

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG
TỈNH SÓC TRĂNG**

Bản án số: 21/2023/DS-ST

Ngày: 13-04-2023

V/v Tranh chấp đòi lại đất bị lấn chiếm.

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG, TỈNH SÓC
TRĂNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Bích Tuyền.

Các Hội Thẩm nhân dân:

Ông Đào Khel.

Ông Phạm Hữu Thắng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Văn Ngọc Hân là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thúy Trang – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23 tháng 12 năm 2022 và các ngày 11, 13 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 181/2020/TLST-DS ngày 07 tháng 10 năm 2020 về tranh chấp đòi lại đất bị lấn chiếm theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 256/2022/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Bích H, sinh năm: 1970 (có mặt).

Địa chỉ: Số D số B, đường số C, khu dân cư L, phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phan Văn P, sinh năm: 1955 (có mặt). Địa chỉ: Số A đường L, ấp N, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (văn bản ủy quyền ngày 20/8/2020).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lưu Đắc T, sinh năm: 1953 (có mặt)

2.2. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm: 1957.

Cùng địa chỉ: Số E đường Q, khóm D, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị M: Ông Lưu Đức T, sinh năm: 1953 (có mặt) là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị M. Địa chỉ: Số E đường Q, khóm D, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (văn bản ủy quyền ngày 08/11/2022).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 21/9/2020 của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bích H, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Phan Văn P trình bày:

Vào năm 2017 bà H có chuyển nhượng của bà Ngô Thị L thửa đất số 02, tờ bản đồ 37, diện tích 4.292,8m² loại đất trồng lúa (đất LUC), tọa lạc khóm D, phường G, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 129917 do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp ngày 25/6/2007 cho bà L, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S chỉnh lý sang cho bà H ngày 31/01/2018. Phần đất của bà H giáp ranh liền kề với phần đất của bà Nguyễn Thị M, ông Lưu Đức T, phần đất có chiều ngang 77,02m, chiều dài phía Bắc 70,68m, phía nam 68,72m. Sau này bà H chuyển nhượng thêm phần đất của bà L giáp ranh với phần đất này, bà H nhờ địa chính đo đạc lại mới phát hiện phần đất của bà H thiếu so với giấy chứng nhận cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp với đất ông Võ Nguyễn Tôn Vũ 7, đo lại chỉ còn 61m bị hàng rào của ông T xây lấn ngang mất 9,68m.

- Phía Nam giáp đất nhà của bà H 68,72m, đo lại chỉ còn 64m, bị hàng rào ông T xây lấn ngang mất 4,72m, phần diện tích ông T bà M lấn chiếm của bà H ngang một cạnh 9,68m, ngang một cạnh 4,72m, chiều dài hàng rào 77,02m, tổng diện tích ông T, bà M chiếm là 554,54m² trị giá 120.000.000 đồng.

Sự việc có hòa giải ở Ủy ban nhân dân phường G, thành phố S nhưng không thành, nay bà H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà M, ông T có trách nhiệm tháo dỡ hàng rào trả lại cho bà phần đất lấn chiếm ngang một cạnh 9,68m, ngang một cạnh 4,72m, chiều dài hàng rào 77,02m, tổng diện tích ông T, bà M chiếm là 554,54m² thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ 37, tọa lạc khóm D, phường G, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 129917 do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp ngày 25/6/2007 cho bà Ngô Thị L, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S chỉnh lý sang cho bà H ngày 31/01/2018.

Nguyên đơn cũng đồng ý với kết quả định giá tài sản tranh chấp của Công ty Cổ phần T4. Nguyên đơn thừa nhận lúc chuyển nhượng đất của bà L thì phần đất giáp ranh với ông T và bà M đã có cọc ranh rõ ràng, nên việc gia đình bị đơn xây dựng hàng rào, nhà sau, chuồng gà trên phần đất tranh chấp nguyên đơn nghĩ rằng bị đơn xây dựng trên phần đất của bị đơn nên không có ý kiến phản đối, nguyên đơn cũng thừa nhận có bán vật liệu xây dựng cho gia đình bị đơn để xây dựng hàng rào.

Nay nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả đất lấn chiếm, không đồng ý bán phần đất lấn chiếm cho bị đơn. Việc bị đơn tự xây dựng hàng rào, các tài sản trên đất thì nguyên đơn không biết nên buộc bị đơn phải đập phá, tháo dỡ nhà, chuồng gà, hàng rào đã xây dựng trên đất lấn chiếm để trả lại hiện trạng đất trống cho nguyên đơn. Nguyên đơn không đồng ý hỗ trợ phần thiệt hại tài sản vì bị đơn tự xây dựng không hỏi ý kiến nguyên đơn.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn xin thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, tại đơn khởi kiện ngày 21/9/2020 nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại phần đất lấn chiếm 554,54m², thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ 37, tọa lạc [khóm D, phường G, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng](#) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 129917 do [Ủy ban nhân dân thành phố S](#) cấp ngày 25/6/2007 cho bà [Ngô Thị L](#), được Chi nhánh [Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S](#) chính lý sang cho bà [H](#) ngày 31/01/2018 nay xin thay đổi chỉ yêu cầu bị đơn trả lại phần đất theo đo đạc thực tế 483,6m².

