| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH QUẢNG NAM** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: **22**/2022/DS - ST
Ngày 28 - 6 -2022
V/v tranh chấp về quyền sử dụng đất;

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* ông **Nguyễn Văn Dũng.**
*Các Hội thẩm nhân dân:* ông **Trịnh Ngọc Bằng,**
ông **Ngô Đình Bảy.**

***- Thư ký phiên tòa:*** bà **Trần Thị Minh Hiếu** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa:*** bà **Trần Thị Thanh Bắc** - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 43/2020/TLST-DS ngày 26 tháng 5 năm 2020 về *"Tranh chấp về quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2022/QĐXXST - DS ngày 07 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** ông **Huỳnh T**, sinh năm 197x;

Địa chỉ: Tổ x, khối phố MTT, phường HT, thành phố TK, tỉnh Quảng Nam.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Luật sư Nguyễn S, Văn phòng luật sư Nguyễn S, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Nam, địa chỉ: Lô số xx, đường Nguyễn A N, khối phố MN, phường AM, thành phố TK, tỉnh Quảng Nam;

- ***Bị đơn:*** bà **Hoàng Vũ Gia L**, sinh năm 197x;

Địa chỉ: Tổ x, khối phố MTT, phường HT, thành phố TK, tỉnh Quảng Nam.

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

***1.*** **Ủy ban nhân dân thành phố TK, tỉnh Quảng Nam**;

Địa chỉ: Số xx, đường HV, thành phố TK, tỉnh Quảng Nam.

*Người đại diện theo ủy quyền:* ông Phạm Thế M – Trưởng Phòng Tài nguyên - Môi trường thành phố TK.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* bà Trịnh Thị Xuân L – Cán bộ Phòng Tài nguyên - Môi trường thành phố TK.

***2.*** **Ủy ban nhân dân phường HT, thành phố TK, tỉnh Quảng Nam;** địa chỉ: khối phố TT, phường HT, thành phố TK, tỉnh Quảng Nam. Đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Huy H, sinh năm 199x – Công chứng địa chính – Xây dựng *(theo văn bản ủy quyền ngày 31 tháng 5 năm 2022).*

***3.*** Bà **Lương Thị T1**, sinh năm 197x;

***4.*** Ông **Trà Tấn V,** sinh năm 197x;

***5.*** Bà **Phạm Thị H2**, sinh năm 195x;

***6.*** Ông **Trần V**, sinh năm 195x;

Cùng địa chỉ: Tổ x, khối phố MTT, phường HT, thành phố TK, tỉnh Quảng Nam.

***7.*** Ông **Hoàng Ngọc T2**, sinh năm 194x;

Thường trú tại: thôn HB, xã BM, huyện TB, tỉnh Quảng Nam. Địa chỉ liên hệ: Tổ x, khối phố MTT, phường HT, thành phố TK, tỉnh Quảng Nam.

***8.*** Ông **Lê Văn H3**, sinh năm 197x; bà **Lương Thị H4**, sinh năm 198x; cùng địa chỉ: khối phố MTĐ, phường HT, thành phố TK;

Nguyên đơn, bị đơn và các ông, bà V, H2, V, H, T có mặt; ông Hoàng Ngọc T2 vắng mặt không có lý do; những người tham gia tố tụng khác có đơn xin vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong quá trình tố tụng, nguyên đơn trình bày:* vào năm 1990, ông Huỳnh T có nhận chuyển nhượng *(thỏa thuận miệng)* của ông Trần V thửa đất có diện tích 235m$^2$, sau đó đến năm 2006 thì lập giấy viết tay. Thời điểm này đã có nhà của bà L đang ở với chiều ngang đất của bà L là 6m (*bà L quản lý, sử dụng đất của cha ruột là ông Hoàng Ngọc T2 theo quyết định ly hôn của Tòa án).* Sau đó gia đình bà L nhận chuyển nhượng thêm 2m đất chiều ngang của bà H2 và rào lấn phần đất của ông T từ sau chuồng heo nhà bà H đến đất ông T. Hiện nay trên đất tranh chấp không có tài sản của ông T mà có tường rào do nhà bà L xây trong thời gian chính quyền địa phương đang giải quyết tranh chấp. Ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả lại diện tích đất tranh chấp sau đo đạc là 32,2m$^2$ thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 87, tại khối phố MTT, phường HT, thành phố TK, tỉnh Quảng Nam và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất tranh chấp 32,2m$^2$ do Ủy ban nhân dân thành phố TK cấp cho bà Hoàng Vũ Gia L vào ngày 24 tháng 01 năm 2011.

