

**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: 174/2023/DS-ST

Ngày 21-6-2023

V/v tranh chấp liên quan đến yêu cầu
chấm dứt hành vi cản trở trái pháp
luật quyền sử dụng đất, tranh chấp
về quyền sử dụng đất.

**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 Phan Á

2. Ông Nguyễn Văn Lý

- 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: Bà Nguyễn Thị Khánh Ly – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 6 năm 2023 tại Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 51/2019/TLST-DS ngày 02 tháng 4 năm 2019 về việc Tranh chấp liên quan đến yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất, tranh chấp về quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 135/2023/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Vợ chồng ông Trần Hồng C, sinh năm 1974 bà Phan Thị Ngọc H, sinh năm 1974; địa chỉ: Tổ x, khu phố A1, phường T, thị xã H, tỉnh B. (Có mặt)

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1946, địa chỉ: Tổ x, khu phố A1, phường T, thị xã H, tỉnh B. (Có mặt)

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

- Vợ chồng ông Nguyễn T, sinh năm 1967 bà Đoàn Thị L, sinh năm 1967, địa chỉ: Tổ x, khu phố A1, phường T, thị xã H, tỉnh B. (Có mặt)

- Bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1976, địa chỉ: Tổ y, khu phố H, phường X, thị xã H, tỉnh B. (Có mặt)

- Bà Trương Thị Th, sinh năm 1964 (Đề nghị xét xử vắng mặt)
- Chị Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1991 (Vắng mặt)
- Chị Nguyễn Thị Mỹ K, sinh năm 2002 (Vắng mặt)
- Anh Nguyễn Th, sinh năm 1995 (Đề nghị xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số nhà xx, Đường H, Tổ y, khu phố G2, phường T, thị xã H, tỉnh B.

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

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân phường T, thị xã H, tỉnh B: Ông Nguyễn H, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T. (Đề nghị xét xử vắng mặt)

4. *Người làm chứng:* (Đề nghị xét xử vắng mặt)

- Ông Phan Thanh Tr, sinh năm 1950
- Bà Nguyễn Thị Liên M, sinh năm 1967
- Ông Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1962
- Ông Phan Công M, sinh năm 1968

Cùng địa chỉ: Tổ x, khu phố A1, phường T, thị xã H, tỉnh B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 25/02/2019, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn vợ chồng ông Trần Hồng C bà Phan Thị Ngọc H trình bày: Thửa đất số 1168 tờ bản đồ số 9 diện tích 560m² tại phường T do ông bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn T bà Đoàn Thị L. Khoảng tháng 8/1997, ông bà mua của vợ chồng ông T một phần thửa đất, có giấy viết tay (giấy này hiện không còn) và năm 1998 xây dựng nhà ở, tường rào theo đúng mốc giới mà ông T bà L chỉ dẫn, không có ai tranh chấp. Vì điều kiện kinh tế khó khăn nên chưa làm thủ tục sang tên. Đến khoảng năm 2003 đến 2005, ông bà yêu cầu ông T đưa sổ đỏ để tách thửa nhưng ông T không đưa và nói rằng diện tích đất là 560m², phải mua thêm mới đưa sổ để làm thủ tục. Ông bà đồng ý mua thêm và đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Hoài Nhơn công chứng ngày 19/8/2013, đã đăng ký sang tên ngày 01/02/2018. Ông bà đã sử dụng phần đất đã mua năm 1997, phần còn lại do chưa có điều kiện sử dụng nên bỏ trống. Đến tháng 10/2018, ông bà đóng cọc, định xây hàng rào để sử dụng phần đất còn lại thì bà Th ngăn cản, nhổ cọc, không cho sử dụng. Nay ông bà yêu cầu bà Th chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của ông bà tại thửa đất số 1168 tờ bản đồ số 9 tại phường T. Ranh giới, diện tích thửa đất và phần đất tranh chấp như ông bà đã chỉ dẫn đo đạc định giá. Ông bà không đồng ý việc tranh chấp quyền sử dụng đất của bà Th. Phần đất tranh chấp là của ông bà đã mua của ông T bà L. Trước đây bà Th sử dụng lối đi sát má, dùng chung đường đi với ông T, khi được Nhà nước hỗ trợ làm nhà bà Th mới đi qua đất của ông bà như hiện nay từ năm 2017. Khi mua đất lần đầu

