

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CÀ MAU
TỈNH CÀ MAU**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 138/2018/DS-ST

Ngày 12 – 10 – 2018

V/v tranh chấp QSD đất

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Ông Lâm Hoài Ân

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Cúc

2. Bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp

- *Thư ký phiên toà:* Bà Phạm Thị Cúc – Là Thư ký Toà án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau tham gia phiên toà:*
Ông Nguyễn Hữu Kim - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11, 12 tháng 10 năm 2018 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 517/2017/TLST-DS, ngày 27 tháng 12 năm 2017 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 348/2018/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 5 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Loan A, ông Võ Hồng Q; cư trú tại số 69, đường T, khóm N, phường M, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Loan A: Ông Võ Hồng Q; cư trú tại số 69, đường T, khóm N, phường M, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau theo văn bản ủy quyền ngày 26/12/2017 (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Ngô Đình C là Luật sư của Văn phòng luật sư Ngô Đình C thuộc Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Lê Quốc H, bà Huỳnh Thị Thu Ng; cư trú tại số 70A, đường T, khóm N, phường M, Tp.Cà Mau, tỉnh Cà Mau (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Phạm Thị Ngọc Y, ông Phan Khánh D là Luật sư của Công ty luật TNHH L thuộc Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau (Bà Y vắng mặt, ông D có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Anh Lê Quốc T, chị Huỳnh Hằng M và chị Lê Thị Xuân Tr; cùng cư trú tại số 70A, đường T, khóm N, phường M, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Quốc H; cư trú tại số 70A, đường T, khóm N, phường M, Tp.Cà Mau, tỉnh Cà Mau theo văn bản ủy quyền vào các ngày 07, 08/5/2018 (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án được bổ sung tại phiên tòa, ông Võ Hồng Q trình bày:

Khoảng năm 1993, do hoàn cảnh gia đình vợ chồng ông Lê Quốc H, bà Huỳnh Thị Thu Ng khó khăn về chỗ ở nên ông cùng vợ là bà Nguyễn Loan A có cho vợ chồng ông H mượn phần đất trống tọa lạc tại đường T, khóm N, phường M, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau với diện tích khoảng 20m² (chiều ngang 2m, dài 10m) để cất nhà ở, lúc cho mượn chỉ nói miệng chứ không có làm giấy tờ. Phần đất này, vợ chồng ông có đăng ký đất đai theo luật định và được cơ quan có thẩm quyền đo đạc, chỉnh lý cho đến nay có diện tích 81,4m² tại tờ bản đồ số 10, thửa số 196 nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời gian gần đây, gia đình ông H có lời lẽ rất khó nghe và gia đình ông có nhu cầu sử dụng nên vợ chồng ông yêu cầu trả lại phần đất mượn nhưng ông H, bà Ng không đồng ý. Đến ngày 01/12/2017, Ủy ban nhân dân phường M, thành phố Cà Mau tiến hành hòa giải tranh chấp, tại phiên hòa giải ông H thừa nhận có mượn đất của gia đình ông và yêu cầu ông xem xét nhượng lại nhưng bà Ng chưa thống nhất với phần diện tích đất nên hội đồng hòa giải tạm ngừng phiên hòa giải để tiến hành đo đạc. Đến ngày 13/12/2017, UBND phường M tiến hành hòa giải lần thứ hai và kết luận việc mượn đất của vợ chồng H là có nhưng diện tích cụ thể bao nhiêu thì hội đồng hòa giải không rõ. Tuy nhiên, vợ chồng ông H vẫn không đồng ý trả lại đất nên vợ chồng ông cùng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông H phải tháo dỡ căn nhà, trả lại phần đất mượn có diện tích 20m² tọa lạc tại đường T, khóm N, phường M, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau có tứ cận: Phía Đông giáp mượn thoát nước; phía Tây giáp hẻm xi măng; phía Nam giáp hộ Lê Quốc H; phía Bắc giáp hộ Nguyễn Loan A. Chi phí tháo dỡ, di dời căn nhà do vợ chồng ông H tự chịu, vợ chồng ông không phải bồi thường hay hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời căn nhà trên và không đặt ra yêu cầu Tòa án định giá nhà, đất tranh chấp.

