TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TUY PHƯỚC** **TỈNH BÌNH ĐỊNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 167/2024/DS-ST
Ngày 25-12-2024
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TUY PHƯỚC, TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Văn Công Minh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Vĩnh Mậu.

2. Ông Phạm Thành Nghĩa.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Thanh An - Thư ký Tòa án, Toà án nhân dân huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Hoài - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 104/2023/TLST-DS ngày 25 tháng 10 năm 2023, về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 196/2024/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 11 năm 2024 và quyết định hoãn phiên toà số: 1289/2024/QĐST-DS ngày 02 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Quảng Văn H, sinh năm 1978; địa chỉ: Thôn X, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định; có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Trình Văn S, sinh năm 1971; địa chỉ: Thôn X, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định; có mặt.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Ngô Thị T, sinh năm 1979; địa chỉ: Thôn X, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định; có mặt.

2. Anh Trình Văn V, sinh năm 1993; địa chỉ: Thôn X, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định; có mặt.

3. Chị Trình Thị Bích N, sinh năm 1997; địa chỉ: Thôn X, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Chị Trình Thị Bích D, sinh năm 2000; địa chỉ: Thôn X, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định; vắng mặt.

5. Chị Trình Thị Thúy H1, sinh năm 2002; địa chỉ: Thôn X, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 17 tháng 8 năm 2023, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Quảng Văn H trình bày: Vợ chồng ông được quyền sử dụng thửa đất số 91, tờ bản đồ số 41, diện tích 691,9m^2, trong đó 300m^2 đất ở và 391,9m^2 đất trồng cây hàng năm khác; địa chỉ thôn X, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định. Đến ngày 28 tháng 11 năm 2011 Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI931904, số vào sổ cấp GCN CH 02844 cho vợ chồng ông được quyền sử dụng thửa đất trên. Vào năm 2014, năm 2022 ông Trình Văn S xây dựng công trình nhà ở, nhà vệ sinh, chuồng heo, nhà hiên lấn qua thửa đất của vợ chồng ông ở đoạn phía sau với diện tích khoảng gần 15m^2 nhưng nay ông xác định lại ông S chỉ lấn của vợ chồng ông diện tích 9,8m^2 đất. Đến năm 2023 ông Trình Văn S tiếp tục xây dựng tường nhà lấn qua thửa đất của vợ chồng ông với chiều dài 2,2m x 0,15m = 0,33m^2 nhưng qua kết quả đo đạc thì ông xác định ông S không lấn diện tích đất trên của vợ chồng ông. Đối với diện tích đất trống đoạn tiếp giáp của hai thửa đất phía trước có kết quả đo đạc 5,0m^2 tính từ vách tường nhà của ông S lên hàng rào của ông thì ông xác định thuộc quyền sử dụng của ông Trình Văn S. Ông không khiếu kiện gì đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông và ông S. Nay ông yêu cầu ông Trình Văn S có nghĩa vụ tháo dỡ toàn bộ công trình trả lại diện tích 9,8m^2 đất thuộc thửa đất số 91, tờ bản đồ số 41; địa chỉ thôn X, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định cho vợ chồng ông sử dụng. Ngoài ra ông không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Tại lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn ông Trình Văn S trình bày: Ông là người được quyền sử dụng thửa đất số 92, tờ bản đồ số 41; địa chỉ thôn X, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định. Thửa đất của ông tiếp giáp với thửa đất số 91, tờ bản đồ số 41 của vợ chồng ông Quảng Văn H, bà Ngô Thị Tuyết . Nay ông thừa nhận có xây dựng công trình nhà ở và các công trình khác lấn qua thửa đất số 91, tờ bản đồ số 41 của vợ chồng ông Quảng Văn H, bà Ngô Thị T đoạn phía sau có diện tích 9,8m^2 đất. Đoạn phía trước phần tiếp giáp hai thửa đất thì ông có xây dựng chừa ra diện tích đất 5,0m^2, ông đồng ý giao lại diện tích đất này cho vợ chồng ông Quảng Văn H, bà Ngô Thị T sử dụng nên yêu cầu hai bên hoà giải với nhau; cụ thể ông được quyền sử dụng phần diện tích 9,8m^2 đất phía sau mà ông đã lấn của vợ chồng ông H, bà T; vợ chồng ông H, bà T sử dụng diện tích đất 5,0m^2 đoạn phía trước mà ông còn bỏ trống. Ông không khiếu kiện gì đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông H, bà T và ông. Ngoài ra ông