trên đất không có dừa, lần sau mua hết thửa đất thì ông T nói có cây dừa của bà Th nên để cho bà thu hái và ông bà cũng đồng ý. Cây dừa của bà Th nên ông bà sẽ trả lại giá trị cho bà Th.

- *Tại Đơn phản tố, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Nguyễn Thị Th trình bày:* Trước đây, ông C bà H mua đất của ông T bà L gần thửa đất của bà, đã xây nhà ở, xây hàng rào và sử dụng đất trong khuôn viên hàng rào đến nay. Nay ông C bà H lại nói rằng phần đất phía Đông hàng rào mà ông bà đã xây là đất ông bà mua của ông T bà L và đóng cọc, đòi xây hàng rào mở rộng đất để lấn đất của bà nên bà không cho. Đất của ông C bà H nằm trong phần đã mua của ông T và đã xây hàng rào. Diện tích mà ông C bà H tranh chấp là đất của bà đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 03 tờ bản đồ số 18 diện tích 644m² tại phường T, được Nhà nước giao cho bà sử dụng từ lâu, không có ai tranh chấp. Ông C bà H yêu cầu bà chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất là không đúng. Bà xác định phần đất mà ông C bà H tranh chấp là của bà, yêu cầu ông C bà H không được lấn chiếm và tranh chấp với bà. Trên đất có đường đi bà sử dụng từ trước năm 1975, có dừa, mít cũng trồng từ trước năm 1975, hiện nay vẫn còn cây dừa.

- *Tại Bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

+ *Ông Nguyễn T bà Đoàn Thị L trình bày:* Ông T là em ruột của bà Th. Thửa đất số 1168 tờ bản đồ số 09 xã T có nguồn gốc của ông bà ông T để lại, cha ông T là ông Nguyễn P đứng tên sổ đỏ. Ông P đã cho vợ chồng ông bà sử dụng nhưng chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khoảng năm 1997-1998, ông bà bán cho vợ chồng ông C bà H toàn bộ thửa đất có diện tích ước tính khoảng 270m², có viết giấy tay do ông C giữ với giá 05 chỉ vàng 24K. Hai bên đã thống nhất chỉ mốc giới đất mua bán, đến năm 1998, ông C bà H xây dựng nhà ở và tường rào theo mốc giới đã thống nhất và sử dụng đất đến nay. Ngày 26/11/2007, ông bà được ông P lập hợp đồng tặng cho thửa đất thửa đất số 1168 tờ bản đồ số 09 diện tích là 560m² và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2013, ông bà đã đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông C bà H để làm giấy tờ chuyển nhượng chứ không phải mua bán thêm. Ông bà không đồng ý việc ông C bà H tranh chấp đất với bà Th vì đất có tranh chấp là của bà Th. Ông bà không có yêu cầu hay tranh chấp gì.

+ *Bà Nguyễn Thị Ph trình bày:* Bà là con gái của bà Th, thửa đất số 03 tờ bản đồ số 18 tại phường T được Nhà nước cấp cho hộ bà Th. Bà là thành viên của hộ được cấp đất, thời điểm cấp đất ghi năm sinh của bà là 1978, sau này làm lại giấy tờ đã sửa thành sinh năm 1976. Đất có tranh chấp là của hộ bà Th, bà không đồng ý với việc ông C bà H tranh chấp với bà Th.

