

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH GIANG
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Bản án số: 09/2023/DS-ST
Ngày: 30-9-2023.
“V/v tranh chấp đòi lại tài sản”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH GIANG, TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Cường.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Vũ Đình Mạnh và ông Nhữ Văn Vinh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Hiếu - Là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Giang.

Bà Nguyễn Thị May – Là Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Bình Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện bình Giang tham gia phiên toà:
Bà Hoàng Thị Phương Dung - Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 9 năm 2023 và ngày 30 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 04/2023/TLST-DS ngày 24 tháng 02 năm 2023 về tranh chấp kiện đòi tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07A/2023/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 9 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa, Quyết định tạm ngừng phiên tòa giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Tô Thị B, sinh năm 1945.

Địa chỉ: Thôn B, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

(Người đại diện hợp pháp: Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Hải Dương).

Có mặt.

2. Bị đơn: Chị Đỗ Thị H1, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Thôn C, xã L, huyện B, tỉnh Hải Dương.

Vắng mặt.

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

- Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Thôn B, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

- Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1973. Địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Hải Dương.

- Anh Nguyễn Văn H2, sinh năm 1979. Địa chỉ: Thôn B, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

- Chị Nguyễn Thị H3, sinh năm 1983. Địa chỉ: Ấp T, xã H 3, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

- Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1962. Địa chỉ: Thôn C, xã L, huyện B, tỉnh Hải Dương.

- Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1953.

Địa chỉ: Thôn C, xã L, huyện B, tỉnh Hải Dương.

- Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Thôn C, xã L, huyện B, tỉnh Hải Dương.

- Bà Nguyễn Thị K1, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Thôn F, xã Đ, huyện H, tỉnh Quảng Ninh.

- Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Thôn M, xã H, huyện N, tỉnh Hải Dương.

- Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Số A, đường P, phường A, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Thôn C, xã L, huyện B, tỉnh Hải Dương.

- Chị Nguyễn Thị T3, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Số G, ấp D, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Thôn B, xã L, huyện B, tỉnh Hải Dương.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt, trừ chị Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị G có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Năm 1993, gia đình bà Tô Thị B gồm 6 nhân khẩu: ông Nguyễn Văn C2, bà B, chị Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Văn H2, chị Nguyễn Thị H3, chị Nguyễn Thị T được chia tổng số 2.581 m² đất nông nghiệp, trong đó bao gồm 540 m² đất ruộng trồng lúa thuộc thửa số 197/9, 108 m² đất ruộng trồng lúa thửa số 197/15, tờ bản đồ số 3 bản đồ canh tác đất nông nghiệp (địa chỉ hai thửa đất này thuộc cánh đồng Nứa, thôn C, xã L, huyện B, tỉnh Hải Dương). 2 thửa đất trồng lúa này giáp với thửa đất ở (thửa số 83, tờ bản đồ số 5) của gia đình bà B – ông C2.

Ông C2 chết năm 1997. Năm 2003, gia đình bà B bán thửa đất ở (thửa số 83) cho ông Vũ Xuân K2, còn 540 m² đất ruộng trồng lúa thuộc thửa số 197/9, 108 m² đất ruộng trồng lúa thửa số 197/15, tờ bản đồ số 3 thì cho gia đình ông K2 thuê trong thời hạn 05 năm; cứ hết 05 năm lại cho thuê lại nếu có nhu cầu;

Sau khi nhận chuyển nhượng đất ở và thuê đất ruộng lúa từ gia đình bà B, gia đình ông K2 sử dụng một thời gian thì chuyển nhượng lại đất ở cho chị Đỗ Thị H1 vào khoảng năm 2010 -2011 và theo bà G (vợ của ông K2, ông K2 đã chết năm 1997) trình bày thì ông K2 cho chị H1 thuê lại đất nông nghiệp thuê của gia đình bà B từ năm 2011-2015 thì sẽ hết hạn, chị H1 muốn thuê tiếp thì phải nhận được sự thỏa thuận của gia đình bà B. Chị H1 nhận chuyển nhượng đất ở, đồng thời sử dụng luôn cả đất nông nghiệp nêu trên của gia đình bà B.

