TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ HOÀI NHƠN** **TỈNH BÌNH ĐỊNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 04/2024/DS-ST Ngày 04-01-2024 V/v tranh chấp về quyền sử dụng đất, tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề.	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ HOÀI NHƠN, TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hồng Hoàng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Cao Thanh Tâm
2. Ông Võ Văn Phong

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Quang – Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 01 năm 2024 tại Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 78/2020/TLST-DS ngày 01 tháng 12 năm 2020 về việc Tranh chấp về quyền sử dụng đất, tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 302/2023/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Ông Đỗ Thành L, sinh năm 1955, chết ngày 22/7/2020, nơi cư trú cuối cùng: Khu phố T, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.

- Bà Trương Thị S, sinh năm 1956, địa chỉ: Khu phố T, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L:

- Bà Trương Thị S, sinh năm 1956

- Ông Đỗ Thành T, sinh năm 1980 (Có mặt).

- Ông Đỗ Thành L1, sinh năm 1982

- Ông Đỗ Thành C, sinh năm 1987

- Ông Đỗ Thành D, sinh năm 1991

Cùng địa chỉ: Khu phố T, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.

- Bà Đỗ Thị N, sinh năm 1977, địa chỉ: Khu phố T, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.

- Ông Đỗ Thành K, sinh năm 1989, địa chỉ: Số nhà D, Đường Đ, phường H, thành phố Q, tỉnh Bình Định. (Có mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Trương Thị S, ông Đỗ Thành D, ông Đỗ Thành L1, ông Đỗ Thành C, bà Đỗ Thị N: Ông Đỗ Thành T, sinh năm 1980, địa chỉ: Khu phố T, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 14/6/2017; Giấy ủy quyền được Văn phòng C1, địa chỉ: Số nhà A, Đường T, phường A, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh công chứng ngày 26/4/2021; Hợp đồng ủy quyền được Văn phòng C2, địa chỉ: Khu phố C, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định, công chứng ngày 23/4/2021 số 2220 và 2221). (Có mặt).

2. Bị đơn: Bà Phan Thị T1, sinh năm 1949, địa chỉ: Khu phố T, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định. (Có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Đỗ Thành T, sinh năm 1980 (Có mặt).

- Ông Đỗ Thành L1, sinh năm 1982

- Ông Đỗ Thành C, sinh năm 1987

- Ông Đỗ Thành D, sinh năm 1991

Cùng địa chỉ: Khu phố T, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.

- Ông Đỗ Thành K, sinh năm 1989, địa chỉ: Số nhà D, Đường Đ, phường H, thành phố Q, tỉnh Bình Định. (Có mặt).

- Bà Đỗ Thị N, sinh năm 1977, địa chỉ: Khu phố T, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp của ông Đỗ Thành D, ông Đỗ Thành L1, ông Đỗ Thành C, bà Đỗ Thị N: Ông Đỗ Thành T, sinh năm 1980, địa chỉ: Khu phố T, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền được Văn phòng C1, địa chỉ: Số nhà A, Đường T, phường A, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh công chứng ngày 26/4/2021; Hợp đồng ủy quyền được Văn phòng C2, địa chỉ: Khu phố C, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định, công chứng ngày 23/4/2021 số 2220 và 2221). (Có mặt).

- Bà Lê Thị V, sinh năm 1976 (Đề nghị xét xử vắng mặt).

- Chị Nguyễn Lê Hoài V1, sinh năm 2002 (Đề nghị xét xử vắng mặt).

- Cháu Nguyễn Lê Văn V2, sinh ngày 07/01/2007

Cùng địa chỉ: Số nhà C, Đường L, khu phố T, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Lê Văn V2: Bà Lê Thị V, sinh năm 1976, địa chỉ: Số nhà C, Đường L, khu phố T, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định, là mẹ ruột của cháu V2. (Đề nghị xét xử vắng mặt).

- Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1976, địa chỉ: Khu phố T, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.

- Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1978, địa chỉ: Khu phố T, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.

- Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1981, địa chỉ: Xã T, huyện T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1982, địa chỉ: Khu phố T, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định. (Có mặt).

- Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1990, địa chỉ: Khu phố T, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị T2: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1990, địa chỉ: Khu phố T, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định (các Giấy ủy quyền ngày 24/11/2016). (Có mặt).

