

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN HÀM THUẬN BẮC  
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 35/2018/DS-ST

Ngày 01-10-2018

V/v tranh chấp về quyền sử dụng đất và tranh chấp về lỗi đi chung

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÀM THUẬN BẮC, TỈNH BÌNH THUẬN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lương Đăng Tân.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Trần Thị Kim Trang.

2. Ông Nguyễn Anh Trí.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Ngọc Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:** Bà Huỳnh Thị Ngọc Hiệp - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27, 28 tháng 9 và ngày 01 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 60/2014/TLST-DS ngày 18/7/2014, về việc: “Tranh chấp về quyền sử dụng đất” và “Tranh chấp về lỗi đi chung”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 40/2018/QĐXXST-DS ngày 02/8/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 31/2018/QĐST-DS ngày 31/8/2018, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:**

1. Ông Nguyễn Vĩnh A, sinh năm 1967.

2. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1964.

*Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị P:* Ông Nguyễn Vĩnh A, sinh năm 1967. Là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị P. (Theo giấy ủy quyền ngày 25/7/2014).

Nơi ĐKKHKT: Khu phố B, phường P1, thành phố P2, tỉnh Bình Thuận.

Chỗ ở hiện nay: Thôn P3, xã H, huyện H1, tỉnh Bình Thuận.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:* Ông Nguyễn Hoài Tiến - Luật sư, Văn phòng luật sư số 7 - Đoàn luật sư tỉnh Bình Thuận.

- Bị đơn: 1. Ông Nguyễn Văn H2, sinh 1965. (Đã chết theo giấy chứng tử số 22/2016 ngày 16/6/2016 của Ủy ban nhân dân xã Mường Mán, huyện Hàm Thuận Nam).

2. Bà Phan Thị T, sinh năm 1970.

Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã M, huyện H4, tỉnh Bình Thuận.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn H2:

1/ Bà Phan Thị T, sinh năm 1970;

2/ Chị Nguyễn Thị Thúy K, sinh năm 1990;

3/ Anh Nguyễn Văn H3, sinh năm 1992;

4/ Anh Nguyễn Văn P4, sinh năm 1996;

Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã M, huyện H4, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Thị Thúy K, Nguyễn Văn H3 và Nguyễn Văn P4: Bà Phan Thị T, sinh năm 1970. Là người đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Thị Thúy K, Nguyễn Văn H3 và Nguyễn Văn P4. (Theo giấy uỷ quyền ngày 20/12/2016).

Các đương sự có mặt tại phiên toà ông Nguyễn Vĩnh A và bà Phan Thị T.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Trong đơn khởi kiện ngày 27 tháng 6 năm 2014, cũng như các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Vĩnh A và bà Nguyễn Thị P, do ông Nguyễn Vĩnh A đại diện theo ủy quyền trình bày: Vợ chồng nguyên đơn được Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P777407 ngày 05/10/2000, gồm thửa số 341/300m<sup>2</sup> đất thổ cư và 6.020m<sup>2</sup> đất quả, thửa số 342/3.320m<sup>2</sup> đất màu, tọa lạc tại xã Mường Mán, huyện Hàm Thuận Nam. Do phân chia địa giới hành chính nên hiện nay các thửa đất trên thuộc thôn Phú Nhạng, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc. Quá trình sử dụng đất thì hộ ông Nguyễn Văn H2 và bà Phan Thị T, là người sử dụng đất liền kề, đã lấn chiếm đất của gia đình nguyên đơn với diện tích khoảng 40m<sup>2</sup>. Ngoài ra, ông Nguyễn Văn H2 và bà Phan Thị T còn chiếm đường đi chung, gây cản trở cho việc đi lại và vận chuyển hàng hoá. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải nhổ bỏ 06 trụ thanh long trên đất, để trả lại diện tích đất đã lấn chiếm đo đạc hiện trạng là 43,7m<sup>2</sup> và trả lại hiện trạng đường đi ban đầu với diện tích đo đạc hiện trạng là 463m<sup>2</sup>. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn trình bày: Về nguồn gốc đất do ông bà của bị đơn khai hoang và để lại cho bị đơn sử dụng. Ngày 31/12/2008, bị đơn được Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 628139 đứng tên ông Nguyễn Văn H2, bà Phan Thị T đối với thửa đất số 318, diện tích 4.902m<sup>2</sup> và thửa đất số 319, diện tích 2.874m<sup>2</sup>. Trước đây, gia đình bị đơn cũng đã chừa đất để làm đường đi chung, chiều rộng con đường là 2,5m. Quá trình sử dụng đất, thì bị đơn không lấn chiếm đất