Đến năm 2015, khi hết thỏa thuận cho thuê giữa ông K2 và chị H1, gia đình bà B đòi đất nông nghiệp nhiều lần, đã qua UBND xã L tác động, hòa giải nhưng chị H1 vẫn không trả.

Do đó, bà B khởi kiện đòi chị Hoàn trả lại đất nông nghiệp 180 m² thửa số 197/9, 108 m² đất ruộng trồng lúa thửa số 197/15, tờ bản đồ số 3 (bản đồ đất nông nghiệp là cơ sở cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997). Tổng là 288 m². Yêu cầu chị H1 phải phá dỡ, thu hồi tài sản trên đất để hoàn trả đất cho bà B.

Bị đơn là chị Đỗ Thị H1 không chấp nhận hoàn trả đất cho bà B. Suốt quá trình Tòa án thụ lý, giải quyết vụ án, chị H1 không có lời khai bằng văn bản, không đến Tòa án làm việc nhưng chỉ trình bày miệng khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản tranh chấp và không ký vào văn bản làm việc, trong đó chị cho rằng, chị đã nhận chuyển nhượng cả đất ở và đất nông nghiệp từ ông Vũ Xuân K2. Khi chị nhận chuyển nhượng từ ông K2 thì toàn bộ đất nhận chuyển nhượng đã như tình trạng hiện tại, được xây tường bao quanh khép kín toàn bộ kể cả đất ở và phần đất mà bà B đang đòi. Do đó chị không biết bà B là ai, không chấp nhận trả lại đất cho bà B.

Tòa án đã giải thích cho chị H1 được biết quyền yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng/ hoặc quyền yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp giữa chị và ông Vũ Xuân K2 để xem xét trong vụ án này, được yêu cầu xem xét về mặt công sức tạo lập trên đất theo quy định của pháp luật, nếu phải trả đất. Tuy nhiên, chị không có yêu cầu nào bằng văn bản nào gửi Tòa án, không đến Tòa án trình bày ý kiến, không xuất trình bất cứ chứng cứ nào về hợp đồng chuyển nhượng đất nông nghiệp (thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình bà B) giữa chị và ông K2.

Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất mà bà B kiện đòi. Trên thực tế phần đất mà bà B kiện đòi lại chỉ còn 136 m² tại thửa số 197/9 và 84 m² tại thửa số 197/15 (bản đồ đất nông nghiệp làm cơ sở cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp năm 1997), nguyên nhân là do có sai số trong đo đạc, giữa đo thủ công tại thời điểm cấp giấy năm 1997 và đo đạc bằng máy toàn đạc vào thời điểm hiện tại và biến động trong dồn ô đổi thửa của địa phương. Đại

diện hợp pháp của bà B chấp nhận sự thay đổi này, chấp nhận chỉ đòi đúng hiện trạng còn lại như kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án.

Về quan điểm của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án:

- Ông Nguyễn Văn C2 có 2 vợ:

Vợ cả là bà Hoàng Thị D (chết năm 1973), có con chung với ông C2 gồm: Ông Nguyễn Văn T1; Bà Nguyễn Thị K; Bà Nguyễn Thị T2; Bà Nguyễn Thị K1; Bà Nguyễn Thị N; Ông Nguyễn Văn C; Bà Nguyễn Thị C1; Chị Nguyễn Thị T3 (đều đang còn sống).

Vợ hai là bà Tô Thị B, có con chung với ông C2: chị Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Văn H2, chị Nguyễn Thị H3, chị Nguyễn Thị T (đều đang còn sống).

Những người con của ông Nguyễn Văn C2 nêu trên (trừ chị H, anh T1) đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt/ hoặc đề nghị không đưa họ vào tham gia tố tụng, họ không có ý kiến, yêu cầu gì trong vụ án.

- Chị Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn T1 có mặt tại phiên tòa có quan điểm nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà Tô Thị B.