*Trong quá trình tố tụng, bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cho rằng:* diện tích đất và nhà mà bà L đang ở có nguồn gốc của cha ruột Hoàng Ngọc T2 cho sau khi cha mẹ bà ly hôn. Nguyên thửa đất này năm 2004 ông T2 nhận chuyển nhượng của bà H2 chiều ngang 6m, đến năm 2006 ông T2 tiếp tục nhận chuyển nhượng của bà H2 02m chiều ngang và chiều dọc chạy về đến hết thửa đất mua trước. Khi bàn giao đất thì ông C *(chồng bà H2)* và bà H2 cùng xác định vị trí, đo đất để giao. Bà L khẳng định diện tích đất tranh chấp là của bà L nhận chuyển nhượng của bà H2, nằm trong Giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất mà chính quyền đã cấp cho bà L, hiện trên đất tranh chấp có tường rào của bà L xây dựng, khi xây dựng tường rào thì có đại diện chính quyền chứng kiến.

*Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

- Ông Trần V xác định đã chuyển nhượng đất cho ông Thắng như lời trình bày của ông T; khi chuyển nhượng thì diện tích đất đó ông V đang trồng khoai, không có tài sản gì làm ranh giới với đất của bà H2, thực tế thì đất của ông V được tính từ điểm cuối cùng của tường xây chuồng heo nhà bà H2 chạy về phía đất còn lại của ông T. Ông Trần V cho rằng diện tích đất mà ông T và bà L tranh chấp là đất của ông Trần V chuyển nhượng cho ông T 235m$^2$; trước khi chuyển nhượng cho ông T, ông V được Hợp tác xã giao đất này để sử dụng *(giao miệng, không có giấy tờ),* ông V không kê khai, không đăng ký, không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước khi chuyển nhượng.

- Bà Phạm Thị H2 khẳng định vợ chồng bà có hai lần chuyển nhượng đất cho ông T2, lần thứ nhất là 6m ngang, ông T2 làm nhà, bà L về ở, lần thứ hai là

02m ngang còn chiều dọc thì chạy về đến hết chuồng heo nhà bà H2. Bà H2 khẳng định lần chuyển nhượng đất sau vợ chồng bà không đo đất, các lần chuyển nhượng đất thì ông T2viết giấy tay và bà H2 ký vào. Bà H2 khẳng định đất tranh chấp không phải của bà H2, không nằm trong diện tích đất mà bà H2 chuyển nhượng cho ông T2.

- Ông Hoàng Ngọc T2 xác định có 02 lần nhận chuyển nhượng đất của bà H2, lần đầu 6m ngang vào năm 2004, làm nhà sử dụng đến khi vợ chồng ông ly hôn, giao đất lại cho bà L. Năm 2006, ông tiếp tục nhận chuyển nhượng 2m ngang nữa, việc đo đất và giao đất có vợ chồng bà H2 trực tiếp thực hiện, chiều dài của diện tích đất 2 lần mua đều giống nhau và hiện nay bà L đang sử dụng. Ông T2 khẳng định đất tranh chấp là đất ông đã nhận chuyển nhượng của bà H2 lần thứ hai và sau này cơ quan có thẩm quyền đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L.