- *Tại phiên tòa bị đơn, ông [Lưu Đức T](#) trình bày:* Ông không đồng ý với việc bà [H](#) khởi kiện cho rằng ông là bị đơn trong vụ án, vì ông không phải là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- *Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ông [Lưu Đức T](#) trình bày với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà [Nguyễn Thị M](#):*

Ông thông nhất với lời trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc phần đất tranh chấp. Bà [Nguyễn Thị M](#) có sử dụng phần đất giáp ranh với phần đất tranh chấp. Về nguồn gốc đất thửa đất của bà [M](#) sử dụng tại thửa đất số 6, tờ bản đồ 37, diện tích 5.660,5m² do [Ủy ban nhân dân thành phố S](#) cấp cho hộ bà [Nguyễn Thị Phương T1](#) đến tháng 08/2004 chuyển nhượng cho [Nguyễn Tấn T2](#), ngày 24/4/2018 ông [T2](#) chuyển nhượng cho 04 người con của ông là [Lưu Ánh N](#), [Lưu Tấn P1](#), [Lưu Ánh T3](#), [Lưu Ánh X](#). Đến ngày 18/01/2019 các con ông tặng cho lại cho vợ ông là bà [Nguyễn Thị M](#). Sau khi làm thủ tục tặng cho đất xong ông có đến [Ủy ban nhân dân phường G, thành phố S](#) để nhận đất và xin xây dựng hàng rào, vì là đất trống rất khó xác định ranh nên họ hướng dẫn gặp mặt những người có đất lân cận để họ cắm mốc ranh giới đất và đồng ý cho gia đình ông xây dựng hàng rào, trong đó có bà [H](#) cũng đồng ý cho gia đình ông xây dựng hàng rào, cùng lúc đó bà [H](#) cũng xây dựng nhà, bà [H](#) cũng bán gạch cho gia đình ông xây dựng hàng rào. Gia đình ông không có ý lấn đất của bà [H](#), nhưng do gia đình ông có tham khảo ý kiến của chính quyền địa phương cứ nghĩ là gia đình ông đã đúng quy định của pháp luật nên cứ xây dựng. Sự việc đã lỡ dở, gia đình ông cũng đã xây dựng hàng rào kiên cố với giá trị lớn khoảng năm đến sáu trăm triệu đồng. Nên ông yêu cầu được mua lại phần đất theo kết quả đo đạc của [Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S](#) diện tích 483,6m² với giá thị trường với số tiền là 261.627.600 đồng. Ông đồng ý với kết quả định giá tài sản tranh chấp của [Công ty Cổ phần T4](#).

Bà [H](#) trình bày gia đình ông xây dựng hàng rào không có hỏi ý kiến bà là không đúng, như ông đã trình bày ở trên thì lúc gia đình ông xây dựng hàng rào chính bà [H](#) là người đến chỉ ranh giới rõ ràng gia đình ông mới xây, việc xây dựng hàng rào diễn ra khoảng 600 ngày, cùng lúc ông xây hàng rào thì bà [H](#) cũng đang xây dựng nhà, nên việc bà [H](#) cho rằng gia đình ông xây dựng hàng rào bà không biết là không đúng sự thật.

- *Tại phiên tòa Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng trình bày ý kiến:*

Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã tiến hành các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự như: Xác định đúng thẩm quyền thụ lý vụ án, quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của các đương sự, việc thu thập chứng cứ đúng theo quy định. Về thời hạn chuẩn bị xét xử được đảm bảo theo quy định. Về thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, việc cấp tổng đạt đảm bảo đúng theo quy định. Tại phiên Tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về phiên tòa sơ thẩm. Các đương sự thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 và Điều 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Sau khi phân tích đánh giá chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và qua kết quả thẩm tra các chứng cứ, tranh tụng tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ổn định cho bị đơn được quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp, buộc bị đơn trả giá trị đất lại cho nguyên đơn với số tiền là 261.627.600 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến trình bày của các đương sự, kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Bà [Nguyễn Thị Bích H](#) yêu cầu Tòa án giải quyết việc tranh chấp đòi lại đất bị lấn chiếm với ông [Lưu Đắc T](#) và bà [Nguyễn Thị M](#), ông [T](#), bà [M](#) cư trú tại địa chỉ [số E đường Q, khóm D, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng](#) nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