- Bà Nguyễn Thị G có mặt tại phiên tòa, có quan điểm trình bày: Quá trình sử dụng đất nông nghiệp, bà và ông Vũ Xuân K2 có cải tạo đất nhưng bà không có ý kiến, yêu cầu giải quyết quyền lợi gì trong vụ án này mà sẽ tự giải quyết với chị H1 hoặc gia đình bà B sau nếu thấy cần thiết.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu quan điểm:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Thư ký Tòa án đã cơ bản tuân thủ quy định của pháp luật trong thụ lý vụ án, xây dựng hồ sơ, đưa vụ án ra xét xử và các hoạt động tố tụng khác. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của pháp luật trong điều hành phiên tòa; các đương sự (trừ bị đơn) chấp hành đúng quy định của pháp luật. Bị đơn không chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX Áp dụng các Điều 164, 166 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Luật án phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016.

Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Tô Thị B, buộc chị Đỗ Thị Hoàn t lại cho cụ B 220m2 đất 03 (theo hiện trạng) tại thửa số 197/15 và 197/9 (Cánh đồng nửa).

Về án phí: Chị H1 phải chịu án phí DSST theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Chị Đỗ Thị H1 là bị đơn, đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2, nhưng vẫn vắng mặt không vì lý do bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan; Những người có

quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là con ông C2 đều đề nghị xử vắng mặt (trừ ông T1, chị H, bà G có mặt) nên HĐXX tiến hành xét xử vụ án vắng mặt chị H1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại các điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất của bà Tô Thị B.

[2.1] Nguồn gốc đất nông nghiệp bà B đòi chị H1 phải trả lại là đất nông nghiệp chia cho gia đình bà B và đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng hợp pháp vào năm 1997, thể hiện là đất thửa số 197/9 và 197/15, tờ bản đồ số 3 – bản đồ đất nông nghiệp làm cơ sở cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997. Đến năm 2004, khi nhà nước đo đạc, vẽ lại bản đồ đất canh tác, thì thửa số 197/9 thể hiện thành thửa số 722, tờ bản đồ đất nông nghiệp số 6; còn thửa số 197/15 thì không được thể hiện thành thửa đất cụ thể, mà chỉ thể hiện là phần đất trống nằm giữa, giáp với thửa đất ở của chị H1 (thửa số 83, tờ bản đồ đất thổ cư số 05, đo vẽ năm 2000) và thửa đất nông nghiệp số 690, tờ bản đồ đất nông nghiệp số 06, bản đồ 2004 (hiện tại đang thuộc quyền sử dụng của ông X – theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ), phần đất trống này không có số thửa, nên cũng không có số liệu diện tích trên bản đồ đất nông nghiệp.

Qua quá trình sử dụng đất nông nghiệp, địa phương tiến hành dồn ô đổi thửa, đến thời điểm giải quyết tranh chấp vụ án, Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ thì có sự biến động về diện tích, cụ thể thửa số 722 chỉ còn diện tích là 136 m² và phần đất trống nêu trên đo đạc được diện tích là 84 m². Mặt khác, khi khởi kiện, nguyên đơn cũng chỉ dựa vào cung cấp của Đội 6, thôn C cung cấp diện tích 2 thửa đất lần lượt là 180 m² và 108 m² (tổng là 288 m²) để khởi kiện, chứ không dựa vào căn cứ đo đạc thực tế nào khác. Tòa án đã xác minh tại Đ, thôn C được biết: Địa phương cung cấp số liệu diện tích đất nông nghiệp cho bà B là dựa trên thông tin chia ruộng từ thời điểm ruộng mới được nhà nước chia. Trải qua 2 lần dồn ô đổi thửa, thì có sự biến động diện tích, nhưng địa phương không đo đạc lại vẫn sử dụng số liệu cũ. Đối với phần đất nông nghiệp thuộc quyền sử dụng của gia đình bà B thì suốt quá trình sử dụng cho đến nay không xảy ra tranh chấp về mốc giới với hộ gia đình xung quanh. Quá trình giải quyết vụ án, đại diện hợp pháp của nguyên đơn nhất trí, xác định chỉ đòi diện tích đất theo hiện trạng đo đạc được.

