉ làm. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "*Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng*", thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố H nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 - Tuyên Quang theo quy định tại khoản 6, khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc Hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự (gọi tắt là BLTTDS).

[2]. Về việc đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, xác định anh Bùi Văn N (chồng chị T), bà Nguyễn Thị B (vợ ông V) đều có tên trong GCNQSDĐ đang có tranh chấp. Do vậy Tòa án đưa những người nói trên vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án. Việc xác định và đưa những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án vào tham gia tố tụng được thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị T về việc yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn V phải trả lại 8,2m² đất. Xét thấy:

[4]. Trong quá trình tố tụng và tại phiên toà, chị T, ông V đều xác nhận thửa đất nằm trong GCNQSDĐ số CE 596985 của chị T và ngôi nhà gia đình ông V đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc là của bố mẹ ông V khai phá. Bố mẹ ông V đã chuyển nhượng nhà, đất (hiện của chị T) cho người khác, sau này chuyển nhượng lại cho vợ chồng chị T.

[5]. Tại Bản khai ngày 12/9/2025 (BL 123), ông V, bà B xác nhận ngôi nhà vợ chồng ông bà đang ở do tự xây vào năm 2011, nhà không có móng, khi xây đã có giấy CNQSDĐ và không có giấy phép xây dựng. Khi đó hai bên hàng xóm đã có nhà xây rồi, vợ chồng ông V mượn tường hai bên hàng xóm, chỉ xây bức ngang và lợp bằng tấm Fbloximãng. Sau khi gia đình chị T tháo dỡ nhà, ông V tự xây móng, bức tường nhà hiện nay, không xác định ranh giới theo GCNQSDĐ.

[6]. Tại Biên bản xác định kết quả lồng ghép (BL106) tại Văn phòng đăng ký đất đai Sở nông nghiệp và môi trường tỉnh Tuyên Quang, xác định: Diện tích đất ông V, bà B sử dụng nằm trong GCNQSDĐ số CE 596985 của vợ chồng chị T có diện tích 8,2m².

[7]. Từ những căn cứ tại các đoạn [5],[6], thấy rằng: Ông V khi xây nhà đã không xác định ranh giới theo GCNQSDĐ được cấp, lấn sang phần đất nằm trong GCNQSDĐ của gia đình chị T 8,2m² đất, vi phạm khoản 1 Điều 170 Luật đất đai về nghĩa vụ của người sử dụng đất. Do vậy, chị T khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông V phải trả lại đất là có căn cứ theo quy định tại Điều 166 BLDS, khoản 5 Điều 166 Luật đất đai.

[8]. Ngôi nhà của vợ chồng ông V xây dựng đã lấn sang diện tích đất nằm trong GCNQSDĐ của vợ chồng chị T là 8,2m², diện tích đất còn lại của gia đình chị T là 71,8m². Căn cứ vào biên bản làm việc với bà Bùi Thị L, là chủ đất có ngôi nhà giáp ranh đất của chị T (có 6,2m² đất nằm trong GCNQSDĐ của bà L nhưng bà L không xây nhà, chị T đang quản lý, sử dụng), bà L không có ý kiến gì đối với

diện tích đất nói trên. Nếu giữ nguyên hiện trạng nhà của vợ chồng ông V, thì vợ chồng chị T vẫn đủ diện tích đất để xây dựng nhà. Căn cứ vào biên bản xác minh tổ trưởng dân phố tổ 12 M (BL 191) nếu buộc ông V phải phá dỡ nhà, trả đất cho vợ chồng chị T thì vợ chồng ông V không còn nơi ở nào khác, hoàn cảnh gia đình ông V khó khăn, hai vợ chồng không có việc làm ổn định, đang nuôi một con trai bị bệnh, được hưởng trợ cấp xã hội. Để đảm bảo quyền lợi cho các bên đương sự, Hội đồng xét xử cần buộc vợ chồng ông V phải trả giá trị đất cho vợ chồng chị T, giữ nguyên hiện trạng nhà của vợ chồng ông V. Căn cứ vào Biên bản định giá tài sản của Tòa án, cần buộc ông V, bà B trả vợ chồng chị T là: $19.375.000 \text{ đồng/m}^2 \times 8,2 \text{m}^2 = 158.875.000^d$.

