TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ BA ĐỒN** **TỈNH QUẢNG BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 08/2025/DS-ST
Ngày: 29-4-2025
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BA ĐỒN, TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Anh Đức

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Thanh Dương và ông Hoàng Công Nghĩa

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Thủy - Thư ký Tòa án

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa: Ông Trần Quốc Trọng - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 44/2024/TLST-TCDS ngày 21 tháng 6 năm 2024, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 34/2024/QĐXXST-TCDS ngày 03 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Vũ Thị Ánh T, sinh năm 1975 và ông Đặng Văn T1, sinh năm 1974; địa chỉ: Khu phố E, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1972 và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1976; địa chỉ: Khu phố E, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1963 và bà Nguyễn Thị Tường V, sinh năm 1967; địa chỉ: Khu phố E, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Ông T2 có mặt, bà V vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên toà, nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 18/11/2020, ông bà có nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị L theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất một thửa đất có diện tích 102,2m^2, tại thửa đất số 248, tờ bản đồ số 19; địa chỉ: phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; đã làm thủ tục và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA325045 ngày 21/12/2020, diện tích 102,2m^2, tại thửa đất số 248, tờ bản đồ số 19; địa chỉ phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Ngày 08/01/2024, ông bà làm đơn gửi UBND phường B để giao đất thực địa làm công trình nhà ở thì ông B và bà L không hợp tác, cản trở UBND phường đo đạc, cắm mốc giới thửa đất và tự ý

giao đất lấn sang phía Tây tiếp giáp với đất ông T2 và bà V 0,4m chiều ngang. Ông bà có trao đổi với ông T2 và bà V về việc giao đất của ông B và bà L thì được cho biết phần ranh giới thửa đất của ông T2 và bà V giáp với thửa đất của ông bà là mốc giới từ móng và nhà đã xây dựng còn 0,4m sang hướng đất nhà ông bà. Việc ông B và bà L tự ý chỉ mốc nhưng không được ông T2 và bà V đồng ý nên dẫn đến ông bà bị thiếu 0,4m chiều ngang. Việc chuyển nhượng mua bán đã được cơ quan chức năng về cấp đất làm thủ tục để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy ông bà yêu cầu Tòa án buộc ông B và bà L giao đúng diện tích thửa đất, xác định đúng ranh giới thửa đất của mình để ông bà sử dụng đúng diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình tố tụng, bị đơn trình bày: Gia đình sinh sống trên thửa đất được cấp từ năm 2000, đến năm 2001 thì xây hàng rào ngăn cách giữa đất của ông bà với đất ông T2 và bà V bên cạnh. Năm 2014, ông bà tiến hành xây móng nhà trên đất. Năm 2016, ông bà tách đất thành 02 thửa, trong đó có thửa đất số 229 (nay là thửa 248) giáp với đất ông T2 và bà V. Năm 2020, ông bà chuyển nhượng phần đất này cho ông T1 và bà T. Khi chuyển nhượng đất thì ông bà đã giao hết, đủ diện tích cho ông T1 và bà T, xác định ranh giới thửa đất chuyển nhượng với ông T2 và bà V vẫn là hàng rào cũ đã xây trước đó. Do ông T1 và bà T chưa sử dụng thửa đất nên ông bà vẫn trong nom hộ. Năm 2023, khi ông T2 và bà V xây nhà có sang xin vợ chồng ông bà để phá bỏ một phần hàng rào nhằm tiện lợi cho việc xây nhà thì ông bà đồng ý. Tuy nhiên vẫn khẳng định ranh giới giữa hai thửa đất là hàng rào cũ đã xây nên phần đất của ông bà đã giao cho ông T1 và T là đủ 6,5m bề ngang theo hợp đồng chuyển nhượng chứ không phải cách ranh giới hàng rào 0,4m như ông T2 và bà V trình bày. Ông bà đã chuyển nhượng đất cho ông T1 và bà T nên cam đoan có trách nhiệm làm rõ ranh giới này để giao đất cho ông T1 và bà T đầy đủ.