- Đại diện Ủy ban nhân dân thành phố TK cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 275m$^2$ tại thửa đất số 125, tờ bản đồ số 87, phường HT vào ngày 24/01/2011 cho bà Hoàng Vũ Gia L là đúng quy định pháp luật.

- Ủy ban nhân dân phường HT cho rằng diện tích đất tranh chấp 32,2m$^2$ là một phần của thửa đất 240 và thửa đất 242; theo hồ sơ 60/CP thì đất tranh chấp thuộc thửa đất số 117, tờ bản đồ số 87, thửa đất số 117 không có người kê khai đăng ký trong sổ địa chính và sổ mục kê, mà chỉ thể hiện số thửa trên bản đồ số và bản đồ giấy hiện địa phương đang lưu trữ. Theo hồ sơ cơ sở dữ liệu địa chính được phê duyệt năm 2015, thửa đất số 240, tờ bản đồ số 16 *(theo kết quả đo đạc do Tòa án thực hiện)* có một phần của thửa đất số 242 tờ bản đồ số 16, diện tích 226,7m$^2$, do ông Lê Văn H3 và bà Lương Thị H4 kê khai, đăng ký. Ông Huỳnh T, ông Trần V và bà Phạm Thị H2 không lập thủ tục chuyển nhượng tại UBND phường HT đối với các thửa đất số 241, 242 và diện tích đất tranh chấp 32,2m$^2$.

- Bà Lương Thị T1 thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông T;

- Ông Lê Văn H3 và bà Lương Thị H4 xác nhận có mối quan hệ anh em với vợ chồng ông T nên có thời gian đứng tên kê khai đất do vợ chồng ông T cho đất để sử dụng. Sau này ông T lấy lại đất nên ông H3, bà H4 đã trả đất và xác nhận không có quyền, nghĩa vụ gì liên quan đến đất tranh chấp.

- Ông Trà Tấn V thống nhất lời trình bày và quan điểm của bị đơn Hoàng Vũ Gia L.

*Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng:* đất tranh chấp có nguồn gốc của ông T nhận chuyển nhượng từ ông V vào năm 2006 và được ông T quản lý, sử dụng ổn định, rõ ràng ranh giới với diện tích đất 6m ngang của bị đơn, đồng thời ông T đã kê khai, đăng ký và được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt vào năm 2015; không có cơ sở để cho rằng bà L nhận chuyển nhượng đất tranh chấp từ bà H2 vì bà H2khẳng định phần đất tranh chấp không phải của bà; trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn không đúng pháp luật; hàng rào của bị đơn xây trên đất tranh chấp vào thời điểm sự việc tranh chấp đã được cơ quan có thẩm quyền giải quyết. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:*

- *Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn sơ thẩm:* Tòa án, người tiến hành tố tụng, đa số các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý, giải quyết, xét xử vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

- *Về việc giải quyết vụ án:* đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn tháo dỡ tài sản, trả lại 32,2m$^2$ đất và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bị đơn năm 2011.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

**[1] Về tố tụng:**

***[1.1].*** Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại 32,2m$^2$ đất tranh chấp thuộc địa bàn thành phố TK, tỉnh Quảng Nam và đề nghị Tòa án hủy quyết định cá biệt do Ủy ban nhân dân thành phồ TK ban hành liên quan đến diện tích đất tranh chấp. Theo đó, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam thụ lý, giải quyết vụ án *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* là đúng thẩm quyền, đúng quan hệ pháp luật tranh chấp theo quy định tại các điều 26, 34, 37, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

***[1.2].*** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt; ông Hoàng Ngọc T2 đã được tống đạt hợp lệ văn bản tố tụng, vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2 không có lý do. Theo đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại các điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

**[2] Về nội dung vụ án:**

***[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:***

*[2.1.1] Về xác định diện tích đất tranh chấp*

Các đương sự tranh chấp 32,2m$^2$ đất thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 87, diện tích 275m$^2$, tại phường HT, thành phố TK, tỉnh Quảng Nam, đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố TK cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Vũ Gia L năm 2011, hiện diện tích đất tranh chấp do vợ chồng bà Hoàng Vũ Gia L đang chiếm hữu, sử dụng.