[9]. Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại:

[10]. Đối với yêu cầu ông V trả tiền thuê nhà tính từ tháng 10/2024 đến hết tháng 9/2025 là 12 tháng, tổng cộng 36.000.000 đồng, thấy rằng: Chị T đã giao nộp cho Tòa án 02 Hợp đồng thuê nhà, gồm 01 hợp đồng thuê nhà bà Đỗ Thị Miêu (mẹ đẻ chị T) từ tháng 10/2024 đến hết tháng 5/2025; 01 hợp đồng thuê nhà ông Nguyễn Quốc Sự từ tháng 6/2025, thời hạn thuê 3 năm cùng với giá là 3.000.000^d/tháng. Khi xảy ra tranh chấp QSDĐ với ông V, gia đình chị T đã phá dỡ nhà, đi thuê nhà để ở, không phụ thuộc vào việc có tranh chấp QSDĐ với gia đình ông V. Tranh chấp giữa chị T và ông V không dẫn đến việc chị T phải đi thuê nhà nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu này của chị T.

[11]. Đối với yêu cầu bồi thường chênh lệch giá trị mua vật liệu tại thời điểm tháng 10/2024 đến nay là 40.000.000 đồng. Chị T giao nộp cho Tòa án 02 Thông báo giá của Công ty TNHH Thanh Nhã HG ngày 14/9/2024, ngày 14/9/2025, giá vật liệu xây dựng chênh lệch là 40.000.000^d. Tuy nhiên, tính đến thời điểm xét xử, chị T không chứng minh được đã có thiệt hại thực tế vì chị T chưa mua vật liệu xây dựng, do vậy HĐXX không chấp nhận yêu cầu này của chị T.

[12]. Đối với yêu cầu bồi thường tổn thất tinh thần do chị T đang mang thai hơn 02 tháng, tổng cộng 20.000.000 đồng. Căn cứ phiếu siêu âm lập ngày 24/10/2024 do chị T giao nộp (BL 143) kết luận: Hiện tại thai phát triển B thường. Chị T không có chứng cứ chứng minh việc tranh chấp QSDĐ giữa chị T và vợ chồng ông V gây tổn thất về tinh thần cho chị T nên HĐXX không chấp nhận yêu cầu này của chị T.

[13]. Đối với yêu cầu bồi thường ngày công làm việc của chị T khi chị T phải nghỉ làm việc để lên Tòa án giải quyết, tổng cộng 20.000.000 đồng. Tại phiên tòa, chị T rút yêu cầu này nên HĐXX đình chỉ giải quyết yêu cầu này của chị T.

[14]. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.800.000^d, hợp đồng đo đạc là 7.965.761^d, tổng cộng 11.765.761^d chị T đã nộp đủ. Do yêu cầu của chị T được chấp nhận nên ông V phải hoàn trả chị T chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản.

[15]. Về án phí: Căn cứ quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1, 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, ông Nguyễn Văn V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền phải trả chị T là $158.875.000 \times 5\% = 7.943.000^d$.

Chị Lê Thị T phải chịu án phí cho các yêu cầu bồi thường không được chấp nhận, số tiền: $96.000.000^d \times 5\% = 4.800.000^d$ được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 450.000^d , theo biên lai số 0000552 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H, tỉnh Hà Giang, chị T còn phải nộp số tiền án phí còn thiếu là $4.350.000^d$.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 6, 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, 170 Luật đất đai 2013; khoản 1,2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Lê Thị T về việc buộc ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị B phải trả $8,2m^2$ đất nằm trong GCNQSDĐ số CE 596985 của vợ chồng chị T. Buộc ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị B phải trả chị Lê Thị T giá trị $8,2 m^2$ đất, số tiền $158.875.000^d$ (Một trăm năm mươi tám triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng chẵn).

Kể từ ngày có Đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Bộ luật dân sự.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị T về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn V phải bồi thường tiền thuê nhà từ tháng 10/2024 đến tháng 9/2025, số tiền: $36.000.000^d$; bồi thường tổn thất tinh thần do xảy ra tranh chấp khi chị T mang thai, số tiền: $20.000.000^d$; bồi thường chênh lệch giá vật liệu xây dựng $40.000.000^d$.

3. Về chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc ông Nguyễn Văn V phải hoàn trả cho chị Lê Thị T chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền là $11.765.761^d$ (Mười một triệu bảy trăm sáu lăm nghìn bảy trăm sáu mươi đồng).

4. Về án phí:

- Buộc ông Nguyễn Văn V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền $7.943.000^d$ (Bảy triệu chín trăm bốn mươi ba nghìn đồng chẵn).

- Buộc chị Lê Thị T phải chịu án phí cho các yêu cầu bồi thường không được chấp nhận, số tiền: $4.800.000^d$, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 450.000^d , theo biên lai số 0000552 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Giang, tỉnh Hà Giang. Chị T còn phải nộp án phí còn thiếu, số tiền $4.350.000^d$ (Bốn triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng chẵn).

5. Về quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn, bị đơn, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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, 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.

Nơi nhận:

- VKSND KV4- TQ;
- THADS tỉnh TQ;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, Tổ HCTP.

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

Đỗ Thị Kim Quy