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn T2 trình bày: Gia đình có thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 207, tờ bản đồ số 19; địa chỉ: Khu phố E, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình tiếp giáp với thửa đất của ông B và bà L, sau đó ông B và bà L chuyển nhượng lại cho ông T1 và bà T. Khi ông chuẩn bị làm nhà ở thì ông B và bà L nhiều lần cản trở vì cho rằng xây dựng lấn chiếm nên gia đình phải làm nhà cách ranh giới 02 thửa đất 0,4m. Mốc giới đất của gia đình là từ móng nhà sang hướng đất của ông T1 và bà T 0,4m. Ông T1 đến tiến hành cắm mốc làm nhà thì các bên có xảy ra tranh chấp nhưng gia đình ông bà không có liên quan đến tranh chấp giữa hai nhà nên không có ý kiến.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Bị đơn vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T2 cho rằng không có liên quan đến tranh chấp với nguyên đơn và bị đơn, do đó không có ý kiến gì; trường hợp nguyên đơn xây dựng công trình nhà ở sang phần đất được cấp thì ông có ý kiến.

- Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

+ Về tố tụng:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký: trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán và Thư ký đã tuân theo đúng các quy định về pháp luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: tại phiên Tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm và đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử.

Việc chấp hành pháp luật của đương sự trong vụ án: từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T2 đã thực hiện đúng các quy định; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tường V không chấp hành đúng quy định về quyền và nghĩa vụ theo tố tụng dân sự.

Về sự vắng mặt đương sự: bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tường V vắng mặt dù Tòa án đã tống đạt hợp lệ; căn cứ Điều 227 và 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vắng mặt những người này.

+ Về nội dung: căn cứ vào Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; các điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; các Điều 163; 164; 166; 175; 176 Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 12; 166; 170; 202; 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 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, sử dụng án phí và lệ phí Toà án". Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải sử dụng đúng ranh giới quyền sử dụng đất được cấp.

Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn chịu toàn bộ.

Về án phí: Buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả quyền sử dụng đất giáp ranh với bị đơn nên Tòa án đã thụ lý và xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp về quyền sử dụng đất" theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại đơn khởi kiện của nguyên đơn không thể hiện vị trí, diện tích lấn chiếm; quá trình giải quyết vụ án, Tòa án thu thập thấy ở vị trí tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn là đất sạch, không có hàng rào, mốc giới hay công trình xây dựng để xác định sự lấn chiếm, mà do các bên chưa xác định được ranh giới giữa các thửa đất. Vì vậy, cụ thể đây là yêu cầu là xác định ranh giới với bất động sản liền kề theo quy định tại Điều 175 của Bộ luậtdân sự.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Phần quyền sử dụng thửa đất là đối tượng tranh chấp có địa chỉ tại tổ dân phố K, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự

thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết vụ án của Tòa án nhân dân thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình.

[1.3] Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Tường V vắng mặt, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguồn gốc đất của ông T1, bà T từ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng của ông B, bà L và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/12/2020, tại thửa đất số 248, tờ bản đồ số 19, tại Khu phố E, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình, diện tích 102,2m^2. Do vậy, ông T1 và bà T có đầy đủ các quyền và nghĩa vụ sử dụng thửa đất đã được cấp theo quy định Luật đất đai năm 2013.

[2.2] Theo trình bày của nguyên đơn, sau khi nhận chuyển nhượng đất từ ông B, bà L và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vị trí thửa đất tiếp giáp với thửa đất của ông B, bà L và ông T2, bà V. Ông bà bà làm đơn gửi UBND phường B để giao đất thực địa làm công trình nhà ở thì ông B, bà L không hợp tác, cản trở UBND phường đo đạc, tự ý cắm mốc giới thửa đất và giao đất lấn sang phía Tây đất ông bà với kích thước 0,4m chiều ngang theo cạnh hướng Nam.

Theo trình bày của bị đơn, ranh giới giữa thửa đất của ông bà với thửa đất của ông T2, bà V có hàng rào ngăn cách xây năm năm 2001. Năm 2016, ông bà tách đất thành 02 thửa, trong đó có thửa đất số 229 (nay là thửa 248 đã chuyển nhượng cho ông T1, bà T) giáp với đất ông T2 và bà V. Năm 2020 chuyển nhượng phần đất này cho ông T1 và bà T. Khi chuyển nhượng đất thì ông bà đã giao hết cho ông T1 và bà T, xác định ranh giới thửa đất chuyển nhượng với ông T2 và bà V vẫn là hàng rào cũ đã xây trước đó. Năm 2023, khi ông T2 và bà V xây nhà có sang xin vợ chồng ông bà để phá bỏ một phần hàng rào nhằm tiện lợi cho việc xây nhà thì ông bà đồng ý. Tuy nhiên vẫn khẳng định ranh giới giữa hai thửa đất là hàng rào cũ đã xây nên phần đất của ông bà đã giao cho ông T1 và T là đủ 6,5m bề ngang theo hướng Nam như hợp đồng chuyển nhượng chứ không phải cách ranh giới hàng rào 0,4m như ông T2 trình bày.