Xét thấy việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, phù hợp với thực tế sử dụng đất. Do vậy, HĐXX chấp nhận việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chỉ xem xét yêu cầu đòi lại diện tích đất nông nghiệp bao gồm 136 m² và 84 m².

[2.2] Trong quá trình sử dụng đất, gia đình bà B chỉ cho gia đình ông K2 thuê, không chuyển nhượng cho bất kỳ ai đất nông nghiệp nêu trên. Sau đó, ông K2 cũng chỉ cho chị H1 thuê lại đất nông nghiệp. Đến năm 2015, hết hạn thuê đất nông nghiệp giữa ông K2 và chị H1, gia đình bà B không đồng ý cho chị H1 thuê mà đòi lại nhưng chị H1 không đồng ý trả.

Chị H1 là người đang chiếm hữu đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình bà B, không đồng ý trả lại đất cho bà B nhưng không cung cấp được tài liệu,

chứng cứ nào chứng minh chị chiếm hữu hợp pháp đất nông nghiệp bằng hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất với gia đình bà B hoặc thuộc trường hợp được bảo vệ quyền lợi với tư cách người thứ 3 ngay tình, theo quy định của Bộ luật Dân sự.

[2.3]. Chị H1 không trả lại quyền sử dụng đất, đưa ra lý do chị nhận chuyển nhượng từ ông K2, nhưng chị không cung cấp bất cứ tài liệu, chứng cứ nào về hợp đồng chuyển nhượng. Mặt khác, mặc dù đã được Tòa án giải thích, chị vẫn không yêu cầu Tòa án xem xét quan hệ chuyển nhượng này (nếu có). Kết quả thu thập hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện B cũng chỉ thể hiện giữa chị và ông K2 chuyển nhượng đất ở. Mặt khác, quan hệ pháp luật chuyển nhượng (nếu có) giữa chị H1 và ông K2 đối với đất nông nghiệp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình bà B, là quan hệ pháp luật độc lập với quan hệ pháp luật đòi tài sản theo khởi kiện của bà B – là chủ sử dụng hợp pháp đất và không liên quan đến việc ông K2 chuyển nhượng đất nông nghiệp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình bà B (nếu có). Do vậy, Tòa án không xem xét quan hệ chuyển nhượng đất nông nghiệp (nếu có) giữa chị H1 và ông K2 trong vụ án này (vì không có ai yêu cầu xem xét), chị H1 có quyền khởi kiện trong vụ án khác. Việc không xem xét quan hệ pháp luật chuyển nhượng (nếu có) không ảnh hưởng đến giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Tô Thị B.

[2.4]. Quyền sử dụng đất là tài sản, theo quy định tại Điều 105 và Điều 115 Bộ luật Dân sự. Do vậy, căn cứ vào khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Dân sự, khoản 5 và khoản 7 Điều 166 Luật đất đai 2013 thì bà B là chủ tài sản khởi kiện đòi lại tài sản từ chị H1 là có căn cứ, được chấp nhận. Cần buộc chị H1 phải trả lại diện tích đất nông nghiệp gồm 2 phần, lần lượt có diện tích là 136 m² và 84 m² như kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ.

[3]. Về tài sản trên phần đất phải trả:

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, phần đất chị H1 phải trả cho bà B đã được đổ đất thành vườn, trên đó có một số công trình dựng tạm để chăn nuôi và trồng cây lâu năm, tường bao. Theo tài liệu địa chính của thửa đất có tranh chấp và kết quả xác minh tại UBND xã L, đất này là đất nông nghiệp sử dụng trồng lúa và chưa được phép chuyển đổi mục đích sử dụng. Do đó, việc cải tạo đất nông nghiệp thành đất vườn, trồng cây lâu năm, xây dựng chuồng trại để chăn nuôi, tường bao trên đất nông nghiệp, là vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 134, khoản 3 Điều 12 Luật Đất đai 2013 và thuộc trường hợp bị xử phạt vi phạm hành chính theo quy định tại Điều 6 Nghị định 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Mặt khác, chị H1 chiếm hữu tài sản của bà B không có căn cứ pháp luật, phải hoàn trả lại quyền sử dụng đất.

