

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÒA VANG
TP. ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: **02/2021/DS-ST**
Ngày 25 tháng 02 năm 2021
“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÒA VANG - TP. ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Anh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Tán Nghị

Bà Lê Thị Hoàng T

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Vỹ – là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Trương Công Hòa - Kiểm sát viên.

Ngày 25/02/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 06/2019/TLST- DS ngày 17 tháng 01 năm 2019 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 119/2020/QĐXX-ST ngày 31 tháng 12 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 08/2021/QĐDS-ST ngày 26/01/2021, Thông báo mở lại phiên tòa số 02/TB-TA ngày 04/02/2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Dương S, sinh năm 1981 và bà Trần Thị T, sinh năm 1984; cùng địa chỉ: Tổ , phường Thanh T, quận Thanh K, TP. Đà Nẵng. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phan Thị Q, sinh năm 1977; địa chỉ: Số 1, phường Tân C, quận Thanh K, TP.Đà Nẵng; có mặt.

Bị đơn: Ông Phan N, sinh năm 1969; có mặt.

Địa chỉ: Thôn P, xã Hòa S, huyện Hòa V, TP. Đà Nẵng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N: Ông Trần Xuân Vinh – Luật sư Văn phòng Luật sư Hòa Phát thuộc Đoàn luật sư thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: Số 31 đường Lê Vinh Khánh, phường Hòa An, quận Cẩm Lệ, TP.Đà Nẵng; có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Tôn Thất Q, sinh năm 1968; vắng mặt

Địa chỉ cuối cùng: Tổ , phường Hòa C, quận Hải C, TP. Đà Nẵng.

2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1972; có mặt.

3. Chị Phan Thị N, sinh năm 1997; vắng mặt.

4. Chị Phan Thị Y, sinh năm 1999; có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã Hòa S, huyện Hòa V, TP. Đà Nẵng.

5. UBND huyện Hòa V; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Khu Trung T hành C huyện Hòa V, thuộc thôn 1, xã Hòa P, huyện Hòa V, TP.Đà Nẵng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phan Thị Q trình bày:

Vào 14/6/2012 bà Trần Thị T và ông Dương S nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất (gọi tắt là: mua bán) số 950, tờ bản đồ số 15, diện tích 600m² của ông Tôn Thất Q; việc mua bán hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng Công chứng Trọng T. Sau khi nhận chuyển nhượng ngày 13/7/2012 ông S, bà T được UBND huyện Hòa Vang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 496932 đứng tên ông S, bà T. Năm 2018 vợ chồng ông S, bà T đến sử dụng thửa đất trên thì bị ông Phan N ngăn cản, lý do theo ông N là do ông Tôn Thất Q nhận chuyển nhượng đất của ông N nhưng chưa trả đủ tiền. Ông S, bà T đã nhờ UBND xã Hòa S vào can thiệp, hòa giải và đo đạc lại thửa đất thì phát hiện đất bị ông N lấn chiếm với diện tích khoảng 150m², trên đất có một phần ngôi nhà và vật kiến trúc. Để bảo đảm quyền lợi của ông S, bà T nên đề nghị Tòa án buộc ông N trả lại phần đất lấn chiếm nêu trên và đề nghị ông N chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông S và bà T.

Sau khi khởi kiện, tiến hành đo đạc bản đồ, xác định được diện tích đất ông N lấn chiếm là 132,7m², trên đất có một phần ngôi nhà, giếng nước, công trình phụ, mái che và một số vật kiến trúc khác của ông N. Ông S, bà T hoàn toàn thống N với kết quả đo đạc bản đồ, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả định giá tài sản.

Ông S, bà T đề nghị Tòa án căn cứ vào kết quả đo đạc bản đồ, xác định diện tích ông N lấn chiếm là 132,7m². Đề nghị Tòa án buộc ông N trả lại 132,7m² đất, có tứ cận như sau:

Đông giáp nhà, đất ông Phan N, có hai đoạn; đoạn một dài 16,95m, đoạn hai dài 3,26m.

Tây giáp đất ông Dương S và bà Trần Thị T, dài 18,22m

Nam giáp đường đi, dài 11,33m

Bắc giáp tường nhà dân, dài 7,20m.

Trường hợp, bị đơn ông Phan N, các thành viên gia đình ông N thống N để ông S, bà T được quyền sử dụng ổn định phần diện tích đất còn lại sau khi trừ đi 132,7m² lấn chiếm, thì ông S và bà T đồng ý tặng cho ông Phan N toàn bộ diện tích đất 132,7m², không yêu cầu ông N bồi trả giá trị hoặc bất kỳ khoản chi phí nào đối phần diện tích đất tranh chấp.

Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc bản đồ là 8.092.000đ (tám triệu không trăm chín mươi hai ngàn đồng), nguyên đơn xin tự nguyện chịu, không yêu cầu bị đơn phải bồi trả lại.

Bị đơn ông Phan N trình bày như sau:

Ông Phan N là chủ sử dụng thửa đất số 950 (tách ra từ thửa 451b), tờ bản đồ số 15 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 694939 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 11/8/2011. Tháng 5/2012 ông N chuyển nhượng 600m² đất tại thửa trên cho ông Tôn Thất Q, sau đó ông Quý được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 496394 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 07/6/2012 và tháng 6/2012 ông Quý chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên lại cho ông Dương S và bà Trần Thị T; ông S và bà T được UBND huyện Hòa Vang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 496932 ngày 13/7/2012. Việc chuyển nhượng đất giữa ông N với ông Quý đã không đúng với thực tế đất ông sử dụng, vì phần đất đó đã có nhà trên đất và gia đình ông N đang quản lý sử dụng. Nên khi ông S, bà T nhận chuyển nhượng lại từ ông Quý mới xảy ra tranh chấp như yêu cầu của ông S, bà T.

Nay ông S, bà T khởi kiện ông N trả lại đất, ông có ý kiến như sau: Ông thống N diện tích đất lần chiếm 132,7m² như kết quả đo đạc bản đồ, trên đất có nhà và vật kiến trúc của gia đình ông đang quản lý, sử dụng nên đề nghị ông S, bà T cho ông toàn bộ diện tích đất 132,7m². Vì điều kiện gia đình khó khăn nên ông N không thối trả giá trị lại cho ông S, bà T.

Đối với phần đất còn lại của ông S, bà T; ông S bà T toàn quyền quản lý sử dụng ông và các thành viên trong gia đình ông không ngăn cản hoặc có bất kỳ ý kiến gì. Về đo đạc bản đồ, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản của Tòa án ông hoàn toàn thống N và không có ý kiến gì. Về các chi phí tố tụng, ông S, bà T không yêu cầu nên ông không phải thối trả.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị T (vợ ông N), chị Phan Thị Y (con ông N) thống N với ý kiến của ông N và không có ý kiến gì thêm.

Ông Tôn Thất Q, chị Phan Thị N và UBND huyện Hòa Vang, đều vắng mặt nên không có ý kiến.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông N là Luật sư Trần Xuân Vinh trình bày: Luật sư thống N với ý kiến của bị đơn ông N và không có ý kiến gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Vang phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những 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 đảm bảo; tại phiên tòa ông Tôn Thất Q, chị Phan Thị N và UBND huyện Hòa Vang là những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã không thực hiện nghĩa vụ của đương sự là đến Tòa theo triệu tập, căn cứ Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị xét xử vắng mặt họ.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 106, 166, 167 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 164, 169 Bộ luật Dân sự năm 2015, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương S và bà Trần Thị T. Công nhận ý kiến thống N của ông Dương S, bà Trần Thị T với ông Phan N, cụ thể:

Giao cho ông Phan N được quyền sử dụng 132,7m² đất tại thửa số 950 tờ bản đồ số 15 và được quyền sở hữu các tài sản trên đất tranh chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 496932 do Ủy ban nhân dân huyện Hòa Vang cấp ngày 13/7/2012 đứng tên ông Dương S và bà Trần Thị T; tọa lạc tại Thôn P, xã Hòa S, huyện Hòa Vang, TP. Đà Nẵng cho ông Phan N, có tứ cận như sau:

Đông giáp nhà, đất ông Phan N, có hai đoạn; đoạn một dài 16,95m, đoạn hai dài 3,26m.

Tây giáp đất ông Dương S và bà Trần Thị T, dài 18,22m

Nam giáp đường đi, dài 11,33m

Bắc giáp tường nhà dân, dài 7,20m.

Công nhận việc thống N của ông Phan N, bà Nguyễn Thị T, chị Phan Thị Y về việc chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng của ông S, bà T đối phần đất còn lại.

Các bên đương sự có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc điều chỉnh đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản.

Chi phí tố tụng, định giá, án phí dân sự sơ thẩm và chi phí đăng thông tin trên phương tiện thông tin đại chúng nguyên đơn tự nguyện chịu nên ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn, do đó bị đơn không phải chịu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi nghe các đương sự trình bày ý kiến, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ông Dương S và bà Trần Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, TP. Đà Nẵng thụ lý giải quyết về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với bị đơn ông Phan N, địa chỉ đất và nơi cư trú của ông N đều tại: Thôn P, xã Hòa S, huyện Hòa Vang, TP. Đà Nẵng và Tòa án đã thụ lý giải quyết đơn khởi kiện của ông Dương S và bà Trần Thị T là đúng thẩm quyền được quy định tại Điều 26, Điều 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Tại phiên tòa những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tôn Thất Q, chị Phan Thị N và UBND huyện Hòa Vang được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, UBND huyện có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt các đương sự khác không có lý do. Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt họ.

