TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TÂN LẠC** **TỈNH HÒA BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2018/DS-ST
Ngày 12 - 02-2018.
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN LẠC, TỈNH HÒA BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Cao Sơn

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Bùi Thanh Xuân.
2. Bà Bùi Thị Liên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Anh Phương– Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình tham gia phiên toà: Ông Đinh Mạnh Cơ - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 02 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 90/2017/TLST - DS ngày 14 tháng 8 năm 2017 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2018/QĐXX-ST ngày 17 tháng 01 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2018/QĐST-DS ngày 02/02/2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị H , sinh năm 1963.
Nơi cư trú: Xóm L, xã N, huyện T, tỉnh Hòa Bình.
Có mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1962. Nơi cư trú: Xóm L, xã N, huyện T, tỉnh Hòa Bình theo giấy ủy quyền ngày 10/8/2017. Có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: Ông Cao Viết C, sinh năm 1979.
Nơi cư trú: Xóm P 1, xã N, huyện T, tỉnh Hòa Bình. Có mặt tại phiên tòa.

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

Anh Nguyễn Mạnh Q, sinh năm 1984. Nơi cư trú: Xóm L, xã N, huyện T, tỉnh Hòa Bình. Vắng mặt tại phiên tòa.

Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1962. Nơi cư trú: Xóm L, xã N, huyện T, tỉnh Hòa Bình. Ông Nguyễn Văn T còn đại diện cho cả anh Nguyễn Mạnh Q theo giấy ủy quyền ngày 10/8/2017. Có mặt tại phiên tòa.

Bà Bùi Thị X, sinh năm 1973. Nơi cư trú: xóm P 1, xã N, huyện T, tỉnh Hòa Bình. Có mặt tại phiên tòa.

4. Người làm chứng:

Ông **Đặng Công T**, sinh năm 1964. Nơi cư trú: Xóm L, xã N, huyện T, tỉnh Hòa Bình. Vắng mặt.

Ông **Đặng Công S**, sinh năm 1950. Nơi cư trú: Xóm L, xã N, huyện T, tỉnh Hòa Bình. Vắng mặt.

Ông **Đặng Công H**, sinh năm 1954. Nơi cư trú: Xóm L, xã N, huyện T, tỉnh Hòa Bình. Vắng mặt.

Ông **Bùi Văn T**, sinh năm 1962. Nơi cư trú: Xóm P, xã N, huyện T, tỉnh Hòa Bình. Vắng mặt.

Bà **Bùi Thị Q**, sinh năm 1968. Nơi cư trú: Xóm P, xã N, huyện T, tỉnh Hòa Bình. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ kèm theo, phía nguyên đơn trình bày: Năm 1963, gia đình bà Trần Thị H cùng cả xóm L hiện nay đi khai hoang phát triển kinh tế tại xã N, huyện T, tỉnh Hòa Bình. Sau đó cả xóm L được Nhà nước cấp cho 15 ha đất trồng chè. Đến năm 1986 cây chè già cỗi và xóm có chia diện tích nêu trên cho từng hộ đề trồng cây, canh tác. Năm 2000 các hộ khai hoang đã được chia đất đều được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hộ bà Trần Thị H được cấp Giấy chứng nhận chung cho 03 thửa đất gồm thửa số 95, tờ bản đồ số 3 có diện tích 2.765m^2, thửa số 96, tờ bản đồ số 3 có diện tích 1.683m^2, thửa số 97, tờ bản đồ số 3 có diện tích 2.265m^2 tại xóm L, xã N, huyện T, tỉnh Hòa Bình (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 807xxx, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00xxx QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Hòa Bình đã cấp cho hộ bà Trần Thị H ngày 10/4/2000). Sau khi được cấp đất gia đình bà H đã thực hiện trồng cây keo trên đất. Sau đó toàn bộ diện tích đất nêu trên bị hộ ông Bùi Văn D, Cao Viết C là hộ dân tại xóm P, xã N, huyện T chiếm dụng. Khi bà H đòi đất từ ông D thì ông D đã tự nguyện trả lại đất nhưng ông C không tự nguyện trả đất. Hiện nay ông C đang lấn chiếm và sử dụng đất của gia đình bà H tại thửa số 96, tờ bản đồ số 3 là 1.683m^2 và thửa số 97, tờ bản đồ số 3 là 2.265m^2. Tổng cộng là 3.948m^2. Quá trình giải quyết tranh chấp, ông C không hợp tác và không chịu trả lại diện tích đất đã nêu. Vì vậy, bà Trần Thị H khởi kiện với yêu cầu ông Cao Viết C phải hoàn trả lại toàn bộ diện tích đất của hai thửa 96 và 97 thuộc tờ bản đồ số 3 có tổng diện tích là 3.948m^2.