+ *Bà Trương Thị Th trình bày:* Bà không có ý kiến, tranh chấp gì đối với tranh chấp đất giữa ông C bà H và bà Th, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật. Bà đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

+ *Anh Nguyễn Th trình bày:* Anh là cháu nội của bà Th. Về nguồn gốc đất có tranh chấp thì mẹ anh là bà Thủy nắm rõ chứ anh không biết. Anh đề nghị

Tòa án giải quyết theo qui định của pháp luật và đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

+ *Chị Nguyễn Thị Ph, chị Nguyễn Thị Mỹ K đã được triệu tập, thông báo hợp lệ nhiều lần nhưng không có văn bản ý kiến và cũng không đến Tòa án để làm việc.*

+ *Ủy ban nhân dân phường T, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định có ý kiến:* Theo bản đồ năm 1997: Thửa đất số 1168 tờ bản đồ số 9 diện tích 560m² được cấp cho hộ ông Nguyễn P; thửa 1167 tờ bản đồ số 9 diện tích 720m² được cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Th. Theo bản đồ VN – 2000: Thửa đất số 1168 được đo đạc tách thành thửa 54 và một phần thửa 53 tờ bản đồ số 18; thửa đất số 1167 tờ bản đồ số 9 được đo đạc thành thửa số 03 và một phần thửa 53 tờ bản đồ số 18. Như vậy thửa đất số 53 tờ bản đồ số 18 được đo đạc từ một phần thửa đất số 1167 và một phần thửa 1168 tờ bản đồ số 09 (bản đồ năm 1997). Việc các bên tranh chấp quyền sử dụng đất đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ủy ban nhân dân phường T đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

- *Theo Biên bản lấy lời khai của người làm chứng, người làm chứng trình bày:*

+ *Ông Phan Thanh Tr trình bày:* Ông không có quan hệ bà con với ông C bà H và bà Th. Từ khoảng năm 1978-1979 đến nay, bà Th sử dụng phần đất trước nhà của bà, phía Đông nhà ông C để làm lối đi ra đường. Ông chỉ biết bà Th sử dụng lối đi còn đất của ai thì ông không biết. Ông đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

+ *Bà Nguyễn Thị Liên M trình bày:* Bà không có quan hệ bà con với ông C bà H và bà Th. Bà thấy bà Th sử dụng lối đi như hiện nay đã hơn 36 năm. Lúc trước từ nhà bà Th đi ra đường còn có cây mít (hiện nay không còn) và một số cây dừa. Nhà cũ của bà Th trước đây nằm sát những ngôi mộ, quay mặt ra Đường Lương Văn Can. Bà chỉ thấy bà Th sử dụng đường đi như hiện nay còn đất của ai thì bà không biết. Bà đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

+ *Ông Nguyễn Ngọc H trình bày:* Ông không có quan hệ bà con với ông C bà H và bà Th. Từ năm 1984 ông thấy bà Th sử dụng đường đi như hiện nay để ra đường lớn, không có đường đi nào khác. Đất có tranh chấp là của ai thì ông không rõ. Ông đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

+ *Ông Phan Công M trình bày:* Ông không có quan hệ bà con với ông C bà H và bà Th. Phần đất trước nhà bà Th, bên hông nhà ông C là của ai thì ông không biết. Ông chỉ thấy bà Th sử dụng lối đi như hiện nay không có lối đi nào khác. Ông 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:* Việc nhận và xử lý đơn khởi kiện chưa thực hiện đúng qui định của pháp luật. Về xác định quan hệ pháp luật, 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 Hội đồng xét xử:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Trần Hồng C bà Phan Thị Ngọc H; buộc bà Nguyễn Thị Th chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất và trả lại phần đất có diện tích 100,9m² thuộc thửa đất 1168 tờ bản đồ số 9 cho vợ chồng ông C bà H sử dụng; vợ chồng ông C bà H phải bồi trả giá trị 4 cây dừa trên đất cho bà Th.

+ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Th về việc yêu cầu Tòa giải quyết buộc vợ chồng ông Trần Hồng C bà Phan Thị Ngọc H trả lại phần đất có diện tích cho 100,9m² thuộc thửa đất 1168 tờ bản đồ số 9 cho bà Th.