của nguyên đơn. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn không đồng ý. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

Trong thời hạn chuẩn bị xét xử vụ án, Tòa án đã tổ chức phiên hòa giải để các bên đương sự tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng các bên đương sự không tự thỏa thuận được và đề nghị Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, 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 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, đều thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Vĩnh A và bà Nguyễn Thị P. Buộc bà Phan Thị T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn H2 trả lại diện tích đất  $43,7m^2$  cho ông An, bà Phương và trả lại con đường đi chung có diện tích  $463m^2$ . Buộc ông Nguyễn Vĩnh A và bà Nguyễn Thị P hoàn trả cho bà Phan Thị T trị giá 06 triệu thanh long là 2.160.000 đồng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn ông Nguyễn Vĩnh A và bà Nguyễn Thị P có đơn khởi kiện yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai và tranh chấp lối đi chung với bị đơn ông Nguyễn Văn H2 và bà Phan Thị T. Đây là tranh chấp về quyền sử dụng đất và tranh chấp về lối đi chung. Tài sản tranh chấp tọa lạc tại thôn Phú Nhang, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, theo quy định tại Khoản 9, Khoản 14 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm c Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

[2] Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Phan Thị T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn H2 phải nhổ bỏ 06 trụ thanh long trên đất, để trả lại diện tích đất đã lấn chiếm đo đạc hiện trạng là  $43,7m^2$  và trả lại hiện trạng đường đi ban đầu với diện tích đo đạc hiện trạng là  $463m^2$ .

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy: Theo công văn số 991/UBND-NC ngày 01/6/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc xác định: “Diện tích đất đo đạc hiện trạng  $10.317,9m^2$  (gồm  $9.939,3m^2 + 378,6m^2$ ) thuộc địa giới hành chính của xã Hàm Hiệp theo bản đồ địa chính là thửa đất số 06, diện tích  $10.303,3m^2$ . Diện tích  $10.317,9m^2$  có nguồn gốc là đất do ông Lê Lờ (ông ngoại ông Nguyễn Văn H2) khai hoang,

sử dụng trước năm 1975. Năm 1990, ông Lôi chuyển nhượng cho ông Nguyễn Vĩnh A. Năm 2000, hộ ông Nguyễn Vĩnh A, bà Nguyễn Thị P được Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 777407 ngày 05/10/2000 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị Hồng Phương đối với các thửa đất số 341, diện tích 300m<sup>2</sup> đất thổ cư + 6.020m<sup>2</sup> loại đất hàng năm khác (Q) và thửa đất số 342, diện tích 3.320m<sup>2</sup>, loại đất hàng năm khác (Đm). Năm 2000, bà Nguyễn Thị Hồng Phương có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do xác định về địa giới hành chính giữa huyện Hàm Thuận Bắc và huyện Hàm Thuận Nam chưa chính xác nên Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 777407 ngày 05/10/2000 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị Hồng Phương... Trình tự, thủ tục và nội dung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 628139 ngày 31/12/2008 đứng tên ông Nguyễn Văn H2, bà Phan Thị T đối với thửa đất số 318, diện tích 4.902m<sup>2</sup> và thửa đất số 319, diện tích 2.874m<sup>2</sup> loại đất cây lâu năm là đúng quy định của Luật Đất đai, vì: diện tích đất này ông Hùng, bà Tám sử dụng ổn định từ năm 2000. Các thửa đất số 318, diện tích 4.902m<sup>2</sup> và thửa đất số 319, diện tích 2.874m<sup>2</sup> đo đạc hiện trạng 7.452,7m<sup>2</sup> (gồm 4.634,6m<sup>2</sup> + 2.818,1m<sup>2</sup>), mặc dù có biến động diện tích nhưng ranh giới này ông Nguyễn Văn H2 và bà Phan Thị T đã sử dụng ổn định trước ngày 01/7/2004. Do đó, theo quy định tại Khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai năm 2013 diện tích chênh lệch được điều chỉnh theo hiện trạng. Diện tích 95,6m<sup>2</sup> có nguồn gốc trước năm 1975 gia đình ông Lê Lôi tự mở lối đi để đi lại, vận chuyển và cho các hộ dân đi ra đường công cộng. Năm 2000, khi ông Nguyễn Văn H2, bà Phan Thị T khai hoang sử dụng 2 thửa đất số 318 và 319 thì cũng đi lại trên lối đi này. Năm 2008, khi đo đạc bản đồ địa chính thì lối đi này được xác định có diện tích 463m<sup>2</sup>, trong đó có 95,6m<sup>2</sup> đoạn đường đi tranh chấp có chiều dài nhỏ nhất 24,8m và lớn nhất 26,2m, chiều rộng nhỏ nhất 4,6m và lớn nhất 6,4m”