không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Tại lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị T trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của chồng bà là ông Quảng Văn H. Ngoài ra bà không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Tại lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Trình Văn V trình bày: Cha, mẹ của anh là ông Trình Văn S và bà Phạm Thị X. Cha, mẹ của anh sinh được bốn người con gồm anh, chị Trình Thị Bích N, chị Trình Thị Bích D, chị Trình Thị Thúy H1. Ngoài ra cha, mẹ của anh không còn con riêng hay con nuôi nào khác. Mẹ của anh chết vào năm 2005. Thửa đất số 92, tờ bản đồ số 41 do Ủy ban nhân dân huyện T giao cho cha của anh được quyền sử dụng nên nay anh không tranh chấp hay yêu cầu gì. Vì thửa đất này là tài sản thuộc quyền sử dụng riêng của cha anh nên cha anh có toàn quyền quyết định về quyền và nghĩa vụ liên quan đến thửa đất trên. Ngoài ra anh không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Tại phiên toà người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trình Thị Bích N vắng mặt nhưng tại bản tự khai chị Trình Thị Bích N trình bày: Cha, mẹ của chị là ông Trình Văn S và bà Phạm Thị X. Cha, mẹ của chị sinh được bốn người con gồm anh Trình Văn V, chị là Trình Thị Bích N, chị Trình Thị Bích D, chị Trình Thị Thúy H1. Ngoài ra cha, mẹ của chị không còn con riêng hay con nuôi nào khác. Mẹ của chị chết vào năm 2005. Thửa đất số 92, tờ bản đồ số 41 do Ủy ban nhân dân huyện T giao cho cha của chị được quyền sử dụng nên nay chị không tranh chấp hay yêu cầu gì. Vì thửa đất này là tài sản thuộc quyền sử dụng riêng của cha chị nên cha chị có toàn quyền quyết định về quyền và nghĩa vụ liên quan đến thửa đất trên. Ngoài ra chị không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Tòa án nhân dân huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định đã tiến hành ghi ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trình Thị Bích D, chị Trình Thị Thúy H1 theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng chị Trình Thị Bích D, chị Trình Thị Thúy H1 không có mặt tại phiên tòa lần thứ hai mà không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Đối với Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; đối với nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị T, anh Trình Văn V, chị Trình Thị Bích N đều thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Trình Thị Bích D, chị Trình Thị Thúy H1 không thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các điều 158, 175, 221 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 166,

167, 203 của Luật đất đai năm 2013, giao cho vợ chồng ông Quảng Văn H, bà Ngô Thị T được quyền sử dụng diện tích 5,0m^2 đất ở tại nông thôn thuộc thửa đất số 92, tờ bản đồ số 41; địa chỉ thôn X, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định; giao cho ông Trình Văn S được quyền sử dụng diện tích 9,8m^2 đất ở tại nông thôn thuộc thửa đất số 91, tờ bản đồ số 41; địa chỉ thôn X, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định. Buộc ông Trình Văn S có nghĩa vụ thanh toán cho vợ chồng ông Quảng Văn H, bà Ngô Thị T giá trị phần diện tích 4,8m^2 đất ở tại nông thôn thuộc thửa đất số 91, tờ bản đồ số 41; địa chỉ thôn X, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định mà ông Trình Văn S đã lấn của vợ chồng ông Quảng Văn H, bà Ngô Thị T với số tiền 28.800.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn ông Quảng Văn H khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Trình Văn S có nghĩa vụ tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng để trả lại diện tích 9,8m^2 đất thuộc thửa đất số 91, tờ bản đồ số 41; địa chỉ thôn X, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định cho vợ chồng ông H sử dụng. Do đó, Hội đồng xét xử xác định các đương sự tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Địa chỉ thửa đất trên tại thôn X, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định nên căn cứ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định.

[2] Về thủ tục tố tụng: Chị Trình Thị Bích N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt; chị Trình Thị Bích D, chị Trình Thị Thúy H1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Theo quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự trên.