+ Về chi phí định giá tài sản và án phí dân sự sơ thẩm: Dương sự phải nộp theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng thửa đất số 1168 tờ bản đồ số 9 phường T, bị đơn phản tố tranh chấp quyền sử dụng đất. Đây là tranh chấp về các quyền khác đối với tài sản và tranh chấp đất đai theo qui định tại khoản 2, 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Quan hệ pháp luật được xác định là Tranh chấp liên quan đến yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất và tranh chấp về quyền sử dụng đất. Bị đơn cư trú và đất có tranh chấp tại phường Hoài Tân, thị xã Hoài Nhơn, 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 và người làm chứng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Th, anh Th, người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân phường T đề nghị xét xử vắng mặt; chị Ph, chị K đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Người làm chứng đề nghị xét xử vắng mặt, họ đã có lời khai trực tiếp với Tòa án, việc vắng mặt của người làm chứng không gây khó khăn, không ảnh hưởng đến việc giải quyết khách quan, toàn diện vụ án. Vì vậy, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228, Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Theo hồ sơ địa chính qua các thời kỳ thì thửa đất số 1167 (nay là thửa số 3 tờ bản đồ số 18) và thửa đất số 1168 tờ bản đồ số 9 là thửa đất số 255B tờ bản đồ số 9 (Bản đồ năm 1984) do Hợp tác xã Nông nghiệp Hoài Tân quản lý. Thực hiện Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ ban hành kèm theo Bản qui định về giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp, hộ ông P và hộ bà Th đã có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, thửa đất số 255B được chỉnh lý thành thửa đất số 1167 diện tích 720m² cấp cho hộ bà Th và thửa đất số 1168 diện tích 560m² cấp cho hộ ông Nguyễn P. Ngày 09/10/2007, ông P tặng cho thửa đất số 1168 cho ông T bà L, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H04390/A13 cấp ngày 26/11/2007. Đến ngày 19/8/2013, ông T bà L chuyển nhượng thửa đất

số 1168 cho ông C bà H và đã đăng ký biến động sang tên ông C bà H ngày 01/02/2018. Theo đo đạc VN2000, do có nhà ở và tường rào của ông C nên thửa đất số 1168 được đo đạc thành thửa số 54, phần còn lại của thửa đất 1168 và một phần thửa đất số 1167 được đo đạc thành thửa số 53. Ngày 25/8/2007, bà Th có đơn xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất 1167 và ngày 26/9/2007 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 3 tờ bản đồ số 18 diện tích 664m². Như vậy, bà Th cho rằng phần đất tranh chấp đã được Nhà nước cấp cho bà không có căn cứ mà phần đất này thuộc thửa đất số 1168.

[4] Ông T bà L cho rằng thửa đất số 1168 có ranh giới như mua bán năm 1997 và ông C đã xây hàng rào. Tuy nhiên, ông T cũng xác định năm 1997 chuyển nhượng cho ông C phần đất có diện tích khoảng 270m², trong khi ngày 18/01/1996, ông P đã đăng ký kê khai thửa 1168 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 560m². Năm 2007, ông T bà L nhận tặng cho thửa đất số 1168 có diện tích 560m². Đến năm 2013, chuyển nhượng cho ông C bà H cũng là diện tích này. Như vậy, ông C cho rằng năm 1997 mua một phần thửa đất theo giấy viết tay và đến năm 2013 mua hết thửa có lập hợp đồng chuyển nhượng là có căn cứ.