[3.1] Tại công văn số 2570/UBND-TNMT ngày 31/10/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Nam xác định: “Theo địa giới hành chính 364 được xác lập 02 xã Mương Mán, huyện Hàm Thuận Nam và xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc thì diện tích đất được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 777407 ngày 05/10/2000 cho hộ bà Nguyễn Thị Hồng Phương và diện tích đất đo đạc hiện trạng 9.939,3m<sup>2</sup> + 378,6m<sup>2</sup> thuộc địa giới xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc... Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 777407 ngày 05/10/2000 đối với thửa đất số 342/3.320m<sup>2</sup> (đất màu) và thửa đất số 341/6.320m<sup>2</sup> (300m<sup>2</sup> thổ cư + 6.020m<sup>2</sup> đất quả) cho hộ bà Nguyễn Thị Hồng Phương là đúng theo quy định của Luật Đất đai, vì: diện tích đất trên hộ bà Nguyễn Thị Hồng Phương sử dụng ổn định từ năm 1980...”.

[3.2] Theo công văn số 254/UBND-NC ngày 05/02/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc xác định: “...Năm 2008, khi đo đạc Bản đồ địa chính thì giữa các thửa đất nói trên có lối đi được xác định có diện tích 463m<sup>2</sup>. Lối đi này nằm giữa 3 thửa đất: Thửa đất 341, diện tích 6.320m<sup>2</sup> được Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số P 777407 ngày 05/10/2000 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị Hồng Phương; thửa đất số 318, diện tích 4.902m<sup>2</sup> và thửa đất số 319, diện tích 2.874m<sup>2</sup> được Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 628139 ngày 31/12/2008 đứng tên ông Nguyễn Văn H2, bà Phan Thị T được thể hiện trên bản đồ đo đạc hiện trạng ngày 13/11/2014. Riêng việc xác định lối đi diện tích 463m<sup>2</sup> nằm vị trí nào trên bản đồ đo đạc hiện trạng ngày 07/4/2017 và diện tích lối đi 95,6m<sup>2</sup> nằm vị trí nào trên diện tích lối đi 227m<sup>2</sup>, đề nghị Tòa án phối hợp đơn vị đo đạc để xác định”.