*[2.1.2] Xác định người sử dụng hợp pháp diện tích đất tranh chấp:*

***Thứ nhất,*** Công văn số 04/UBND – VP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Ủy ban nhân dân phường HT xác nhận: 32,2m$^2$ đất tranh chấp có nguồn gốc thuộc thửa 117, tờ bản đồ 87 *(theo hồ sơ 60/CP),* không có người kê khai, đăng ký; đến năm 2015 *(theo hồ sơ cơ sở dữ liệu được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt)* thì đất tranh chấp thuộc một phần của thửa đất số 240 và một phần của thửa đất số 242, tờ bản đồ số 16. Thửa đất số 240 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Vũ Gia L; thửa đất số 242 có diện tích 226,7m$^2$, do ông Lê Văn H3, bà Lương Thị H4 kê khai, đăng ký. Ông Huỳnh T, ông Trần V, bà Phạm Thị H2 không lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất liên

quan đến đất tranh chấp tại Ủy ban nhân dân phường HT. Mặt khác, tại phiên tòa sơ thẩm, ông T, bà H2, ông V đều xác nhận hiện không có giấy tờ, tài liệu gì liên quan đến việc đăng ký, kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất tranh chấp. Theo đó, Hội đồng xét xử xác định: ông Trần V, ông Huỳnh T hay bà Lương Thị T1 *(vợ ông T)* không kê khai, đăng ký, không được cơ quan có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đối với đất tranh chấp qua các thời kỳ.

***Thứ hai,*** ông T cho rằng diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc từ việc nhận chuyển nhượng của ông Trần V và ông Trần V xác nhận nội dung này. Tuy nhiên, trước khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T, ông V không kê khai, đăng ký và chưa được cơ quan có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đối với đất chuyển nhượng. Mặt khác, nội dung giấy chuyển nhượng đất lập năm 2006 giữa ông V và ông T chỉ thể hiện diện tích 235m$^2$, không thể hiện số thửa, số tờ bản đồ, số đo các cạnh và không thể hiện đầy đủ tứ cận thửa đất chuyển nhượng.

***Thứ ba,*** ông T đang sử dụng thửa đất số 242, trên thửa đất số 242 có một ngôi nhà tạm. Trong quá trình tố tụng, ông T khẳng định không có tài sản gì của ông trên đất tranh chấp và xác nhận ngôi nhà tạm mà ông T xây dựng trên thửa đất số 242 có móng nhà chạy dọc theo ranh giới giáp đất tranh chấp, khoảng đất từ móng nhà tạm đến hàng rào nhà bà L được sử dụng vào việc chất cây, nuôi bò. Theo đó, khi xây nhà tạm trên thửa đất 242, ông T đã nhận thức rõ phạm vi quyền sử dụng đất của ông T ngoài diện tích đất tranh chấp; hiện không có tài sản gì của ông T trên đất tranh chấp, lời khai về quá trình sử dụng đất tranh chấp của ông T không có chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở để cho rằng ông T đã từng sử dụng đất tranh chấp.

***Thứ tư,*** kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ cho thấy thửa số 242 có diện tích thực tế là 208,8m$^2$, so với hồ sơ cơ sở dữ liệu được phê duyệt năm 2015 thì thiếu 17,9m$^2$. Tuy nhiên, thửa 242 hình thành, được phê duyệt từ năm 2015, trong khi thửa đất số 125, tờ bản đồ số 87 *(thửa 240)* đã được công nhận quyền sử dụng đất cho bà L từ năm 2011 và chiều ngang mặt tiền, mặt hậu của thửa đất 240 hiện nay không thay đổi theo hướng tăng thêm. Theo đó, không có cơ sở để cho rằng diện tích đất thửa 242, tờ bản đồ số 16 thiếu 17,9m$^2$ là một phần của 32,2m$^2$ đất tranh chấp thuộc thửa 125, tờ bản đồ số 87 *(thửa 240)*.