[3] Về nội dung vụ án: Nguyên đơn ông Quảng Văn H khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Trình Văn S có nghĩa vụ tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trả lại diện tích 9,8m^2 đất thuộc thửa đất số 91, tờ bản đồ số 41; địa chỉ thôn X, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định cho vợ chồng ông H sử dụng. Bị đơn ông Trình Văn S thừa nhận có xây dựng công trình nhà ở và các công trình khác lấn qua thửa đất số 91, tờ bản đồ số 41 của vợ chồng ông H, bà T đoạn phía sau có diện tích 9,8m^2 đất nhưng vì đoạn phía trước phần tiếp giáp hai thửa đất thì ông S có xây dựng chừa ra diện tích đất 5,0m^2; ông S đồng ý giao lại diện tích đất này cho vợ chồng ông H, bà T sử dụng nên ông S yêu cầu hai bên hoà giải với nhau; cụ thể ông S được quyền sử dụng phần diện tích 9,8m^2 đất phía sau mà ông S đã lấn của vợ chồng ông H, bà T; vợ chồng ông H, bà T sử dụng diện tích đất 5,0m^2 đoạn phía trước mà ông S còn bỏ trống. Hội đồng xét xử xét thấy thửa đất số 91, tờ bản đồ số 41, diện tích 691,9m^2, trong đó có 300m^2 đất ở tại nông thôn và 391,9m^2 đất trồng cây hàng năm khác được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bình Đinh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền

sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 931904, số vào sổ cấp GCN CH 02844 ngày 28 tháng 11 năm 2011 cho vợ chồng ông Quảng Văn H, bà Ngô Thị T được quyền sử dụng tiếp giáp với thửa đất số 92, tờ bản đồ số 41, diện tích 301,0m^2, trong đó có 150m^2 đất ở tại nông thôn và 151,0m^2 đất trồng cây hàng năm khác được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 899495, số vào sổ cấp GCN CH 12049 ngày 28 tháng 11 năm 2011 cho ông Trình Văn S được quyền sử dụng. Căn cứ vào kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc thực tế thì ông S đã xây dựng các công trình trên đất lấn sang thửa đất của vợ chồng ông H, bà T đoạn phía sau hai thửa đất với diện tích 9,8m^2. Ông S thừa nhận có xây dựng công trình nhà ở và các công trình khác lấn qua thửa đất số 91, tờ bản đồ số 41 của vợ chồng ông H, bà T đoạn phía sau có diện 9,8m^2 đất nên ông S đồng ý giao cho vợ chồng ông H, bà T sử dụng diện tích đất 5,0m^2 đoạn phía trước mà ông S còn bỏ trống, nhưng vợ chồng ông H, bà T không đồng ý. Xét thấy, thửa đất mà vợ chồng ông H, bà T đang sử dụng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nên vợ chồng ông H, bà T được quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 91, tờ bản đồ số 41. Hành vi lấn 9,8m^2 đất của ông S đối với thửa đất của vợ chồng H, bà T là hành vi bị nghiêm cấm theo quy định tại khoản 1 Điều 12 của Luật đất đai năm 2013. Mặc dù ông Trình Văn S lấn sang thửa đất của vợ chồng ông H, bà T với diện tích 9,8m^2 đoạn phía sau nhưng phần diện tích này ông S đã xây dựng công trình kiên cố trên phần diện tích đất lấn, nếu tháo dở công trình đã xây dựng trên phần diện tích đất này sẽ ảnh hưởng đến kết cấu chung của công trình mà ông S đã xây dựng. Phần diện tích 5,0m^2 đoạn phía trước mà ông S còn bỏ trống thuộc quyền sử dụng của ông S và ông S đồng ý giao lại phần diện tích này cho vợ chồng ông H, bà T sử dụng. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ giao cho vợ chồng ông H, bà T được quyền sử dụng diện tích 5,0m^2 đất trống đoạn tiếp giáp của hai thửa đất phía trước tính từ vách tường nhà của ông S lên hàng rào của vợ chồng ông H, bà T. Phần diện tích mà ông S lấn sang thửa đất của vợ chồng ông H, bà T với diện tích 9,8m^2 nhưng đã xây dựng công trình kiên cố trên phần diện tích này, để tránh việc tháo dở công trình gây thiệt hại, ảnh hưởng tới kết cấu chung nên giao cho ông S được quyền sử dụng phần diện tích 9,8m^2 đất phía sau mà ông S đã lấn của vợ chồng ông H, bà T. Ông S có nghĩa vụ bồi thường cho vợ chồng ông H, bà T phần diện tích 4,8m^2 đất theo giá trị của Hội đồng định giá đã định giá là 6.000.000 đồng/m^2 tương ứng với số tiền 6.000.000 đồng/m^2 x 4,8m^2 = 28.800.000 đồng.