Tại phiên tòa, ông Q là nguyên đơn và là người đại diện theo ủy quyền của bà Loan A chỉ yêu cầu vợ chồng ông H trả lại phần đất có diện tích 15,6m² có vị trí như bản vẽ trích đo hiện trạng phần đất tranh chấp thể hiện, chứ không đồng ý nhận giá trị và tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời cho vợ chồng ông H số tiền 2.000.000đ (hai triệu đồng). Đồng thời, ông Q vẫn giữ ý kiến không yêu cầu Tòa án định giá nhà, đất tranh chấp nhưng ông cho biết giá chuyển nhượng theo thị trường đối với vị trí đất ở khu vực tranh chấp 01m ngang có giá tối đa khoảng 50.000.000đ và giá tối thiểu khoảng 30.000.000đ còn nhà thì ông không xác định được giá trị.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án được bổ sung tại phiên tòa, ông Lê Quốc H, bà Huỳnh Thị Thu Ng trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của mẹ ông H là cụ Nguyễn Thị Đ nhận chuyển nhượng của cụ Nguyễn Thị T (đã chết) vào năm 1983. Cụ Đ sử dụng phần nhà và đất nhận chuyển nhượng kéo dài xuống tới con sông hiện hữu đến năm 1992, Cụ Đ cho vợ chồng ông H phần đất cặp mé sông để cất nhà ở nhưng ông H không rõ diện tích bao nhiêu, việc cụ Đ cho đất chỉ nói miệng chứ không có làm giấy tờ cũng vào năm 1992, vợ chồng ông H cất nhà trên diện tích phần đất này. Hiện tại căn nhà và phần đất vợ chồng ông H đang ở nằm lệch qua phía phần đất của vợ chồng ông Q. Quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông H không có đăng ký đất đai, hiện nhà và đất đến nay vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tuy nhiên, căn cứ giấy nhượng nhà vào năm 1989 của ông Q nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn P có diện tích chiều ngang 6m, dài 8m nhưng theo kết quả xác minh đo đạc ngày 01/12/2017 của UBND phường M, thành phố Cà Mau thì diện tích đất của vợ chồng ông Q đang sử dụng nhiều hơn diện tích nhận chuyển nhượng của ông P. Do đó, vợ chồng ông H xác định không có mượn đất của vợ chồng ông Q mà phần đất vợ chồng ông H đang sử dụng là của mẹ ông H cho, hiện gia đình ông H có tổng cộng 06 nhân khẩu ở trong căn nhà trên, nếu xác định vợ chồng ông H có chiếm đất thì cũng chỉ chiếm đất công thổ quốc gia nên không đồng ý tháo dỡ căn nhà để trả lại phần đất theo yêu cầu của vợ chồng ông Q. Trường hợp phải tháo dỡ, di dời nhà vợ chồng ông H cũng không đặt ra yêu cầu gì đối với vợ chồng ông Q về chi phí hỗ trợ, di dời căn nhà trên đất cùng công sức bồi đắp và không xác định được giá đất chuyển nhượng theo thị trường là bao nhiêu còn căn nhà hiện nay có giá trị khoảng 150.000.000đ nhưng do không có mượn đất nên ông H, bà Ng không yêu cầu Tòa án định giá nhà, đất.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc căn nhà hiện ông Q đang quản lý, sử dụng cùng phần diện tích đất tranh chấp là của ông Phù Quang Th chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn P vào năm 1988. Đến năm 1989, ông P chuyển nhượng lại cho ông Q, việc chuyển nhượng có làm giấy tay được chính quyền địa phương xác nhận nhưng do đây là đất ven sông và pháp luật thời điểm đó cấm việc chuyển nhượng đất nên giữa ông Q và ông P chỉ làm giấy chuyển nhượng nhà có diện tích ngang 6m, dài 8m chứ không làm giấy chuyển nhượng đất và thực tế ông Q chuyển nhượng phần đất có diện tích ngang 08m, dài đến mé sông Rạch Rập đều này cũng được ông Th là chủ đất cũ xác nhận. Quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông Q có cho vợ chồng ông H mượn phần diện tích đất trống còn lại tiếp giáp với đường kênh đậu xuống ghe mua bán gạo diện tích theo đo vẽ thực tế là 15,6m², việc cho mượn chỉ nói miệng nhưng nhân dân ở trong khu vực và cán bộ quản lý ở khóm đều biết việc mượn đất này. Năm 1998, vợ chồng ông Q đăng ký kê khai phần đất đang quản lý sử dụng là 64,1m², ông H đăng ký kê khai phần đất có diện tích là 15,8m² đến năm 2009, do có các hộ dân trong khu vực tự lấn chiếm kênh Rạch Rập nên diện tích đất đăng ký tăng thêm, cụ thể: ông Q là 81,4m², hộ ông H là 19,9m². Từ những căn cứ trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông Q, bà Loan A.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Phía ông Q cho rằng vợ chồng ông H mượn đất nhưng không đưa ra được chứng cứ thể hiện việc mượn đất trong khi giấy nhượng nhà giữa ông Q với ông P có diện tích ngang 6m, dài 8m. Hơn nữa, diện tích đất của ông Q đăng ký kê khai có biến động nhiều hơn so với diện tích chuyển nhượng của ông P và diện tích kê khai để tính thuế theo Công văn số 68 của UBND phường M xác nhận là 48m² đều này phù hợp với diện tích ông Q nhận chuyển nhượng của ông P. Mặt khác, phần đất của ông H có nguồn gốc từ mẹ ông nhận chuyển nhượng của cụ T từ năm 1983 đến năm 1992 cho ông H ra riêng cất nhà ở còn phần đất tiếp giáp với ông Q là phần đất trống của Nhà nước quản lý chứ không riêng của ai nên trong vụ án này ông Q không có quyền khởi kiện, còn việc kết luận của Hội đồng hòa giải phường M có mâu thuẫn và xác nhận của nhân dân ở khu vực đất tranh chấp xác nhận chỉ nghe nói chứ không thấy nên không có giá trị để chứng minh. Bên cạnh đó, quá trình sử dụng đất vợ chồng ông H đã ba lần sửa chữa nhà, xây vách tường phần tiếp giáp với ông Q nhưng ông Q không có ý kiến gì đều đó cho thấy ông Q thừa nhận ranh giới đất giữa các bên sử dụng ổn định. Từ những lý do trên, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Q.