Phía Bị đơn là ông Cao Viết C trình bày: Nguồn gốc đất gia đình ông đang ở và canh tác hiện nay do bố mẹ ông khai phá từ trước năm 1990. Trước khi ông C đến ở thì gia đình bố mẹ ông có cho anh trai ông là Cao Viết H ở trước. Năm 1998, ông H chết còn vợ ông H thì về bê ngoại sinh sống. Năm 2006 ông C lấy vợ và được bố mẹ đẻ cho ở trên đất tranh chấp cho đến nay. Thửa đất đang ở và canh tác có tứ cận là phía Bắc giáp đất quy hoạch nhà văn hóa xóm, phía Đông giáp đường dân sinh, phía Đông Nam giáp đất huyện L, tỉnh Hòa Bình, phía Nam giáp đất ông Bùi Văn D (hiện đã trả lại cho hộ bà Trần Thị H).

Diện tích đất ông C không nắm rõ. Thửa đất này cho đến nay gia đình ông C vẫn chưa có giấy tờ gì công nhận quyền sử dụng đất. Tài sản trên đất hiện có 80 cây chanh, 14 cây bưởi 02 năm tuổi, 80 cây keo, 02 cây dổi, 01 cây khế, 03 cây ổi, 01 cây đào, 03 cây đu đủ, 01 ngôi nhà xây gạch bi, chưa trát tường. Mái lợp tôn khung mái bằng thép, nền láng vữa ximăng có diện tích 52,3 m^2; 01 chuồng trâu xây gạch bi, mái lợp prôximăng có diện tích 8,76 m^2; 01 chuồng lợn xây gạch bi, mái lợp prôximăng có diện tích 4,2m^2; 01 trái bếp làm liền tường sau nhà, không tường, mái lợp prôximăng có diện tích 10,12m^2. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Cao Viết C không đồng ý trả lại đất đang tranh chấp vì cho rằng mình đã ở và canh tác trên đất đã lâu.

Phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Bùi Thị X trình bày: Năm 2006 bà kết hôn với ông Cao Viết C và được bố mẹ ông C cho ra ở trên đất đang tranh chấp. Theo bà X được biết thì thửa đất đang tranh chấp do bố mẹ chồng bà khai phá từ năm 1990, đến năm 1995 thì làm nhà cho anh trai ông C là Cao Viết H ở. Đến năm 1997, ông H chết thì gia đình phá nhà ông H đi và trồng keo. Năm 2006 bố mẹ chồng bà cho vợ chồng bà đến ở đó cho đến nay. Trên đất hiện nay gia đình bà X đã trồng cả chanh và bưởi khoảng 200 gốc được 01 năm tuổi. Đất gia đình bà X đang ở hiện nay vẫn chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay bất kỳ loại giấy tờ gì chứng minh quyền sử dụng đất.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ đối với thửa đất có đất tranh chấp: Đã xác định vị trí, tứ cận thửa đất của ông Cao Viết C đang thực tế sử dụng là 4.261m^2 có tứ cận: Phía Đông giáp đường đất và nhà ông Bùi Văn S, phía Tây giáp đất hộ bà Trần Thị H (trước đây do hộ ông Bùi Văn D đã trả lại), phía Nam giáp đất huyện L, tỉnh Hòa Bình, phía Bắc giáp đất nhà ông Cao Viết C đang sử dụng. Diện tích đất này chồng lấn diện tích đất thuộc thửa số 96 và 97 của hộ bà Trần Thị H, trong đó phần đất thuộc giấy chứng nhận của hộ bà Trần Thị H được xác định lấy mốc giới từ ranh giới giáp đất huyện L (theo tờ bản đồ số 3) và đo các cạnh cụ thể như sau: cạnh phía Đông giáp đường đi và đất ông Bùi Văn S đang sử dụng, có tổng chiều dài 71,35m (gồm các đoạn 39,69 m, 20,74m, 10,92m), cạnh Tây giáp thửa đất số 95, tờ bản đồ số 3 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ bà Trần Thị H (do ông Bùi Văn D đã trả lại) có chiều dài 82,22m, cạnh phía Bắc giáp phần đất gia đình ông Cao Viết C đang sử dụng có tổng chiều dài 50,48m, cạnh phía Nam giáp đất huyện L, tỉnh Hòa Bình có tổng chiều dài 50,45m (gồm các đoạn: 3,51m, 43,73m, 3,21m). Diện tích 3.948m^2. Thửa đất này nằm ở phía Đông trong tổng thể thửa đất ông C đang sử dụng và tài sản trên đất tranh chấp chỉ còn 70 cây chanh, 80 cây keo, 10 cây bưởi, 01 cây dổi và 01 cây ổi. Các tài sản còn lại gồm các công trình xây dựng, cây cối khác thuộc phần đất còn lại mà gia đình ông C đang sử dụng. Các tài sản có tổng giá trị là 12.699.230 đồng theo kết quả định giá tài sản ngày 27/12/2017 của Hội đồng định giá trong tố tụng dân sự huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình.