[4] Từ những phân tích đã nêu trên, Hội đồng xét xử căn cứ vào các điều 158, 166, 175, 176 của Bộ luật Dân sự 2015; các điều 12, 166, 170, 203 của Luật đất đai năm 2013, giao cho vợ chồng ông H, bà T được quyền sử dụng phần diện tích đất trống đoạn tiếp giáp của hai thửa đất phía trước tính từ vách tường nhà của ông S lên hàng rào của vợ chồng ông H, bà T có diện tích 5,0m^2 đất ở tại nông thôn thuộc thửa đất số 92, tờ bản đồ số 41 (Ký hiệu phần E theo trích đo địa chính thửa đất); giao cho ông S được quyền sử dụng phần đất phía sau mà ông S đã lấn của vợ chồng ông H, bà T có diện tích 9,8m^2 đất ở tại nông thôn thuộc thửa đất số 91, tờ bản đồ số 41 (Ký hiệu phần C và phần D theo trích đo địa chính thửa đất); buộc ông S có

nghĩa vụ thanh toán lại giá trị phần diện tích 4,8m^2 đất ở tại nông thôn mà ông S đã lấn của vợ chồng ông H, bà T với số tiền 28.800.000 đồng.

[5] Xét về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền 10.000.000 đồng. Căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Quảng Văn H được chấp nhận nên bị đơn ông Trình Văn S phải chịu chi phí số tiền trên. Ông Quảng Văn H đã nộp tạm ứng số tiền trên nên ông Trình Văn S có nghĩa vụ trả lại cho vợ chồng ông Quảng Văn H, bà Ngô Thị T số tiền 10.000.000 đồng.

[6] Xét về án phí dân sự sơ thẩm: Căn sứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của 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, ông Trình Văn S phải chịu số tiền 1.440.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm để sung vào công quỹ nhà nước. H2 lại cho ông Quảng Văn H số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp.

[7] Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 228, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các điều 12, 166, 170, 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào các điều 158, 166, 175, 176 của Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 của 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.

Tuyên xử:

1. Giao cho vợ chồng ông Quảng Văn H, bà Ngô Thị T được quyền sử dụng diện tích 5,0m^2 đất ở tại nông thôn thuộc thửa đất số 92, tờ bản đồ số 41; địa chỉ thôn X, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (Sơ đồ kỹ thuật phần diện tích đất được giao cho vợ chồng ông H, bà T sử dụng ký hiệu phần E theo trích đo địa chính thửa đất kèm theo bản án này).

2. Giao cho ông Trình Văn S được quyền sử dụng diện tích 9,8m^2 đất ở tại nông thôn thuộc thửa đất số 91, tờ bản đồ số 41; địa chỉ thôn X, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (Sơ đồ kỹ thuật phần diện tích đất được giao cho ông S sử dụng ký hiệu phần C và phần D theo trích đo địa chính thửa đất kèm theo bản án này).

3. Buộc ông Trình Văn S có nghĩa vụ thanh toán cho vợ chồng ông Quảng Văn H, bà Ngô Thị T giá trị phần diện tích 4,8m^2 đất ở tại nông thôn thuộc thửa đất số 91, tờ bản đồ số 41; địa chỉ thôn X, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định mà ông Trình Văn S đã lấn của vợ chồng ông Quảng Văn H, bà Ngô Thị T với số tiền 28.800.000 đồng (Hai mươi tám triệu tám trăm nghìn đồng).

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc ông Trình Văn S có nghĩa vụ trả lại cho vợ chồng ông Quảng Văn H, bà Ngô Thị T số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Trình Văn S phải chịu số tiền 1.440.000 đồng (Một triệu bốn trăm bốn mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm để sung vào công quỹ Nhà nước. Chi cục thi hành án dân sự huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định hoàn trả lại cho ông Quảng Văn H số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự mà ông Quảng Văn H đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004273 ngày 25 tháng 10 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định.

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (Ngày 25 tháng 12 năm 2024). Các đương sự vắng mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hoặc niêm yết hợp lệ.

7. Về quyền và nghĩa vụ thi hành án:

7.1. 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 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

7.2. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

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

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định;
- Chi cục thi hành án dân sự huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Văn T1.

Văn Công Minh

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định;
- Chi cục thi hành án dân sự huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Văn thư.

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

Văn Công Minh