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 là đúng quy định của pháp luật, không có vi phạm gì. Riêng ý kiến về việc giải quyết vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Tuy nhiên, chỉ buộc bị đơn hoàn trả lại giá trị mà không buộc tháo dỡ nhà trả đất cho nguyên đơn; Về án phí xử lý theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp về quyền sử dụng đất, cụ thể là tranh chấp về đòi quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 15,6m² tọa lạc tại số 70A, đường T, khóm N, phường M, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau thuộc các mốc giới M9, M10, M11, M12 và M13 theo bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 28/3/2018 (bút lục 97). Nguyên đơn cho rằng phần đất này của nguyên đơn nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn P và cho bị đơn mượn ở từ năm 1993 đến nay, hiện nguyên đơn có nhu cầu sử dụng nên đòi lại. Riêng bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp là của bị đơn được mẹ ruột là cụ Nguyễn Thị Đ cho cất nhà ở từ năm 1992 nên không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Từ đó, giữa các đương sự phát sinh tranh chấp.

[2] Xét nội dung tranh chấp thấy rằng:

- Về nguồn gốc đất, tuy các đương sự trình bày không thống nhất với nhau nhưng Hội đồng xét xử thấy rằng việc bị đơn khai nhận phần đất đang cất nhà ở có tranh chấp với nguyên đơn là của cụ Nguyễn Thị Đ là mẹ ruột sang nhượng của cụ Nguyễn Thị T vào năm 1983 đến năm 1992, cho bị đơn cất nhà ở nhưng việc cho này không có giấy tờ gì thể hiện, các hộ dân trong khu vực cũng không ai biết, bị đơn cũng không biết được diện tích cho là bao nhiêu. Hiện cụ T đã chết nhưng bà Nh là