[1.2] Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn xin thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, tại đơn khởi kiện ngày 21/9/2020 nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại phần đất lấn chiếm 554,54m², thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ 37, tọa lạc [khóm D, phường G, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng](#) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 129917 do [Ủy ban nhân dân thành phố S](#) cấp ngày 25/6/2007 cho bà [Ngô Thị L](#), được Chi nhánh [văn phòng đăng ký đất đai thành phố S](#) chỉnh lý sang cho bà [H](#) ngày

31/01/2018 nay xin thay đổi chỉ yêu cầu bị đơn trả lại phần đất theo đo đạc thực tế 483,6m². Xét thấy, việc thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thấy rằng các bên đương sự đều thống nhất về nguồn gốc phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 483,6m² thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ 37, tọa lạc [khóm D, phường G, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng](#) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 129917 do [Ủy ban nhân dân thành phố S](#) cấp ngày 25/6/2007 cho bà [Ngô Thị L](#), được Chi nhánh [văn phòng đăng ký đất đai thành phố S](#) chỉnh lý sang cho bà [H](#) ngày 31/01/2018 là do bà [H](#) chuyển nhượng của bà [Ngô Thị L](#). Nguyên đơn cho rằng bị đơn đã sử dụng lấn chiếm phần đất này và đã xây dựng hàng rào, chuồng gà và một phần nhà sau của bị đơn trên phần đất do nguyên đơn chuyển nhượng hợp pháp. Nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn có trách nhiệm phải đập phá, tháo dỡ nhà, chuồng gà, hàng rào đã xây dựng trên đất lấn chiếm để trả lại hiện trạng đất trống cho nguyên đơn. Bị đơn ông [Luu Đắc T](#) thừa nhận phần đất tranh chấp hiện nay ông và bà [M](#) đang sử dụng là của nguyên đơn, phần đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế là 483,6m², hiện nay phần đất này đã xây dựng hàng rào kiên cố, chuồng gà và một phần nhà sau của bị đơn. Nay bị đơn yêu cầu được ổn định phần đất và đồng ý trả giá trị đất lại cho nguyên đơn theo giá của [Công ty Cổ phần T4](#) 261.627.600 đồng. Vì trên thực tế khi xây dựng hàng rào bên bị đơn có trình báo chính quyền địa phương và những hộ lân cận là bà [H](#), bà [Q](#) đều biết và không phản đối gì, hơn nữa việc xây dựng diễn ra rất lâu hơn 600 ngày, bà [H](#) là người kế cận cùng lúc bên bị đơn xây dựng hàng rào thì bà [H](#) cũng xây dựng nhà kế bên đất tranh chấp nhưng không phản đối gì, bản thân ông [T](#) và gia đình không cố ý lấn chiếm đất nhưng vì sự việc đã lỡ, kinh phí ông bỏ ra xây dựng hàng rào là rất lớn khoảng năm đến sáu trăm triệu đồng giờ phải đập phá sẽ gây ra thiệt hại lớn và nếu đập phá một phần nhà sau sẽ ảnh hưởng kiến trúc toàn căn nhà của bị đơn. Xét thấy, tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận phần đất mà cả hai bên sử dụng có diện tích rất lớn, phần nguyên đơn sử dụng là đất ruộng, khi nguyên đơn nhận chuyển nhượng đất thì ranh đất giữa nguyên đơn và bị đơn có cọc ranh rõ ràng nên khi bị đơn xây dựng hàng rào thì nguyên đơn không có phản đối vì nghĩ là bị đơn xây dựng trên phần đất của bị đơn, nên nguyên đơn không có ý kiến gì. Đồng thời, quá trình xây dựng hàng rào của bị đơn diễn ra gần hai năm, nguyên đơn cũng xây dựng căn nhà kế cận nhưng không có ý kiến phản đối việc bị đơn xây hàng rào, nhà, chuồng gà, nguyên đơn thừa nhận có bán vật liệu xây dựng cho gia đình bị đơn để xây hàng rào. Do đó, việc bị đơn cho rằng không cố ý lấn chiếm đất có cơ sở. Căn cứ vào kết quả định giá của [Công ty Cổ phần T4](#) thì phần chuồng gà tiền chế có giá 101.834.590 đồng, hàng rào 87.465.000 đồng, một phần nhà sau của bị đơn có giá 134.411.520 đồng.

Tổng cộng: 323.711.110 đồng thì tài sản đã được xây dựng trên đất tranh chấp có giá trị lớn, nếu đập phá sẽ gây ra thiệt hại lớn và ảnh hưởng kiến trúc căn nhà sau của bị đơn. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy cần ổn định phần đất tranh chấp cho bị đơn, buộc bị đơn trả giá trị đất cho nguyên đơn theo giá trị thị trường đã được Công ty Cổ phần T4 định giá với giá trị là 261.627.600 đồng mới phù hợp.