Quá trình Tòa án xác minh, những người làm chứng đều cho rằng đất tranh chấp trước đây là thuộc xóm L sau đó tách ra và nhập một phần xóm L về xã N thuộc huyện T, một phần thuộc huyện L, tỉnh Hòa Bình. Khi tách xóm thì phần đất thuộc xóm L, xã N có khoảng 30 hộ dân và trên đất trồng cây chè thuộc quản lý của Hợp tác xã L. Năm 1986, cây chè già cỗi, không có hiệu quả và thực

hiện chuyển đổi cơ cấu kinh tế nên Hợp tác xã chia cho các hộ dân xóm L tự canh tác và nộp sản phẩm. Năm 1998 đã tiến hành đo đạc đất trên cơ sở các hộ tự khai và đến năm 2000 thì các hộ xóm L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có hộ bà Trần Thị H. Trong quá trình quản lý, sử dụng do nhiều nguyên nhân nên một số thửa đất gần như bỏ hoang, thành bãi chăn thả gia súc và vì vậy một số hộ dân xóm P, xã N tự canh tác. Phía ủy ban nhân dân xã N xác nhận những nội dung trên và khẳng định quá trình cấp đất cho các hộ dân từ khâu ở cơ sở là đúng. Hiện tại, chỉ có các hộ dân thuộc xóm L là có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quanh vùng tranh chấp, còn các hộ dân thuộc xóm P, xã N tuy có canh tác quanh vùng đất tranh chấp nhưng đều không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất tranh chấp giữa hộ bà Trần Thị H và hộ ông Cao Viết C là đất thuộc xóm L, xã N, huyện T, tỉnh Hòa Bình.

Tòa án đã tiến hành hòa giải những không thành, do vậy vụ án được đưa ra xét xử ngày hôm nay.

Diễn biến tại phiên tòa, Nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn đều giữ nguyên quan điểm của nguyên đơn; yêu cầu ông Cao Viết C và gia đình hoàn trả lại cho gia đình bà Trần Thị H diện tích 3.948m^2 đất thuộc hai thửa 96 và 97, tờ bản đồ số 3 thuộc địa phận xóm L, xã N, huyện T, tỉnh Hòa Bình. Phía bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Bùi Thị X không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn vì cho rằng đất đó đã được bố mẹ ông Cao Viết C cho ông Cao Viết C ở từ năm 2006 cho đến nay nhưng vẫn thửa nhận đất đó thuộc xóm L. Các bên không có ý kiến gì về kết quả định giá tài sản trên đất. Các bên đều thừa nhận ông Cao Viết C đã thu hoạch hết các loại cây keo trên đất. Bên nguyên đơn chấp nhận bồi hoàn giá trị các loại cây còn lại trên đất cho gia đình ông Cao Viết C.