con đẻ của cụ T xác định vị trí đất sang nhượng cho cụ Đ phía trên con lộ, không phải đất ven sông Rạch Rập cũ trong khi bị đơn cũng thừa nhận vị trí đất cụ Đ nhận chuyển nhượng ở phía trên con lộ và không nằm cùng với vị trí phần đất đã cho bị đơn cất nhà ở. Mặt khác, qua xác minh trong nội bộ nhân dân thể hiện phần đất tranh chấp nêu trên phía tiếp giáp với hộ bà Trần Thị H trước đây là đất trống, không ai quản lý mới đến đường mương dùng để cho xuống ghe mua bán gạo neo đậu để mua bán, làm bến đi lên xuống lộ T và tiếp đến là phần đất trống của gia đình ông Q đều này cũng được ông Phù Quang Th xác nhận và khai tại Tòa án, tuy bị đơn nại ra việc nguyên đơn không có chứng cứ gì thể hiện việc cho mượn đất nhưng bị đơn cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào khác thể hiện nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Đ nhận chuyển nhượng từ cụ T cũng không cung cấp được giấy tờ cho đất hoặc xác nhận của địa phương, của nhân dân trong khu vực thể hiện việc cụ Đ mua phần đất trên và cho bị đơn.

- Về căn cứ pháp lý, do phần đất giữa hai bên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nên căn cứ vào hiện trạng thực tế đất đang sử dụng và quá trình đăng ký kê khai để làm cơ sở xác định diện tích đất các đương sự quản lý, sử dụng. Tuy bị đơn cho rằng căn cứ vào giấy chuyển nhượng nhà giữa nguyên đơn với ông P và diện tích đất nguyên đơn tự nguyện khai nộp thuế để xác định đất của nguyên đơn có diện tích 48m² là chưa phù hợp bởi lẽ thời điểm năm 1989, pháp luật đất đai nghiêm cấm việc chuyển nhượng đất và tại nội dung giấy chuyển nhượng nhà thể hiện việc chuyển nhượng nhà không bao gồm toàn bộ diện tích đất đều này được thể hiện rõ ở việc chính quyền địa phương xác nhận việc chuyển nhượng trên là chuyển nhượng nhà và thỏa thuận nhân công (BL 173). Mặt khác, vị trí đất chuyển nhượng tiếp giáp với sông Rạch Rập cũ đều đó cho thấy chính quyền địa phương chỉ chứng nhận việc chuyển nhượng giữa ông P với ông Q là chuyển nhượng thành quả lao động trên đất. Bên cạnh đó, các đương sự thừa nhận nhà vệ sinh phía sau nhà nguyên đơn thể hiện trong bản vẽ nằm ở vị trí M11 đã có từ lúc nhận chuyển nhượng từ ông P trong khi chiều ngang nhà vệ sinh đến vách nhà còn một khoảng đất trống chứng tỏ đất của nguyên đơn không chỉ là toàn bộ diện tích căn nhà, nhận định này phù hợp với lời khai của ông Th người chủ đất cũ đã sử dụng căn nhà, đất trên đã xác nhận, phù hợp với diện tích đăng ký kê khai tại sổ đăng ký đất đai do UBND phường M quản lý, phù hợp với kết quả xác minh trong nội bộ nhân dân và trả lời của UBND phường M tại Công văn số: 68/UBND ngày 24/9/2018 (BL 120-121, 185-188, 191-197, 213). Ngoài ra, khi xảy ra tranh chấp tại địa phương Hội đồng hòa giải phường M cũng đã tiến hành hòa giải vào ngày 13/12/2017 và kết luận bị đơn có mượn đất của nguyên đơn nhưng không biết mượn diện tích bao nhiêu. Từ những phân tích, đánh giá nêu trên và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, có đủ căn cứ để xác định việc bị đơn mượn đất của nguyên đơn là có thật và diện tích đất cho mượn qua đối chiếu sổ đăng ký đất đai, lời khai của chủ sử dụng đất cũ, lời khai của nhân dân tại địa phương nơi có đất tranh chấp và thực tế phần đất các đương sự đang quản lý, sử dụng thể hiện diện tích đất bị

đơn mượn của nguyên đơn là 15,6m² nên lời trình bày của bị đơn, luật sư của bị đơn chưa có cơ sở. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