[3.3] Tại biên bản xác minh ngày 20/7/2018, thể hiện: “... Diện tích đất 95,6m<sup>2</sup> theo Trích đo bản đồ vị trí khu đất tranh chấp ngày 13/11/2014 nằm trong diện tích đất 638,2m<sup>2</sup> của Trích đo bản đồ vị trí khu đất tranh chấp ngày 19/5/2017. Diện tích đất 227m<sup>2</sup> theo Trích đo bản đồ vị trí khu đất tranh chấp ngày 07/4/2017 nằm trong diện tích đất 638,2m<sup>2</sup> của Trích đo bản đồ vị trí khu đất tranh chấp ngày 19/5/2017. Phần diện tích đất còn lại 411,2m<sup>2</sup> được thể hiện trên Trích đo bản đồ khu đất tranh chấp ngày 07/4/2017 nhưng chưa được thể hiện diện tích cụ thể. Về diện tích đất có sự khác nhau trên từng thửa đất giữa Trích đo bản đồ khu đất tranh chấp ngày 13/11/2014 với Trích đo bản đồ khu đất tranh chấp ngày 07/4/2017 là vì các đương sự chỉ dẫn ranh giới không đúng. Hình thể, vị trí phù hợp với các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Diện tích đất lối đi chung 463m<sup>2</sup> (Phần gạch chéo) theo Trích đo bản đồ ngày 30/01/2018 nằm trong diện tích đất đo đạc hiện trạng 638,2m<sup>2</sup> theo Trích đo bản đồ đo đạc ngày 19/5/2017. Đối với diện tích đất còn lại 175,2m<sup>2</sup> (638,2m<sup>2</sup> - 463m<sup>2</sup>) được thể hiện như sau: Diện tích đất 75,3m<sup>2</sup> và 43,7m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 341 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 777407 ngày 05/10/2000 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Nam cấp. Diện tích đất 30,8m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 319 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 628139 ngày 31/12/2008 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp. Diện tích đất 25,4m<sup>2</sup> không thuộc thửa đất nào của các đương sự”.

[3.4] Hội đồng xét xử nhận thấy, nội dung công văn của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc và Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Nam đều phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án. Như vậy, có đủ căn cứ để khẳng định phần diện tích đất đo đạc hiện trạng 638,2m<sup>2</sup> tranh chấp, cũng như diện tích đất thuộc quyền sử dụng của các đương sự thuộc địa giới hành chính của xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc. Phần diện tích đất đo đạc hiện trạng 638,2m<sup>2</sup> tranh chấp: trong đó có 463m<sup>2</sup> là lối đi chung; 75,3m<sup>2</sup> và 43,7m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 341 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 777407 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Nam cấp ngày 05/10/2000 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị Hồng Phương; 30,8m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 319 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 628139 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp ngày 31/12/2008 đứng tên ông Nguyễn Văn H2, bà Phan Thị T. Diện tích đất này đã được Nhà nước xác lập và thừa nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho các bên, cũng như lối đi chung giữa các thửa đất. Việc bị đơn tự ý lấn chiếm 43,7m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 341 của nguyên đơn để sử dụng trồng thanh long, cũng như ngăn cản gia đình nguyên đơn đi lại trên lối đi chung diện tích 463m<sup>2</sup> là trái pháp luật. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên

đơn cũng như lời trình bày của Luật sư, buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm đo đạc hiện trạng là 43,7m<sup>2</sup> và trả lại hiện trạng đường đi ban đầu với diện tích đo đạc hiện trạng là 463m<sup>2</sup>, là có căn cứ và đúng pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.5] Đối với 06 trụ thanh long trồng trên diện tích đất 43,7m<sup>2</sup>. Xét thấy, hiện nay nguyên đơn cũng canh tác trồng thanh long trên đất và để tránh gây thiệt hại cho các đương sự do phải tháo dỡ tài sản, nghĩ nên giao 06 trụ thanh long cho nguyên đơn tiếp tục canh tác và buộc nguyên đơn phải thanh toán trị giá bằng tiền cho bị đơn là phù hợp. Theo biên bản định giá tài sản ngày 13/11/2014, thì trụ thanh long có giá 360.000 đồng/trụ x 06 trụ = 2.160.000 đồng. Vì vậy, nguyên đơn phải thanh toán trị giá 06 trụ thanh long trồng trên diện tích đất 43,7m<sup>2</sup> cho bị đơn với số tiền là 2.160.000 đồng. Nguyên đơn được quyền sở hữu 06 trụ thanh long trồng trên diện tích đất 43,7m<sup>2</sup>.