Phía đại diện Viện kiểm sát nhận định về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý, giải quyết vụ án đến khi vụ án được đưa ra xét xử. Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với các đương sự đã thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng. Về nội dung vụ án: thấy rằng đất tranh chấp thuộc đất đã được cấp giấy chứng nhận cho hộ bà Trần Thị H. Diện tích đất tranh chấp đã được xem xét, đo đạc xác định vị trí chính xác và đất đã được cấp theo đúng quy định của pháp luật nên cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Tuy nhiên, cũng cần xem xét buộc nguyên đơn có nghĩa vụ bồi hoàn giá trị tài sản trên đất cho bên bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về tố tụng:* Quan hệ pháp luật trong vụ án được xác định là tranh chấp quyền sử dụng đất. Các đương sự đều có nơi cư trú tại huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình. Đất tranh chấp đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Tòa án nhân dân huyện Tân Lạc thụ lý giải quyết là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm

a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai 2013.

[2] *Về nội dung vụ án*: Xét nguồn gốc đất tranh chấp phía nguyên đơn khai là do được chia và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2000, đất thuộc thửa số 96, 97, tờ bản đồ số 3 tại xóm L, xã N, huyện T, tỉnh Hòa Bình. Phía bị đơn khai do bố mẹ đẻ cho đến ở nhưng thừa nhận đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có bất kỳ loại giấy tờ gì liên quan. Thửa đất tranh chấp đã được xem xét, đo đạc cụ thể có diện tích 3.948m^2. Xét thửa đất tranh chấp ở đúng vị trí, đúng tứ cận và có diện tích đúng theo Giấy chứng nhận đã cấp cho hộ bà Trần Thị H ngày 10/4/2000 do Chủ tịch UBND huyện T cấp. Việc cấp đất đúng quy định của Nhà nước, đúng đối tượng và đang còn trong thời hạn sử dụng đất. Đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan do bố mẹ đẻ cho đến ở và tự ý sử dụng đất để làm nhà ở, trồng cây trên đất nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như bất kỳ loại giấy tờ khác theo quy định của pháp luật. Mặt khác, đất tranh chấp là đất nông nghiệp (đất trồng mẫu) và hộ gia đình ông Cao Viết C có đăng ký hộ khẩu thường trú tại xóm P, xã N, huyện T, tỉnh Hòa Bình nhưng đất tranh chấp lại thuộc xóm La Văn Cầu, xã Ngọc Mỹ, huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình. Do vậy, việc gia đình ông Cao Viết C sử dụng diện tích đất hiện nay trong đó có một phần lấn chiếm đất của hộ bà Trần Thị H là có thật và trái quy định của pháp luật. Như vậy, cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc ông Cao Viết C và gia đình có nghĩa vụ hoàn trả lại cho hộ bà Trần Thị H diện tích 3.948m^2 đất đã lấn chiếm, cụ thể: cạnh phía Đông giáp đường đi và đất ông Bùi Văn S đang sử dụng, có tổng chiều dài 71,35m (gồm các đoạn 39,69 m, 20,74m, 10,92m), cạnh Tây giáp thửa đất số 95, tờ bản đồ số 3 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ bà Trần Thị H (do ông Bùi Văn D đã trả lại) có chiều dài 82,22m, cạnh phía Bắc giáp phần đất gia đình ông Cao Viết C đang sử dụng có tổng chiều dài 50,48m, cạnh phía Nam giáp đất huyện L, tỉnh Hòa Bình có tổng chiều dài 50,45m (gồm các đoạn: 3,51m, 43,73m, 3,21m).