Mặc dù, yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nhưng Hội đồng xét xử nhận thấy trong việc tranh chấp này phía nguyên đơn cũng có sơ xuất trong quá trình quản lý, sử dụng đất lẽ ra khi bị đơn xây cất nhà, nguyên đơn phải có ý kiến để tránh được hậu quả như ngày nay. Song cũng cần phải biểu dương, hoan nghênh tinh thần tương thân, tương ái trong nội bộ nhân dân của nguyên đơn trong việc giúp đỡ bị đơn thời gian dài mà không đòi hỏi bất kỳ điều kiện vật chất nào và phê phán sự bội tín của bị đơn. Hiện trên phần đất tranh chấp có nhà của bị đơn, tuy kết cấu theo mô tả tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/3/2018 (BL 92-93) có thể tháo dỡ được để trả lại diện tích đất cho nguyên đơn mà không cần phải giám định xem khi tháo dỡ có ảnh hưởng đến kết cấu xây dựng của toàn bộ căn nhà hay không nhưng nếu tháo dỡ nhà trả đất thì diện tích đất còn lại không đủ điều kiện tối thiểu cho hộ gia đình gồm 06 người chung sống. Hơn nữa, nguyên đơn không đặt ra yêu cầu gì đối với các con bị đơn nên buộc bị đơn hoàn trả lại giá trị đất cho nguyên đơn là hợp lý. Tuy trong thời gian giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các đương sự không đặt ra yêu cầu định giá nhà, đất và chính quyền địa phương cũng không cung cấp được giá đất thị trường còn nguyên đơn chỉ đưa ra giá đối với phần đất ở trong cùng khu vực có vị trí tiếp giáp với đường T và đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng trong khi phần đất tranh chấp chưa được cấp quyền sử dụng lại nằm tiếp giáp với sông Rạch Rập nên Hội đồng xét xử căn cứ vào bảng giá các loại đất được bổ sung năm 2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Cà Mau để làm căn cứ tính giá trị đất. Đồng thời, căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất thực tế, phần đất các đương sự tranh chấp được xác định là đất ở, cụ thể: phần đất tranh chấp nằm trong lộ hẻm chiều rộng từ 2m đến 3m có giá là 2.400.000đ/m². Như vậy, giá trị quyền sử dụng đất bị đơn phải trả cho nguyên đơn là 37.440.000đ (ba mươi bảy triệu bốn trăm bốn chục nghìn đồng). Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải trả lại khoản tiền chi phí đo đạc, thẩm định cho nguyên đơn với số tiền là 4.260.000đ (bốn triệu hai trăm sáu chục nghìn đồng) theo quy định tại các Điều 157, 158 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

[3] Đối với diện tích đất, các đương sự tự lấn chiếm lòng kênh Rạch Rập không có tranh chấp, UBND phường M không có yêu cầu gì đối với các đương sự và khước từ tham gia tố tụng trong vụ án nên Hội đồng xét xử không đưa UBND phường M vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có cơ sở.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn phải nộp theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 115, 164 và Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ vào các Điều 147, 157, 158 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 26 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.

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Loan A, ông Võ Hồng Q.

- Buộc ông Lê Quốc H và bà Huỳnh Thị Thu Ng trả cho bà Nguyễn Loan A, ông Võ Hồng Q giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất mượn có diện tích 15,6m² với số tiền là 37.440.000đ (ba mươi bảy triệu bốn trăm bốn chục nghìn đồng).

Kể từ ngày bà A, ông Q có đơn yêu cầu thi hành án, ông H và bà Ng không tự nguyện thi hành xong thì còn phải trả thêm khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

- Ông Lê Quốc H và bà Huỳnh Thị Thu Ng có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Nguyễn Loan A, ông Võ Hồng Q số tiền chi phí đo đạc, thẩm định là 4.260.000đ (bốn triệu hai trăm sáu chục nghìn đồng).

2. Án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Quốc H và bà Huỳnh Thị Thu Ng phải nộp số tiền 1.872.000đ (một triệu tám trăm bảy mươi hai nghìn đồng - chưa nộp).

Bà Nguyễn Loan A, ông Võ Hồng Q không phải nộp. Ngày 27/12/2017, bà A và ông Q đã nộp số tiền tạm ứng án phí là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0000157 được trả lại cho bà A, ông Q.

Trường hợp bản án 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, 7b 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.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ
(Đã ký)**

Lâm Hoài Ân