Theo trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, khi chuẩn bị làm nhà ở, ông B và bà L nhiều lần cản trở vì cho rằng xây dựng lấn chiếm nên gia đình phải làm nhà cách ranh giới thửa đất trước đây cấp cho ông B, bà L sau đó chuyển nhượng lại cho ông T1 và bà T kích thước 0,4m ngang hướng Nam chạy song song với thửa đất. Mốc giới đất của gia đình là từ móng nhà của ông bà sang hướng đất của ông T1 và bà T 0,4m. Ông T1, bà T đến tiến hành cắm mốc làm nhà thì các bên có xảy ra tranh chấp nhưng gia đình ông bà không có liên quan đến tranh chấp giữa hai nhà nên không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Như vậy thấy rằng, việc tranh chấp giữa ông B và bà L với ông T1 và bà T, nguyên nhân là từ việc không thống nhất được mốc giới thửa đất của ông B, bà L với thửa đất của ông T2, bà V từ hàng rào mốc giới năm 2001. Khi ông T1, bà T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng và thực hiện quyền sử dụng đất thì cả ông B, bà L và ông T2, bà V đều cho rằng thửa đất của ông T1, bà T nên xê dịch thửa đất cách ranh giới của mình 04,m

chiều ngang cạnh phía Nam dẫn đến ông T1, bà T không thực hiện được quyền sử dụng đất của mình.

[2.3] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tổ chức xem xét thẩm định tại chổ để xác định vị trí kích thước, tọa độ thửa đất cấp cho ông T1, bà T cũng như các thửa đất cấp cho ông B, bà L và ông T2, bà V thì thấy các thửa đất đều đúng theo tọa độ bản đồ địa chính và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, không có sự tranh chấp lẫn nhau về mốc giới cũng như công trình nhà ở, do đó các bên cần thi hành theo tọa độ bản đồ địa chính được Sở Tài nguyên và môi trường phê duyệt, cụ thể theo biên bản và bản vẽ của Hội đồng xem xét, thẩm định tại chổ ngày 02 tháng 8 năm 2024, cụ thể:

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa số 248, tờ bản đồ số 19 của ông Đặng Văn T1 và bà Vũ Thị Ánh T với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 19 của ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị L là đường nối từ điểm 6 đến điểm 7 theo kết quả đo vẽ ngày 02/8/2024 của Hội đồng xem xét thẩm định tại chổ thị xã B, tỉnh Quảng Bình.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa số 248, tờ bản đồ số 19 của ông Đặng Văn T1 và bà Vũ Thị Ánh T với thửa số 207, tờ bản đồ số 19 của ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị Tường V là đường nối từ điểm 4 đến điểm 5 theo kết quả đo vẽ ngày 02/8/2024 của Hội đồng xem xét thẩm định tại chổ thị xã B, tỉnh Quảng Bình.

[2.4] Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông T1 và bà T, buộc bị đơn ông B và bà L sử dụng đất theo mốc giới, ranh giới theo tọa độ theo bản đồ địa chính và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