[3] *Về tài sản trên đất:* trên phần đất lấn chiếm gia đình ông Chói đã trồng các loại cây chanh, bưởi, dổi, ổi đã được định giá có giá trị là 12.699.0230 đồng. (Không có các tài sản là các công trình xây dựng là nhà, chuồng trâu, chuồng lợn trên đất. Các tài sản này nằm trên phần đất đang sử dụng còn lại của gia đình ông C). Xét đây là tài sản do gia đình ông C tạo dựng nên cần trả lại cho gia đình ông C. Tại phiên tòa các bên không thỏa thuận được về phương thức chuyển giao các tài sản trên nên Hội đồng xét xử xét cần giao cho gia đình hộ bà Trần Thị H sở hữu, sử dụng là hợp lý. Gia đình bà Trần Thị H có nghĩa vụ thanh toán trả giá trị các tài sản này cho gia đình ông Cao Viết C. Tài sản là các cây keo trên đất (theo kết quả định giá có giá trị là 5.120.000 đồng), ông C thừa nhận đã thu hoạch nên gia đình bà H không phải bồi hoàn giá trị tài sản này. Các tài sản còn lại là các loại cây chanh (70 cây) có giá trị 5.950.000 đồng, bưởi (10 cây) có giá trị 850.000 đồng, ổi (01 cây) có giá trị là 714.230 đồng, dổi (01 cây) có giá trị là 65.000 đồng. Tổng cộng là 7.579.234 *(Bảy triệu, năm trăm bảy chín nghìn, hai trăm ba mươi tư)* đồng.

[4] *Về án phí:* Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Vì Tòa án không xem xét về giá trị quyền sử dụng đất, chỉ xem xét quyền sở hữu về tài sản và tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc về ai nên bị đơn chỉ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch, theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Các đương sự còn phải chịu chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 4 Điều 275 và của Bộ luật dân sự 2015; khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26, khoản 5 Điều 166, Điều 203 Luật đất đai 2013:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; điểm a, khoản 2, Điều 27 Nghị quyết số 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 và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Trần Thị H; Xác định đất tranh chấp có diện tích 3.948m^2, vị trí tại xóm L, xã N, huyện T, tỉnh Hòa Bình thuộc thửa đất số 96, 97, tờ bản đồ số 3 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 807531, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00931 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Hòa Bình đã cấp cho hộ bà Trần Thị H ngày 10/4/2000. Buộc ông Cao Viết C và bà Bùi Thị X có nghĩa vụ giao trả lại cho hộ gia đình bà Trần Thị H diện tích đất nêu trên, có tứ cận:

+ Phía Đông giáp đất giáp đường đi và đất ông Bùi Văn S đang sử dụng, có tổng chiều dài 71,35m (gồm các đoạn 39,69 m, 20,74m, 10,92m).

+ Phía Tây giáp thửa đất số 95, tờ bản đồ số 3 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ bà Trần Thị H (do ông Bùi Văn D đã trả lại) có chiều dài 82,22m.

+ Phía Bắc giáp phần đất gia đình ông Cao Viết C đang sử dụng có tổng chiều dài 50,48m.

+ Phía Nam giáp đất huyện L, tỉnh Hòa Bình có tổng chiều dài 50,45m (gồm các đoạn: 3,51m, 43,73m, 3,21m).

2. Bà Trần Thị H được quyền sở hữu và có nghĩa vụ thanh toán trả giá trị tài sản trên đất do hộ ông Cao Viết C tạo lập gồm các cây chanh (70 cây), bưởi (10 cây), ổi (01 cây), dổi (01 cây), có tổng giá trị là 7.579.234 *(Bảy triệu, năm trăm bảy chín nghìn, hai trăm ba mươi tư)* đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án 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 năm 2015.

3. Án phí: Ông Cao Viết C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà Trần Thị H được nhận lại 789.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 03267 ngày 11/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Lạc.

4. Chi phí tố tụng:

4.1. Chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng. Số tiền này bà Trần Thị H và ông Cao Viết C phải chịu. Do bà Trần Thị H đã nộp tạm ứng nên ông Cao Viết C có nghĩa vụ thanh toán trả cho bà Trần Thị H 1.000.000 *(Một triệu)* đồng.

4.2. Chi phí định giá tài sản là 1.000.000 đồng. Số tiền này bà Trần Thị H phải chịu và được trừ vào 1.000.000 đồng tạm ứng đã nộp.

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.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Hòa Bình;
- VKSND huyện Tân Lạc;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện Tân Lạc;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Phạm Cao Sơn