- Ủy ban nhân dân phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân phường T: Ông Phạm Tiến D1, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T. (Đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Thửa đất số 53 tờ bản đồ số 1 phường T Bắc là của ông L bà S, liền kề về phía Nam là đất của bà T1. Năm 2007, ông L bà S xây nhà mới, phần phía Bắc đã xây đúng ranh giới. Từ móng nhà phía Bắc về phía Nam do đụng mái ngói của nhà bà T1 nên phải thu hẹp lại, chừa ra 40cm để tránh. Gia đình biết bà T1 lấn đất nhưng không ý kiến gì vì nhà bà T1 đã xây từ lâu nên giữ tình làng nghĩa xóm. Căn cứ theo sơ đồ tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp năm 2007, hộ ông L xác định bà T1 lấn chiếm phần đất này. Năm 2008, bà T1 đã trồng trụ bêtông, rào lưới B40 và sử dụng đất của hộ ông L để làm lối đi ra đường. Nay yêu cầu bà T1 dọn dỡ một phần mái ngói, hai trụ bêtông, hàng rào B40 và các tài sản khác để trả lại phần đất đã lấn chiếm với diện tích như đo đạc định giá là 8,9m^2 cho gia đình ông L bà S. Ông T yêu cầu xác định ranh giới giữa hai thửa đất như đã chỉ dẫn đo đạc khi định giá tài sản là đường thẳng song song cách móng nhà 30cm và không đồng ý với đề nghị xác định ranh giới cách móng nhà 10cm của bà T1.

- Tại Bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Phan Thị T1 trình bày: Đất của gia đình bà ở từ lâu, có nhà cũng đã tồn tại từ lâu, mái ngói của nhà bà nằm trên phần đất mà nguyên đơn tranh chấp. Đất này là của gia đình bà, bà xây dựng nhà đúng đất của mình, trồng trụ bêtông làm mái

hiên trên đất của mình nên không đồng ý với ý kiến, yêu cầu của nguyên đơn. Trước đây, nhà của bà mở cửa sổ được mà từ lúc nhà bà S làm nhà đã không còn mở cửa sổ được nữa. Phần hè nhà bà S cũng xây bờ xong nên bà mới kéo lưới B40 để ngăn trẻ con lên xuống nguy hiểm. N2 đi ra đường gia đình bà đã sử dụng từ lâu khi xây dựng nhà ở chứ không chiếm đất của gia đình bà S. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của gia đình bà S. Bà đề nghị xác định ranh giới giữa hai thửa đất là cách móng nhà của bà S 10cm.

- Tại Bản tự khai, Biên bản lấy lời khai của đương sự, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ Ông T trình bày: Ông và các anh chị em đã ủy quyền cho ông đều thống nhất với ý kiến của cha mẹ ông. Yêu cầu bà T1 phải dọn dỡ một phần mái ngói, trụ bêtông, hàng rào…để trả lại phần đất đã lấn chiếm của gia đình ông là 8,9m^2 và xác định ranh giới đất như đã chỉ dẫn đo đạc.

+ Ông K trình bày: Ông thống nhất với ý kiến của cha mẹ ông. Yêu cầu bà T1 phải trả lại phần đất đã lấn chiếm và dọn dỡ các tài sản của bà có trên đất của gia đình ông và xác định ranh giới đất như đã chỉ dẫn đo đạc.

+ Bà L2 trình bày: Bà thống nhất theo ý kiến sự trình bày của bà T1, không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

+ Ông Đ trình bày: Ông và các anh chị em đã ủy quyền cho ông cũng thống nhất với ý kiến của bà T1, không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

+ Bà V, chị V1 trình bày: Bà V, chị V1 không rõ về nguồn gốc, việc sử dụng đất có tranh chấp giữa bà T1 và gia đình bà S. Đề nghị Tòa án giải quyết theo qui định của pháp luật, bà V, chị V1 không có ý kiến gì. Ông Nguyễn Văn H1 là chồng cũ của bà V, có hai người con là chị V1 và anh V2.

