

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN N
TỈNH NINH THUẬN**

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

Bản án số: 19/2023/DS - ST

Ngày: 28 - 6 - 2023

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất,
tiền bồi thường khi thu hồi đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN N, TỈNH NINH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Tùng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Ngọc Minh và bà Lê Thị Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Nhân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện N tham gia phiên tòa: Bà Lưu Thị Kim Thuyền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày, từ ngày 26 đến ngày 28 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 117/2021/TLST-DS, ngày 18 tháng 10 năm 2021 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp tiền bồi thường khi thu hồi đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2023/QĐXX-ST ngày 08 tháng 5 năm 2023 và thông báo mở phiên tòa số 02/2023/TB-TA ngày 12/6/2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: bà Lưu Thị H – Sinh năm: 1955; địa chỉ: H, P, N, Ninh Thuận. Có mặt.

Đại diện theo ủy quyền: bà Quảng Thị N – Sinh năm: 1974; địa chỉ: H,

P, N, Ninh Thuận. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: bà Nguyễn Thị L – Sinh năm: 1694; địa chỉ: khu phố x, phường P, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận là Luật sư Văn phòng Luật sư Hoa và cộng sự thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh - Có mặt.

Bị đơn: bà Trương Thị T – Sinh năm: 1972; địa chỉ: H, P, N, Ninh Thuận. Có mặt.

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền: ông Trần Đăng K – Sinh năm: 1988; địa chỉ: Q, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận – Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà: Quảng Thị N – Sinh năm: 1974; địa chỉ: H, P, N, Ninh Thuận. Có mặt.

+ Ông: Quảng Đại L1 – Sinh năm: 1977; địa chỉ: thôn N, xã P1, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Có mặt.

+ Bà: Quảng Thị C – Sinh năm: 1980; địa chỉ: H, P, N, Ninh Thuận. Có mặt.

+ Bà: Trương Thị B – Sinh năm: 1950 – Vắng mặt.

Địa chỉ: H, P, N, Ninh Thuận.

+ Ông: Từ Công T1 – Sinh năm: 1955 – Vắng mặt khi tuyên án.

Địa chỉ: H, P, N, Ninh Thuận.

+ Bà: Từ Thị B1 – Sinh năm: 1954 – Vắng mặt khi tuyên án.

Địa chỉ: H, P, N, Ninh Thuận.

+ Bà: Trương Thị N – Sinh năm: 1962 – Vắng mặt khi tuyên án;

Địa chỉ: H, P, N, Ninh Thuận.

+ Bà: Trương Thị N1 – Sinh năm: 1964 – Có mặt.

Địa chỉ: H, P, N, Ninh Thuận.

+ Ông: Trương L – Sinh năm: 1967 – Có mặt.

Địa chỉ: H, P, N, Ninh Thuận.

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền: ông Trần Đăng K – Sinh năm: 1988;
địa chỉ: Q, P, T, Ninh Thuận – Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 29-3-2022 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 30-6-2022 nguyên đơn trình bày:

Năm 1976 – 1977 vợ chồng ông T, bà H khai hoang một khu đất ở thôn H, xã P để trồng hoa màu, diện tích khai phá theo đo đạc thực tế tại thời điểm tranh chấp là 40.543,3m² thuộc các thửa đất số 2126, 2127, 2159, 2160 tờ bản đồ số 22 xã P tại trích lục số 2961 ngày 05/12/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh N. Do thời tiết nắng hạn, không có nước tưới tiêu nên vợ chồng ông T chỉ canh tác được khoảng 04 năm thì để đất trống không canh tác, nhưng gia đình vẫn thường quản lý đất, phát dọn cây bụi. Năm 2019 ông T chết, không để lại di chúc. Năm 2020 gia đình phát hiện Công ty Điện gió Trung Nam đã trồng trụ điện lên đất nên gia đình khiếu nại lên Ủy ban nhân dân xã P và được biết vợ chồng ông L và bà T đã chiếm đất của gia đình ông T cho công ty Trung Nam thuê. Quá trình giải quyết tranh chấp tại UBND xã P bà Trương Thị T cho rằng năm 1982 ông Quảng Đại T đã bán đất cho bà Đ (mẹ bà T) và bà T theo giấy bán đất rẫy lập ngày 25/5/1982 với giá là 03 dạ lúa và 01 con heo.