Do đó, căn cứ vào Khoản 2 Điều 164; Điều 169 của Bộ luật Dân sự, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B buộc chị H1 phải tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất để trả lại đất cho bà B, đảm bảo cho bà B sử dụng đất đúng mục đích theo quy định của pháp luật về đất đai.

[4] Về công sức chị H1 đối với đất này:

Kết quả xác minh tại địa phương cho thấy: Thuê sử dụng đất nông nghiệp đã được miễn, chị H1 không phải nộp. Tuy nhiên, chị H1 phải nộp một số khoản thu nộp tại địa phương do sử dụng đất canh tác. Thời gian chị H1 đóng các khoản trên là 5 năm, mức đóng khoảng 110.000 đồng/ năm/1 sào (360 m²). Như vậy, tổng số tiền chị H1 phải nộp trong 5 năm tương ứng với số diện tích đất phải hoàn trả 220 m², là 336.000 đồng.

Tuy nhiên, theo kết quả xác minh tại địa phương, số tiền này thực chất là số tiền mà người sử dụng đất phải bỏ ra để duy trì các phí dịch vụ địa phương cung cấp trong quá khai thác, hưởng dụng đất nông nghiệp, nên không phải là công sức tu bổ, tôn tạo duy trì giá trị quyền sử dụng đất. Do vậy, không buộc bà B phải thanh toán khoản này cho chị H1.

[5] Về án phí và chi phí tố tụng:

Theo quy định tại khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự, yêu cầu của bà Tô Thị B được chấp nhận, nên bị đơn là chị Đỗ Thị H1 phải chịu toàn bộ án phí, chi phí tố tụng (gồm chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản). Bà Tô Thị B đã nộp và thanh toán toàn bộ tiền tạm ứng chi phí tố tụng, nên buộc chị H1 phải thanh toán cho bà B số tiền này.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 166, khoản 2 Điều 164, Điều 169 của Bộ luật Dân sự 2015; khoản 5 và khoản 7 của Luật Đất đai 2013; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Tô Thị B về đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất nông nghiệp.

Buộc chị Đỗ Thị H1 phải trả lại cho bà Tô Thị B diện tích đất nông nghiệp 220 m², cụ thể gồm:

136 m² đất nông nghiệp tại vị trí thửa số 722, tờ bản đồ đất nông nghiệp số 6, bản đồ năm 2004.

84 m² đất nông nghiệp tại vị trí nằm giữa và giáp với thửa đất ở của chị H1 (thửa số 83, tờ bản đồ đất thổ cư số 05, bản đồ đất thổ cư năm 2000) và giáp thửa đất nông nghiệp số 690, tờ bản đồ đất nông nghiệp số 06, bản đồ năm 2004.

Vị trí đất nằm tại Đ, thôn C, xã L, huyện B, tỉnh Hải Dương.

Trên sơ đồ minh họa kèm theo bản án, phần đất phải trả được giới hạn bởi hình khép kín, tạo bởi các điểm: A1.A2.B1.A10.A1 (tương ứng diện tích 136 m²) và B2.B3.B4.B5.A5.A4.B2 (tương ứng diện tích 84 m²).

- Buộc chị H1 phải tháo dỡ công trình tạm, cây trồng lâu năm, tường xây trên phần đất 220 m² nêu trên để trả lại đất cho bà Tô Thị B.

(Có sơ đồ minh họa kèm theo bản án).

2. Về án phí và chi phí tố tụng:

Buộc chị Đỗ Thị H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 (ba trăm nghìn) đồng;

Buộc chị Đỗ Thị H1 phải thanh toán cho bà Tô Thị B số tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản là 6.000.000 (sáu triệu) đồng. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bà Tô Thị B cho đến khi thi hành án xong, chị H1 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt bản án.

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 yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND huyện Bình Giang;
- Chi cục THADS huyện Bình Giang;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

NGUYỄN VĂN CƯỜNG