[3] Như đã phân tích nêu trên lời đề nghị của Kiểm sát viên về nội dung là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí. Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm không có giá gạch số tiền 300.000đồng theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án. Nhưng ông T, bà M là người cao tuổi thuộc trường hợp miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án. Do đó bà M, ông T được miễn nộp tiền án phí sơ thẩm.

[5] Về chi phí tố tụng (thẩm định và định giá): Bị đơn ông Lưu Đắc T và bà Nguyễn Thị M phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 9 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Khoản 1 Điều 224, Khoản 1 Điều 273, Khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 1 Điều 203 của luật đất đai năm 2013.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bích H về việc yêu cầu ông Lưu Đắc T và bà Nguyễn Thị M trả phần đất lấn chiếm diện tích là 483,6m² thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ 37, tọa lạc khóm D, phường G, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 129917 do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp ngày 25/6/2007 cho bà Ngô Thị L, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S chỉnh lý sang cho bà H ngày 31/01/2018.

2. Ôn định cho bị đơn ông [Lưu Đắc T](#) và bà [Nguyễn Thị M](#) được quyền sử dụng phần đất diện tích là $483,6m^2$ thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ 37, tọa lạc [khóm D, phường G, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng](#) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 129917 do [Ủy ban nhân dân thành phố S](#) cấp ngày 25/6/2007 cho bà [Ngô Thị L](#), được Chi nhánh [văn phòng đăng ký đất đai thành phố S](#) chỉnh lý sang cho bà [H](#) ngày 31/01/2018 có tứ cận như sau:

- Phía đông giáp đất ngoài giấy chứng nhận của bà [Nguyễn Thị M](#) (trên sơ đồ được đánh dấu chữ B) có số đo 76,52m;

- Phía tây giáp phần đất của bà [Nguyễn Thị Bích H](#) đang sử dụng thửa 02 có số đo 76,50m;

- Phía nam giáp thửa đất 383 của bà [Nguyễn Thị Bích H](#) có số đo 2,63m;

- Phía bắc giáp thửa đất số 173 của bà [Lý Thùy H1](#) có số đo 10,09m.

* Tài sản gắn liền trên đất (do bị đơn xây dựng) là một phần nhà sau diện tích: $11m \times (2,63m + 3,72m) = 34,8m^2$. Kết cấu: nền lát gạch men, vách tường gạch, khung cột bê tông cốt thép, đỡ mái thép, lợp tol.

Hàng rào cao 2,5m x dài $39,2m = 98m^2$ kết cấu cột bê tông cốt thép, vách tường gạch.

Chuồng gà tiền chế diện tích $2,6m \times (6,30m + 3,72m) = 129,8m$. Kết cấu nền xi măng, khung cột thép hình, đỡ mái thép, lợp tol.

(Có sơ đồ kèm theo)

3. Buộc bị đơn ông [Lưu Đắc T](#) và bà [Nguyễn Thị M](#) có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn số tiền 261.627.600 đồng tương ứng với diện tích đất được ôn định là $483,6m^2$ thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ 37, tọa lạc [khóm D, phường G, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng](#) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 129917 do [Ủy ban nhân dân thành phố S](#) cấp ngày 25/6/2007 cho bà [Ngô Thị L](#), được Chi nhánh [văn phòng đăng ký đất đai thành phố S](#) chỉnh lý sang cho bà [H](#) ngày 31/01/2018.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà [Nguyễn Thị Bích H](#) không phải chịu án phí sơ thẩm. Hoàn trả cho nguyên đơn bà [Nguyễn Thị Bích H](#) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm số tiền 3.000.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0004709 ngày 30/9/2020 của chi cục thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Bị đơn ông [Luu Đắc T](#) và bà [Nguyễn Thị M](#) được miễn nộp tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

5. Về chi phí tố tụng (thẩm định và định giá): Số tiền là 34.150.000 đồng (ba mươi bốn triệu, một trăm năm mươi nghìn đồng) bị đơn ông [Luu Đắc T](#) và bà [Nguyễn Thị M](#) phải chịu. Số tiền này nguyên đơn [Nguyễn Thị Bích H](#) đã nộp tạm ứng trước nên bị đơn ông [Luu Đắc T](#) và bà [Nguyễn Thị M](#) phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho nguyên [Nguyễn Thị Bích H](#) số tiền là 34.150.000 đồng.

6. Các đương sự được 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 tổng đạt hợp lệ.

7. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSNDTP Sóc Trăng;
- Chi cục THADS TP Sóc Trăng;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Thị Bích Tuyền