Bà H khẳng định ông T và bà không có bán đất cho bà Đ và bà T nên khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau đối với bị đơn:

1. Tuyên hủy giấy bán đất rẫy lập ngày 25/5/1982 vì giả mạo;
2. Công nhận toàn bộ diện tích đất theo đo đạc là 40.543,3m² thuộc các thửa đất số 2126, 2127, 2159, 2160 tờ bản đồ số 22 xã P tại trích lục số 2961 ngày 05/12/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh N cho bà H và các con trong gia đình đồng thời buộc bà T, ông L đang quản lý đất phải giao trả lại đất cho gia đình bà H.

3. Công nhận số tiền 30.769.830 đồng là tiền bồi thường khi thu hồi đất đang gửi tại kho bạc Nhà nước huyện N cho gia đình bà H.

Tại phiên tòa nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện như sau: Nguyên đơn chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên hủy giấy bán đất rẫy lập ngày 25/5/1982 với lý do giả mạo và buộc bà T, ông L là những người đang trực tiếp quản lý đất phải trả lại diện tích là 40.543,3m² thuộc các thửa đất số 2126, 2127, 2159, 2160 tờ bản đồ số 22 xã P tại trích lục số 2961 ngày 05/12/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh N cho nguyên đơn.

Bị đơn bà Trương Thị T do ông Trần Đăng K đại diện trình bày:

Về nguồn gốc đất đang tranh chấp theo kết quả đo đạc là 40.543,3m² thuộc các thửa đất số 2126, 2127, 2159, 2160 tờ bản đồ số 22 xã P tại trích lục số 2961 ngày 05/12/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh N có nguồn gốc là đất của gia đình ông Quảng Đại T khai hoang trước năm 1982, cụ thể năm nào thì bà không rõ. Năm 1982 ông T không có nhu cầu sử dụng nên bán lại cho bà Trương Thị Đ và bà T (vì lúc này bà T ở cùng bà Đ). Việc mua bán có làm giấy bán rẫy lập ngày 25/5/1982 có chữ ký của ông Quảng Đại T. Số tiền bán là 800.000 đồng, 05 dọ lúa và 01 con heo. Sau khi mua đất gia đình bà T cũng trồng hoa màu được khoảng 04 năm thì không canh tác được do thời tiết nắng hạn. Năm 2015 vợ chồng bà thuê máy ủi tiến hành cải tạo đất với số tiền thuê là 30.000.000 đồng nên đất mới bằng phẳng như hiện nay. Theo đơn khởi kiện của bà Lưu Thị H thì bà không đồng ý và có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án công nhận 40.543,3m² thuộc các thửa đất số 2126, 2127, 2159, 2160 tờ bản đồ số 22 xã P tại trích lục số 2961 ngày 05/12/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh N cho vợ chồng T, ông L và công nhận số tiền bồi thường khi thu hồi đất cho vợ chồng bà T, ông L.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:*

+ Ông: Trương L do ông Trần Đăng K đại diện trình bày như sau: ông Trương L thống nhất với lời trình bày của bà Trương Thị T và không bổ sung gì thêm. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

+ Ông: Từ Công Thương, bà Từ Thị Bùi và bà Trương Thị Ngon thống nhất lời trình bày của bà Trương Thị T và không bổ sung gì thêm. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