[1.3] Đối với ông Tôn Thất Q là người mua đất ông Phan N, sau đó chuyển nhượng lại cho ông Dương S, bà Trần Thị T được xác định với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, tuy nhiên qua làm việc ông Quý không còn cư trú tại địa chỉ tổ 02, phường Hòa C, quận Hải C, TP. Đà Nẵng. Tòa án đã đăng thông tin tìm ông Quý trên phương tiện thông tin đại chúng, nhưng vẫn không có tin tức về ông Quý

hiện nay ở đâu. Việc chuyển nhượng đất từ ông Quý cho ông S, bà T đã được cơ quan nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông S, bà T. Do đó, ông Quý không còn liên quan đến quyền và nghĩa vụ của mình trong quá trình tố tụng nên việc vắng mặt ông Quý không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án giữa nguyên đơn ông Dương S, bà Trần Thị T với bị đơn ông Phan N.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ông Dương S và bà Trần Thị T khởi kiện ông Phan N, yêu cầu Tòa án buộc ông N trả lại 132,7m² đất lấn chiếm tại thửa số 950 (tách ra từ thửa 451b), tờ bản đồ số 15 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 496932 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 13/7/2012 đứng tên ông Dương S và bà Trần Thị T, tọa lạc tại thôn P, xã Hòa S, huyện Hòa Vang, TP. Đà Nẵng, có tứ cận như sau:

Đông giáp nhà, đất ông Phan N, có hai đoạn, đoạn một dài 16,95m, đoạn hai dài 3,26m.

Tây giáp đất ông Dương S và bà Trần Thị T, dài 18,22m.

Nam giáp đường đi, dài 11,33m.

Bắc giáp tường nhà dân, dài 7,20m.

Xét yêu cầu khởi kiện của bà Dương S và bà Trần Thị T thì thấy:

Về nguồn gốc diện tích 600m² tại thửa số 950, tờ bản đồ số 15 nguyên trước đây nằm trong thửa số thửa 451b, tờ bản đồ số 15 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 694939 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 11/8/2011 đứng tên ông Phan N. Tháng 5/2012 ông N chuyển cho ông Tôn Thất Q, sau đó ông Quý được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tháng 6/2012 ông Quý chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên lại cho ông S và bà T, ông S, bà T được UBND huyện Hòa Vang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 496932 ngày 13/7/2012, có tứ cận như sau:

Phía đông giáp nhà đất ông Phan N, có ba đoạn, đoạn một dài 13m, đoạn hai dài 4.30, đoạn ba dài 3,3m.

Phía Tây giáp đất trống, dài 22,80m.

Phía Nam giáp đường đi, chia làm bốn đoạn; đoạn một dài 24,80m, đoạn hai dài 2,0m, đoạn ba dài 3.1m, đoạn bốn dài 10,7m.

Phía Bắc giáp nhà dân, chia làm hai đoạn; đoạn một dài 11,5m, đoạn hai dài 15,00m.

Sau khi xem xét thực tế, đo đạc và đối chiếu với sơ đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất của ông Dương S và bà Trần Thị T bị ông Phan N lấn chiếm 132,7m². Do đó, ông S, bà T khởi kiện đòi 132,7m² là có căn cứ.

Ông S, bà T khởi kiện đòi lại 132,7m² đất, ông N thừa nhận có việc gia đình ông sử dụng 132,7m² đất tại thửa trên của ông S, bà T. Nhưng việc ông sử dụng được diện tích đó là do lúc chuyển nhượng cho ông Quý, ông không nghĩ có phần đất đó nên không biết việc lấn chiếm đất của ông S, bà T. Hiện đất lấn chiếm gia đình ông N đã xây dựng nhà và vật kiến trúc trên đất trước khi chuyển nhượng đất cho ông Quý nên

đề nghị ông S, bà T tặng cho ông phần đất lần chiếm 132,7m². Nguyên đơn thống N tặng cho ông Phan N toàn bộ 132,7m² và không yêu cầu ông N bồi trả giá trị chênh lệch. HĐXX xét thấy đây là ý chí tự nguyện của nguyên đơn nên công nhận sự thỏa thuận của ông S, bà T với ông N.

Phần đất ông S, bà T tặng cho ông N có tứ cận như sau.