***Thứ năm,*** Luật Đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đất tranh chấp *(khoản 20 Điều 4 Luật Đất đai năm 2003)* quy định *"Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là giấy chứng nhận do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho người sử dụng đất để bảo hộ quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất"*. Tại thời điểm xét xử, khoản 16 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013 quy định "*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất"*.

Đối chiếu các nhận định trên với quy định của pháp luật đã viện dẫn, Hội đồng xét xử kết luận: bà Hoàng Vũ Gia L là người đang sử dụng đất tranh chấp,

là người được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp và được bảo hộ quyền và lợi ích hợp pháp đối với đất tranh chấp. Ông Huỳnh T không phải là người đang chiếm hữu, sử dụng đất tranh chấp, không đăng ký, kê khai, không được cơ quan có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng hợp pháp đất tranh chấp nên ông Huỳnh T không có quyền của người sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích đất tranh chấp. Theo đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận quan điểm của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, về việc buộc bị đơn tháo dỡ tài sản, trả lại diện tích đất 32,2m$^2$ thuộc thửa đất số 125 , tờ bản đồ số 87 *(thửa 240, tờ bản đồ số 16),* tại phường HT, thành phố TK.

*[2.1.3] Về tình hợp pháp của quyết định cá biệt*

Ủy ban nhân dân thành phố TK khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Vũ Gia L năm 2011 đối với thửa đất số 125, tờ bản đồ số 87, tại phường HT, thành phố TK là đúng pháp luật. Hội đồng xét xử đã nhận định ông Huỳnh T không được nhà nước công nhận là người có quyền sử dụng đất hợp pháp đối với đất tranh chấp nên không có cơ sở để hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quan điểm của nguyên đơn.

***[2.2]. Án phí và chi phí tố tụng khác***

- Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên ông Huỳnh T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm;

- Ông Huỳnh T phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá tài sản là 12.500.000 đồng, ông T đã nộp xong số tiền này.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 26, 34, 37, 39, 92, 147, 157, 158, 165, 166, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; các điều 160, 163, 165, 688 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 20 Điều 4 Luật Đất đai năm 2003; khản 16 Điều 3, Điều 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.*** Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Huỳnh T với bị đơn Hoàng Vũ Gia L về việc buộc bà Hoàng Vũ Gia Ly tháo dỡ tài sản, trả lại diện tích đất 32,2m$^2$ thuộc thửa đất số 125 , tờ bản đồ số 87 *(thửa 240, tờ bản đồ số 16)* tại phường HT, thành phố TK, tỉnh Quảng Nam.

***2.*** Không có cơ sở để hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD885159 của Ủy ban nhân dân thành phố TK cấp cho bà Hoàng Vũ Gia L ngày 24 tháng 01 năm 2011, đối với thửa đất số 125 , tờ bản đồ số 87 *(thửa 240, tờ bản đồ số 16),* tại phường HT, thành phố TK, tỉnh Quảng Nam.

***3.*** Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:

*3.1. Án phí dân sự sơ thẩm:* ông Huỳnh T phải chịu 300.000 *(ba trăm nghìn)* đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông T đã nộp theo biên lai thu số 0000471 ngày 25 tháng 5 năm 2020 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Quảng Nam.

*3.2. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản:* là 12.500.000 *(mười hai triệu năm trăm nghìn)* đồng, ông Huỳnh T phải chịu và đã nộp xong chi phí này.

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc được tống đạt bản án hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự *(Luật THADS)* 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật THADS; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật THADS.

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

(đã ký và đóng dấu)

**Nguyễn Văn Dũng**

**Nơi nhận:**
- Các đương sự;
- TAND, VKSND cấp cao tại ĐN;
- VKSND tỉnh QN;
- Cục THADS tỉnh QN.
- Lưu HSVA, án văn.