+ Ủy ban nhân dân phường T có ý kiến: Thửa đất số 82 tờ bản đồ số 01 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 92,3m^2, diện tích thực tế 92,1m^2, trong đó có 3m^2 lấn đất đường giao thông, có 1,8m^2 đất giao thông nằm trong diện tích hộ ông L đang có tranh chấp với bà T1. Hộ ông L và hộ bà T1 có tranh chấp và sử dụng đất đường giao thông của Nhà nước do Ủy ban nhân dân phường T quản lý nên đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng qui định của pháp luật. Ủy ban nhân dân phường T đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định: Về xác định quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết, việc tiến hành tố tụng của Thẩm phán, Thư ký Tòa án là đúng theo qui định. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của 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 theo qui định. Vụ án quá thời hạn chuẩn bị xét xử theo qui định tại Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về việc giải quyết vụ án, đề nghị: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nguyên đơn phải chịu án phí theo qui định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Các bên tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích đất 8,9m^2 và tranh chấp về việc xác định ranh giới giữa hai thửa đất nên theo khoản 2, 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự, quan hệ pháp luật được xác định là Tranh chấp về quyền sử dụng đất, tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề. Bị đơn cư trú và đất có tranh chấp tại phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định nên theo điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định có thẩm quyền giải quyết vụ án.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Phần đất tranh chấp có diện tích đất đường đi do Nhà nước quản lý nên cần thiết phải đưa Ủy ban nhân dân phường T tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Ủy ban nhân dân phường T đã có ý kiến và đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà V, chị V1 đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ theo khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về việc tranh chấp diện tích 8,9m^2 đất tại phường T:

[3.1] Thửa đất số 53 và 82 tờ bản đồ số 1 phường T Bắc theo hồ sơ địa chính năm 1985 là thửa số 166 và 157 tờ bản đồ số 2. Đến hồ sơ địa chính năm 1997, hai thửa đất này có số hiệu là 119 và 166 tờ bản đồ số 2. Theo bản đồ năm 1985 và năm 1997 thì: Ranh giới giữa thửa đất số 53 và 82 là một đoạn thẳng và ranh giới phía Đông Nam thửa đất số 82 của hộ bà T1 giáp đường đi, một phần ngõ của nhà bà T1 hiện nay là đất đường đi không nằm trong thửa đất của hộ ông L, hộ bà T1. Như vậy, bà T1 cho rằng đất của bà giáp đường đi, gia đình bà sử dụng ngõ đi ra đường như hiện có từ trước đến nay không chiếm đất của hộ ông L là có căn cứ. Tuy nhiên, khi đo đạc theo VN2000, ranh giới phía Đông Nam của thửa đất số 82 lại thể hiện giáp thửa đất số 81, phần đất đường đi trước đây lại thuộc thửa đất số 53 và 82 là không đúng với việc sử dụng và cấp đất cho hai hộ từ năm 1995 trở về trước, cũng như thực tế sử dụng đất. Năm 2015, bà T1 đã tặng cho một phần thửa đất số 82, phần đất còn lại hộ gia đình bà vẫn sử dụng, hiện trạng không thay đổi so với trước khi tặng cho và phần đất mà các bên tranh chấp thuộc diện tích còn lại của hộ bà T1. Vì vậy, việc tặng cho đất của bà T1 không gây ảnh hưởng đến việc giải quyết tranh chấp.

[3.2] Hộ ông L căn cứ theo ranh giới được thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản đồ VN2000) để xác định phần đất tranh chấp bao gồm cả phần ngõ đi nhà bà T1 là đất của mình là không phù hợp. Bởi vì, thực tế sử dụng đất hiện nay của gia đình ông L không đúng với ranh giới thể hiện tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ranh giới tứ cận của thửa đất số 82 theo hiện trạng do gia đình ông L chỉ dẫn đo đạc đều không trùng khớp với ranh giới theo đo đạc VN2000. Phần đất tranh chấp theo chỉ dẫn của hộ ông L có 1,8m^2 đất đường đi do Nhà nước quản lý. Có thể thấy, ranh giới, kích thước, diện tích theo đo đạc VN2000 thể hiện tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đổi cho hộ ông L và hộ bà T1 có sự sai sót, không đúng với đất của hai hộ sử dụng trước đây và đã đăng ký, kê khai được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất năm 1995. Hộ ông L chỉ căn cứ theo đo đạc VN2000 để xác định đất của mình và tranh chấp là không có cơ sở.

[3.3] Mặt khác, qua xem xét, thẩm định tại chỗ thấy rằng tấm đanh cửa sổ và mái ngói của nhà bà T1 cách cửa sổ, tường nhà của hộ ông L 20cm và nằm trên không gian của phần đất tranh chấp. Theo các bên thừa nhận thì nhà của bà T1 đã có từ lâu, trước khi ông L xây dựng nhà mới bao gồm cả tấm đanh và mái ngói. Từ trước khi hộ ông L xây dựng nhà mới các bên đều sử dụng ổn định không có tranh chấp gì. Trên phần đất tranh chấp gần sát chân móng của nhà ông L có cây chanh, giếng nước của hộ bà T1. Như vậy, trên phần đất tranh chấp có tài sản là mái ngói, đanh cửa sổ... của hộ bà T1. Khi xây dựng nhà ông L cũng đã đào móng, xây dựng nhà tránh các tài sản này của hộ bà T1 nên có thể thấy hộ ông L đã công nhận sự tồn tại các tài sản của bà T1 trên đất. Do đó, hộ gia đình ông L cho rằng bà T1 lấn chiếm đất của mình là không có căn cứ nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bà T1 phải dọn dỡ tài sản có trên đất để trả diện tích 8,9m^2 và yêu cầu xác định ranh giới theo như chỉ dẫn.