[4] Về án phí và các chi phí tố tụng khác: Bà Phan Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét tại chỗ và định giá tài sản theo quy định pháp luật. Ông Nguyễn Vĩnh A, bà Nguyễn Thị P, chị Nguyễn Thị Thúy K, anh Nguyễn Văn H3 và anh Nguyễn Văn P4 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí định giá tài sản và xem xét tại chỗ.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Khoản 9, Khoản 14 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm c Khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 275, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; Khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 4, Điều 5, Điều 95, Điều 99, Điều 100, Điều 166, Khoản 1 Điều 179, Khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; Khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/02/2009.

#### **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Vĩnh A và bà Nguyễn Thị P.

- Buộc bà Phan Thị T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn H2, gồm: Bà Phan Thị T, chị Nguyễn Thị Thúy K, anh Nguyễn Văn H3 và anh Nguyễn Văn P4 phải giao trả lại diện tích đất lấn chiếm 43,7m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn Phú Nhang, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc cho ông Nguyễn Vĩnh A và bà Nguyễn Thị P.

- Buộc bà Phan Thị T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn H2, gồm: Bà Phan Thị T, chị Nguyễn Thị Thúy K, anh Nguyễn Văn H3 và anh Nguyễn Văn P4 phải trả lại hiện trạng đường đi chung, đo đạc hiện trạng là 463m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn Phú Nhang, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc.

- Buộc ông Nguyễn Vĩnh A và bà Nguyễn Thị P phải thanh toán trị giá 06 trụ thanh long trồng trên diện tích đất 43,7m<sup>2</sup>, với số tiền là 2.160.000 đồng

(hai triệu một trăm sáu mươi nghìn đồng) cho bà Phan Thị T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn H2, gồm: Bà Phan Thị T, chị Nguyễn Thị Thúy K, anh Nguyễn Văn H3 và anh Nguyễn Văn P4.

Ông Nguyễn Vĩnh A và bà Nguyễn Thị P được quyền sở hữu 06 trụ thanh long trồng trên diện tích đất 43,7m<sup>2</sup>.

- Diện tích đất buộc bà Phan Thị T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn H2, gồm: Bà Phan Thị T, chị Nguyễn Thị Thúy K, anh Nguyễn Văn H3 và anh Nguyễn Văn P4 phải giao trả cho ông Nguyễn Vĩnh A và bà Nguyễn Thị P; và diện tích đất hiện trạng đường đi chung có họa đồ vị trí khu đất tranh chấp ngày 20/7/2018 kèm theo.

## 2. Về án phí và các chi phí tố tụng khác:

- Bà Phan Thị T phải chịu 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Vĩnh A và bà Nguyễn Thị P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Vĩnh A và bà Nguyễn Thị P số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 250.000 đồng (hai trăm năm mươi nghìn đồng), theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0000638 ngày 18/7/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

- Bà Phan Thị T phải chịu 10.746.200 đồng (mười triệu bảy trăm bốn mươi sáu nghìn hai trăm đồng) chi phí định giá tài sản và xem xét tại chỗ, để hoàn trả cho ông Nguyễn Vĩnh A đã nộp tạm ứng chi phí định giá tài sản và xem xét tại chỗ số tiền 10.746.200 đồng (mười triệu bảy trăm bốn mươi sáu nghìn hai trăm đồng) tại Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc.

- Ông Nguyễn Vĩnh A và bà Nguyễn Thị P không phải chịu chi phí định giá tài sản và xem xét tại chỗ.

- Chị Nguyễn Thị Thúy K, anh Nguyễn Văn H3 và anh Nguyễn Văn P4 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí định giá tài sản và xem xét tại chỗ.

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho 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 còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

4. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, tính kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (ngày 01/10/2018).

5. 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 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 Bình Thuận;
- VKSND huyện Hàm Thuận Bắc;
- Chi cục THADS huyện Hàm Thuận Bắc;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ.

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

**Lương Đặng Tân**