+ Bà: Trương Thị Ngọt trình bày: Năm 1982 ông Quảng Đại T bán đất cho bà Đ và bà Ngọt, không phải bán cho bà T. Việc mua bán chỉ nói miệng, không có làm giấy tờ gì, bà Ngọt đã giao cho ông T 03 dạ lúa và 01 con heo nái đẻ. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện, trường hợp bà N lấy lại đất bà yêu cầu phải trả cho bà 100.000.000 đồng.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa được tóm tắt như sau:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã xác định đúng quan hệ tranh chấp, thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tiến hành đúng các thủ tục tố tụng, đảm bảo đầy đủ quyền và lợi ích hợp pháp cho đương sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: áp dụng khoản 5,9 Điều 26, khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 98, 105 của Luật Đất đai 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 8 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Đề xuất nội dung giải quyết vụ án như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lưu Thị H. Công nhận sự tự nguyện của các đương sự theo đó: Vợ chồng bà Trương Thị T và ông Trương L đồng ý giao trả lại 40.543,3m² thuộc các thửa đất số 2126, 2127, 2159, 2160 tờ bản đồ số 22 xã P tại trích lục số 2961 ngày 05/12/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh N cho bà Lưu Thị H và các con Quảng Thị N, Quang Thị Chi, Quảng Đại Lên. Bà Lưu Thị H và các con Quảng Thị N, Quang Thị Chi, Quảng Đại Lên đồng ý hỗ trợ cho bà Trương Thị T và ông Trương L số tiền 170.000.000 đồng.

Về án phí: Bà Trương Thị T phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.]. Về quan hệ tranh chấp: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn Tòa án xác định hệ tranh chấp trong vụ án là “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tiền bồi thường khi thu hồi đất” quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1]. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy bán đất rẫy lập ngày 25/5/2023 và buộc bị đơn phải trả lại đất; yêu cầu công nhận số tiền bồi thường khi thu hồi đất. Tại phiên tòa nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện theo đó: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy giấy bán đất rẫy lập ngày 25/5/1982 và buộc bị đơn phải trả lại đất. Hội đồng xét xử nhận định như sau: Việc nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên được Tòa án chấp nhận. Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và công nhận số tiền bồi thường khi thu hồi đất.

[2.2]. Về diện tích đất tranh chấp:

Đất tranh chấp chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nằm ngoài khu đo, chưa có bản đồ giải thửa. Diện tích đất tranh chấp do các đương sự xác định tại thực địa và được cán bộ văn phòng Đăng ký đất đai đo đạc có tổng diện tích là 40.543,3m² thuộc các thửa đất số 2126, 2127, 2159, 2160 tờ bản đồ số 22 xã P tại trích lục số 2961 ngày 05/12/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh N. Việc đo đạc do các đương sự chỉ dẫn dưới sự chứng kiến của chính quyền địa phương.

[2.3]. Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Tại biên bản xét nguồn gốc đất tranh chấp, Ủy ban nhân dân xã P xác định đất có nguồn gốc do ông Quảng Đại T (cH bà Lưu Thị H) khai hoang vào khoảng năm 1976 – 1977.

Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa các đương sự đều xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Quảng Đại T khai hoang.

Xét sự thừa nhận của các đương sự về nguồn gốc đất, phù hợp với xác định của chính quyền địa phương nên đây là tình tiết không phải chứng minh quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nên có đủ căn cứ xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của gia đình ông Quảng Đại T khai hoang.

[2.4]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn thấy:

Bị đơn bà Trương Thị T cho rằng, căn cứ để bà T sử dụng đất là do bà T nhận chuyển nhượng của ông Quảng Đại T vào năm 1982 theo “Giấy bán đất rẫy lập ngày 25/5/1982” có chữ ký của ông Quảng Đại T. Quá trình giải quyết vụ án bà Lưu Thị H và các con xác định là ông T không bán đất và tờ giấy bán đất rẫy do bị đơn làm giả nhằm mục đích chiếm đất nên đề nghị Tòa án hủy giấy bán đất rẫy lập ngày 25/5/1982 do bà T cung cấp đồng thời yêu cầu bà T, ông L là người đang trực tiếp quản lý đất phải giao trả lại đất cho nguyên đơn.