[2.5] Ông T1, bà T khởi kiện tranh chấp đất đai với ông B, bà L nhưng không xác định được diện tích bị lấn chiếm. Nội dung đơn trình bày là khi cơ quan quản lý đất đai tiến hành đo đạc cắm mốc thửa đất được quyền sử dụng để làm công trình thì ông B và bà L cản trở, xê dịch vị trí nên không cắm được mốc theo thực địa. Tòa án tiến hành thẩm định thấy giữa đất ông B, bà L với đất ông T1, bà T chưa có công trình xây dựng hay mốc giới cụ thể, đất sạch. Ông B, bà L cho rằng diện tích đất của ông bà cách mốc giới theo bản đồ địa chính 0,4m sang hướng Tây của cạnh Phía Nam tiếp giáp phần đất của ông T1, bà T; ông T2, bà V cho rằng ranh giới với ông T1, bà T cách móng nhà sang của ông bà theo hướng Đông tiếp giáp với phần đất của ông T1, bà T. Tuy nhiên ông B, bà L cũng như ông T2, bà V không có chứng cứ chứng minh, không cắm mốc làm ranh giới cũng như công trình xây dựng, mà chỉ đưa ra thông tin, có hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông T1, bà T xây dựng nhà ở trên đất là cản trở, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn được quy định tại Điều 12 Luật đất đai 2013. Do đó, để đảm bảo quyền sử dụng của người có quyền sử dụng đất, cần buộc ông B và bà L chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng thửa đất tại thửa đất số 248, tờ bản đồ số 19; địa chỉ phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình, diện tích 102,2 m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất DA325045 ngày 21/12/2020 đã cấp cho ông T1 và bà T.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ba Đồn có cơ sở chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: số tiền xem xét, thẩm định tại chổ 5.800.000 đồng; yêu cầu của ông Đặng Văn T1 và bà Vũ Thị Ánh T được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn B và

bà Nguyễn Thị L phải chịu và có trách nhiệm hoàn trả cho ông Đặng Văn T1 và bà Vũ Thị Ánh T.

[5] Về án phí: ông Đặng Văn T1 và bà Vũ Thị Ánh T khởi kiện được chấp nhận yêu cầu nên không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 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; các điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 186, Điều 203; Điều 227; Điều 228; Điều 264; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Các Điều 163; 164; 166; 175; 176 Bộ luật Dân sự 2015;

Các Điều 12; 166; 170; 202; 203 Luật đất đai năm 2013;

Khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 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, sử dụng án phí và lệ phí Toà án".

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn ông Đặng Văn T1 và bà Vũ Thị Ánh T.

Ranh giới chung quyền sử dụng đất giữa thửa 248 do ông Đặng Văn T1 và bà Vũ Thị Ánh T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất và thửa đất số 45 do ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cùng tờ bản đồ số 19, tại Khu phố E, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình được xác định như sau: Xác định từ mốc (điểm) 6 đến mốc (điểm) 7, nối mốc (điểm) 6 đến mốc (điểm) 7 là một đường thẳng làm đường ranh.

Ranh giới chung quyền sử dụng đất giữa thửa 248 do ông Đặng Văn T1 và bà Vũ Thị Ánh T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất và thửa đất số 207 do ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị Tường V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cùng tờ bản đồ số 19, tại Khu phố E, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình được xác định như sau: Xác định từ mốc (điểm) 4 đến mốc (điểm) 5, nối mốc (điểm) 4 đến mốc (điểm) 5 là một đường thẳng làm đường ranh giới.

Ông Đặng Văn T1 và bà Vũ Thị Ánh T được quyền sử dụng đất diện tích 102,2 m^2 trong phạm vi các mốc (điểm) 4 - 5 - 6 - 7; ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng diện tích trong phạm vi các mốc (điểm) 7 - 8 - 9 - 10 - 6; ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị Tường V được quyền sử dụng đất diện tích 115,5m trong phạm vi các mốc 1 - 2 - 3- 4 - 5.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa các đương sự được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian xuống lòng đất.

(Kích thước và hình dạng cụ thể theo sơ đồ bản vẽ hiện trạng ngày 02/8/2024 của Hội đồng xem xét, thẩm định tại chổ kèm theo bản án).

2. Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị L phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất tại thửa đất số 248, tờ bản đồ số 19; địa chỉ phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình, diện tích 102,2 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất DA325045 ngày 21/12/2020 đã cấp cho ông Đặng Văn T1 và bà Vũ Thị Ánh T.

3. Về án phí: Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch với số tiền 300.000 đồng để sung vào ngân sách Nhà nước.

Trả lại cho ông Đặng Văn T1 và bà Vũ Thị Ánh T số tiền 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ba Đồn theo biên lai số 0003358 ngày 19/6/2024.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 5.800.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho Đặng Văn T1 và bà Vũ Thị Ánh T.

5. Về quyền kháng cáo: các đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (23/4/2025) đối với người có mặt và trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày Tòa án niêm yết bản án đối với người vắng mặt.

6. 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 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Quảng Bình
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND thị xã Ba Đồn;
- Chi cục THADS thị xã Ba Đồn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

- Lưu văn phòng.

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

(Đã ký)

Phan Anh Đức