[5] Đường đi hiện nay bà Th đang sử dụng không được thể hiện trên bản đồ địa chính qua các thời kỳ, liền kề phía Đông của thửa đất số 1167 có đường đi. Có thể thấy bà Th đã tự sử dụng một phần thửa đất số 1168 để làm đường đi của riêng bà. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Th cho rằng phần đất có tranh chấp là của bà. Thửa đất số 1168 được ông P xin đăng ký ngày 18/01/1996 và hộ ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/5/1997, không có ai tranh chấp. Ông T bà L trực tiếp canh tác trên đất và bán cho ông C bà H xây dựng nhà ở từ năm 1998 nhưng cũng không có ai tranh chấp. Năm 2007, ông T bà L được nhận tặng cho và có quyền chuyển nhượng cho ông C bà H. Hiện nay, ông C bà H là người sử dụng đất hợp pháp nên bà Th cản trở không cho sử dụng diện tích 100,9m² tại thửa đất số 1168 là xâm phạm quyền lợi của ông C bà H. Vì vậy, chấp nhận yêu cầu của ông C bà H, buộc bà Th chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng diện tích 100,9m² tại thửa đất số 1168. Bà Th đã trồng cây dừa trên đất không thuộc quyền sử dụng của mình, lẽ ra buộc bà phải dọn dỡ tuy nhiên ông C bà H đề nghị trả lại giá trị cây dừa nên để tránh lãng phí và đảm bảo quyền lợi cho bà Th cần ghi nhận sự tự nguyện của ông C bà H.

[6] Về chi phí tố tụng khác: Bà Th phải chịu chi phí định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ. Ông C bà H đã tạm ứng nên bà Th phải trả lại cho ông C bà H số tiền 2.500.000 đồng.

[7] Về án phí: Yêu cầu của ông C bà H được chấp nhận, yêu cầu phản tố của bà Th không được chấp nhận nên bà Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nhưng bà Th là người cao tuổi nên được miễn án phí.

[8] 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, 227, 228, 229, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các điều 164, 169 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 10 Điều 12, khoản 1, 5 Điều 26, Điều 166, Điều 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Trần Hồng C bà Phan Thị Ngọc H. Buộc bà Nguyễn Thị Th chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Trần Hồng C bà Phan Thị Ngọc H tại thửa đất số 1168, tờ bản đồ số 9, diện tích thực tế 419,3m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H.04390/A13 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Hoài Nhơn cấp ngày 26/11/2007 (có nội dung thay đổi ngày 01/02/2018).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 100,9m² thuộc thửa đất số 1168, tờ bản đồ số 9 tại khu phố An Dương 2, phường Hoài Tân, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định của bà Nguyễn Thị Th. Vợ chồng ông Trần Hồng C bà Phan Thị Ngọc H được quyền sử dụng diện tích 100,9m² thuộc thửa đất số 1168, tờ bản đồ số 9 tại khu phố An Dương 2, phường Hoài Tân, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định, có giới cận và kích thước như sau:

- Đông giáp đất mộ dài 11,21m;
- Tây giáp phần còn lại của thửa đất số 1168 dài 2,36m + 4,86m + 6,06m;
- Nam giáp đường đi dài 9,35m;
- Bắc giáp đất bà Th đang sử dụng dài 8,78m.

(Có sơ đồ kèm theo)

3. Ghi nhận sự tự nguyện của vợ chồng ông Trần Hồng C bà Phan Thị Ngọc H liên đới trả cho bà Nguyễn Thị Th giá trị của 04 cây dừa với số tiền 3.780.000 đồng (Ba triệu bảy trăm tám mươi nghìn đồng). Vợ chồng ông Trần Hồng C bà Phan Thị Ngọc H được sở hữu 04 cây dừa có trên diện tích 100,9m² thuộc thửa đất số 1168, tờ bản đồ số 9 tại khu phố An Dương 2, phường Hoài Tân, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định.

4. Về án phí và tiền tạm ứng án phí:

4.1. Bà Nguyễn Thị Th được miễn nộp án phí.

4.2. Trả lại cho vợ chồng ông Trần Hồng C bà Phan Thị Ngọc H số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), ông bà đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án

phí, lệ phí Tòa án số 0005032 ngày 02 tháng 4 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện (nay là thị xã) Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định.

5. Về chi phí định giá tài sản và xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Nguyễn Thị Th phải chịu 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) để trả lại cho vợ chồng ông Trần Hồng C bà Phan Thị Ngọc H.

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:

7.1. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất qui định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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, 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