Xét chứng cứ là tờ giấy bán đất rẫy lập ngày 25/5/1982 do bị đơn cung cấp thấy:

Thứ nhất: Giấy bán đất rẫy lập ngày 25/5/1982 có nội dung: “ông Quảng Đại T và bà Nại Thị H bán rẫy cho em Trương Thị T là con út của bà Trương Thị Đ, diện tích là 2,7ha, số tiền là 800.000 đồng, 5 giả lúa và một con heo nái đẻ”. Tuy nhiên tại biên bản hòa giải tranh chấp của Ủy ban nhân dân xã P bà T trình bày: bán với giá là 03 dạ lúa và một con heo nái đẻ, không có số tiền 800.000 đồng;

Thứ 2: Nội dung giấy bán đất rẫy có nội dung bán cho bà Trương Thị T là người mua đất, nhưng thời điểm năm 1982 bà Trương Thị T mới có 10 tuổi, sống phụ thuộc gia đình thì không có tài sản riêng để mua đất;

Thứ 3: Tại kết luận giám định số 2148/KL –KTHS ngày 24/5/2022 của Phân viện K hoạc hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh đã kết luận: chữ viết Quảng Đại T dưới tên người bán với chữ viết của ông Quảng Đại T trong tài liệu so sánh không phải cùng một người viết ra;

Thứ 4: Xác minh tại chính quyền địa phương cho biết thời điểm năm 1982 không có việc mua bán đất vì nhà nước cấm chuyển nhượng, nếu có thì chỉ có việc đổi đất lấy tài sản, không lập giấy tờ mua bán;

Thứ 5: Nhân chứng ký tên vào tờ giấy là ông Lưu Trọng khai là ông không chứng kiến việc mua bán và không ký vào giấy bán.

Từ sự phân tích trên có đủ căn cứ để xác định tài liệu là Giấy bán đất rẫy lập ngày 25/5/1982 do bị đơn đưa ra làm căn cứ để sử dụng đất là không có cơ sở chấp nhận.

Tuy nhiên, tại phiên tòa bị đơn bà Trương Thị T và ông Trương L đồng ý giao trả lại toàn bộ diện tích 40.543,3m² thuộc các thửa đất số 2126, 2127, 2159, 2160 tờ bản đồ số 22 xã P tại trích lục số 2961 ngày 05/12/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh N do bà T, ông L đang quản lý cho gia đình bà H và có yêu cầu bà H hoàn trả công sức bà T, ông L đã cải tạo đất tương ứng số tiền là 170.000.000 đồng. Tại phiên tòa, bà Trương Thị N là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng ý với yêu cầu của bà T và ông L.

Xét các bên thỏa thuận với nhau hoàn toàn tự nguyện do đó, Hội đồng xét xử ghi nhận ông Trương L và bà Trương Thị T đồng ý giao trả lại diện tích 40.543,3m² thuộc các thửa đất số 2126, 2127, 2159, 2160 tờ bản đồ số 22 xã P tại trích lục số 2961 ngày 05/12/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh N do vợ chồng ông L, bà T đang quản lý cho gia đình bà Lưu Thị H. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lưu Thị H hoàn trả chi phí cải tạo đất là 170.000.000 đồng cho bà T và ông L.

Xét phần đất có diện tích 40.543,3m² thuộc các thửa đất số 2126, 2127, 2159, 2160 tờ bản đồ số 22 xã P tại trích lục số 2961 ngày 05/12/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh N có nguồn gốc là của ông T khai hoang nhưng chưa được công nhận quyền sử dụng đất. Chính quyền địa phương xác định đất này không phải đất công, đất hoang nên địa phương không quản lý. Do đó, Tòa án tạm giao cho bà Lưu Thị H và các con quản lý, sử dụng. Trong quá trình sử dụng đất, việc đăng ký kê khai sử dụng đất, cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của Luật đất đai 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Về tranh chấp số tiền bồi thường khi thu hồi đất hội đồng xét xử nhận định như sau: Theo kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân huyện N như sau: Ủy ban nhân dân huyện N mới ban hành kế hoạch thu hồi đất, chưa ban hành quyết định thu hồi đất vì phần đất thu hồi đang có tranh chấp, trường hợp sau khi giải quyết tranh chấp, Tòa án công nhận đất cho bên nào thì ra quyết định thu hồi đất cho người sử dụng đất theo bản án của Tòa án. Mặt khác, tại phiên tòa nguyên đơn, bị đơn đã thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án. Do đó, bị đơn có yêu cầu công nhận số tiền bồi thường khi thu hồi đất là không có cơ sở xem xét chấp nhận.