[3.4] Bà T1 cho rằng ranh giới giữa hai thửa đất cách tường nhà bà S 10cm nhưng không được phía bà S đồng ý và cũng không phù hợp theo hiện trạng mái ngói, tấm đanh cửa sổ nhà bà T1 đã tồn tại từ lâu được hai bên thừa nhận. Giữa hai thửa đất hiện nay không có mốc giới ngăn cách, không có mốc giới với đất đường đi nên theo mái ngói và tấm đanh cửa sổ, xác định ranh giới giữa thửa đất số 53 và 82 là một đoạn thẳng từ móng nhà bếp của bà S đến đường đi do Nhà nước quản lý và song song cách móng nhà bà S 20cm. Trên ranh giới này có một phần tường xây hộc giếng và một trụ bê tông nên buộc bà T1 phải dọn dỡ.

[4] Việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông L, hộ bà T1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00167 và H00209 cấp cùng ngày 30/8/2007 bao gồm cả diện tích đất đường đi và việc các hộ sử dụng đất đường đi do Nhà nước quản lý thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Về án phí: Nguyên đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận nhưng là người cao tuổi nên được miễn.

[6] Về các chi phí tố tụng khác: Nguyên đơn phải chịu chi phí định giá tài sản là 3.500.000 đồng (Theo các Phiếu thu ngày 01/3/2017, 22/4/2021) và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng, nguyên đơn đã nộp đủ.

[7] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; các điều 147, 157, 158, 165, 166, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 175 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào các điều 12, 26, 166, 170 của Luật Đất đai;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông Đỗ Thành L (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Bà Trương Thị S, bà Đỗ Thị N, ông Đỗ Thành T, ông Đỗ Thành L1, ông Đỗ Thành C, ông Đỗ Thành D, ông Đỗ Thành K) bà Trương Thị S về việc yêu cầu bà Phan Thị T1 trả diện tích đất 8,9m^2, dọn dỡ tài sản có trên đất và xác định ranh giới cách tường nhà 30cm.

2. Xác định ranh giới giữa thửa đất số 53 tờ bản đồ số 01 và thửa đất số 82 tờ bản đồ số 01 tại khu phố T, phường T là đoạn thẳng từ móng nhà bếp của vợ chồng ông Đỗ Thành L bà Trương Thị S đến đường đi do Nhà nước quản lý và song song, cách móng nhà của vợ chồng ông Đỗ Thành L bà Trương Thị S 20cm.

3. Buộc bà Phan Thị T1 phải dọn dỡ tài sản có trên ranh giới đất gồm 01 trụ bêtông vỏ bằng ống nhựa P vị trí gần ngõ nhà bà T1 và một phần tường xây gạch của giếng nước gần với móng nhà của vợ chồng ông Đỗ Thành L bà Trương Thị S.

4. Về án phí và tiền tạm ứng án phí: Vợ chồng ông Đỗ Thành L bà Trương Thị S được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho vợ chồng ông Đỗ Thành L (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Bà Trương Thị S, bà Đỗ Thị N, ông Đỗ Thành T, ông Đỗ Thành L1, ông Đỗ Thành C, ông Đỗ Thành D, ông Đỗ Thành K) bà Trương Thị S số tiền 300.000 đồng (Ba trăm năm mươi nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 01968 ngày 20 tháng 02 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện (nay là thị xã) H, tỉnh Bình Định.

5. Về chi phí tố tụng khác: Vợ chồng ông Đỗ Thành L (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Bà Trương Thị S, bà Đỗ Thị N, ông Đỗ Thành T, ông Đỗ Thành L1, ông Đỗ Thành C, ông Đỗ Thành D, ông Đỗ Thành K) bà Trương Thị S phải chịu chi phí định giá tài sản và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.500.000 đồng (Bốn triệu năm trăm nghìn đồng), đã nộp xong.

6. Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày họ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

7. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án: 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, 7a 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.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND thị xã Hoài Nhơn;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, văn thư.

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

Trần Hồng Hoàng