[2.5]. Đối với bà Trương Thị Ngọt, quá trình giải quyết vụ án, bà Ngọt có yêu cầu hoàn lại $\frac{1}{2}$ giá trị phần đất đang tranh chấp do bà Ngọt mua đất cùng với bà Đ. Tòa án có giải thích cho bà Ngọt biết đây là yêu cầu độc lập của bà Ngọt và hướng dẫn bà Ngọt làm thủ tục yêu cầu độc lập. Tuy nhiên, bà Ngọt không có yêu cầu độc lập. Mặt khác, theo biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã P, bà Ngọt đồng ý với lời trình bày của bà T về nguồn gốc đất. Quá trình giải quyết vụ án, bà Ngọt không cung cấp tài liệu chứng minh về việc bà mua đất của ông T. Tại phiên tòa bà Ngọt yêu cầu nguyên đơn hỗ trợ số tiền 100.000.000 đồng nhưng phía nguyên đơn không đồng ý. Như vậy, trường hợp bà Ngọt có tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nguyên đơn bà Ngọt có quyền khởi kiện bằng vụ kiện khác để được xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

[2.6]. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự chịu toàn bộ chi phí tố tụng và không yêu cầu Tòa án xem xét nên không xem xét.

[3]. Về án phí: Nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí sơ thẩm. Bị đơn đơn phải chịu 300.000 đồng án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[4]. Đối với quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa về giải quyết nội dung vụ án là phù hợp.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng:

- Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147 và Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 203 Luật Đất đai 2013;
- điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 8 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn.

1. Ghi nhận sự tự nguyện của vợ chồng bà Trương Thị T và ông Trương L là người đang quản lý đất đồng ý giao trả lại diện tích 40.543,3m² thuộc các thửa đất số 2126, 2127, 2159, 2160 tờ bản đồ số 22 xã P tại trích lục số 2961 ngày 05/12/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh N cho bà Lưu Thị H và các con là: Quảng Thị N, Quảng Đại Lên và Quảng Thị Chi.

Tạm giao 40.543,3m² thuộc các thửa đất số 2126, 2127, 2159, 2160 tờ bản đồ số 22 xã P tại trích lục số 2961 ngày 05/12/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh N cho bà Lưu Thị H và các con là: Quảng Thị N, Quảng Đại Lên và Quảng Thị Chi quản lý, sử dụng phù hợp với quy định của pháp luật.

Trong quá trình sử dụng đất, người sử dụng đất được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký kê khai việc sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lưu Thị H hoàn trả công sức cải tạo đất cho bà Trương Thị T và ông Trương L số tiền là 170.000.000 đồng (một trăm bảy mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thi hành án tương ứng với thời gian chưa thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 của Bộ luật Dân sự.

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, 7b 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.

3. Về án phí sơ thẩm:

Miễn án phí sơ thẩm cho nguyên đơn bà Lưu Thị H.

Buộc bị đơn bà Trương Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí bà Trương Thị T đã nộp theo biên lai thu số 0002660 ngày 28/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N. Bà Trương Thị T đã nộp đủ án phí sơ thẩm.

* Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (28/6/2023), đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

Kèm theo bản án là trích lục số 2961 ngày 05/12/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh huyện N.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND huyện N;

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

- Các đương sự;
- CCTHADS huyện N;
- Lưu hồ sơ, án văn.

Trần Văn Tùng