Đông giáp nhà đất ông Phan N có hai đoạn; đoạn một dài 16,95m, đoạn hai dài 3,26m.

Tây giáp đất ông Dương S và bà Trần Thị T, dài 18,22m

Nam giáp đường đi, dài 11,33m

Bắc giáp tường nhà dân, dài 7,20m

Đối với đề nghị ông N chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông S và bà T, tại phiên tòa ông N, bà T và chị Nhung cùng thống N: Do ông S, bà T tặng cho gia đình 132,7m² đất nên không còn cản trở ông S và bà T sử dụng phần đất còn lại, Hội đồng xét đây là ý chí tự nguyện của đương sự nên công nhận việc thống N của ông Phan N, bà Nguyễn Thị T, chị Phan Thị Y về việc chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng của ông S, bà T đối phần đất còn lại.

Đối với tất cả các tài sản trên đất tranh chấp, trong đó có: Một phần ngôi nhà có diện tích 40,6m², chái lợp tôn ở phía trước nhà, lợp tấm Proximang ở phía tây nhà, trụ bê tông, giếng nước đào, 03 bể phốt bằng giêng. Các bên đương sự đều thông N của gia đình ông Phan N, do đó gia đình ông Phan N có tất cả các quyền đối với tài sản đó.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Phan N là Luật sư Trần Xuân Vinh thống N với ý kiến của bị đơn ông N và không có ý kiến gì thêm.

Căn cứ các Điều 106, 166, 167 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 164, 169 Bộ luật Dân sự năm 2015, HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S, bà T.

Các bên đương sự có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc điều chỉnh đăng ký biến động quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.

[2.2] Xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Vang tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm nguyên đơn tự nguyện chịu, nên bị đơn không phải chịu.

[4] Về chi phí: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, trưng cầu đo đạc bản đồ và định giá là 8.092.000 đ (tám triệu không trăm chín mươi hai ngàn đồng), nguyên đơn xin tự nguyện chịu, không yêu cầu bị đơn phải bồi trả lại nên không xét.

[5] Chi phí đăng thông tin trên phương tiện thông tin đại chúng nguyên đơn chịu đã nộp và chi xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 106, 166, 167 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 164, 169 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 147, 157, 161, khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên bố: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương S và bà Trần Thị T về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với ông Phan N.

Xử: Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của ông Dương S, bà Trần Thị T với ông Phan N như sau:

1. Giao cho ông Phan N được quyền sử dụng 132,7m² đất tại thửa số 950 tờ bản đồ số 15 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 496932 do Ủy ban nhân dân huyện Hòa Vang cấp ngày 13/7/2012 đứng tên ông Dương S và bà Trần Thị T; tọa lạc tại Thôn P, xã Hòa S, huyện Hòa Vang, TP. Đà Nẵng cho ông Phan N, có tứ cận như sau:

Đông giáp nhà ông Phan N, có hai đoạn; đoạn một dài 16,95m, đoạn hai dài 3,26m.

Tây giáp đất ông Dương S và bà Trần Thị T, dài 18,22m

Nam giáp đường đi, dài 11,33m

Bắc giáp tường nhà dân, dài 7,20m

(Có sơ đồ kèm theo)

Ông Phan N được quyền sở hữu, sử dụng tất cả các tài trên đất tranh chấp, trong đó có: Một phần ngôi nhà có diện tích 40,6m², mái lợp tôn ở phía trước nhà, lợp tấm Proximăng ở phía tây nhà, trụ bê tông, giếng nước đào, 03 bể phốt bằng giếng.

2. Công nhận sự tự nguyện của ông Phan N, bà Nguyễn Thị T, chị Phan Thị Y về việc chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng của ông S, bà T đối phần đất còn lại tại thửa đất số 950 tờ bản đồ số 15 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 496932 do Ủy ban nhân dân huyện Hòa Vang cấp ngày 13/7/2012 đứng tên ông Dương S và bà Trần Thị T.

3. Ông Dương S, bà Trần Thị T; ông Phan N có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất theo quy định của pháp luật.

4. Án phí dân sự sơ thẩm là 5.965.174đ (năm triệu chín trăm sáu mươi lăm ngàn một trăm bảy tư đồng) ông Dương S, bà Trần Thị T tự nguyện chịu. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 1.750.000 đồng ông S, bà T đã nộp tại biên lai 0002083 và số tiền 300.000 đồng đã nộp tại biên lai thu số 0002082 cùng ngày 17/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoà Vang. Ông S, bà T còn phải nộp 3.915.174 đồng.

5. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, trưng cầu đo đạc bản đồ và định giá tài sản là 8.092.000đ (tám triệu không trăm chín mươi hai ngàn đồng), ông S, bà T tự nguyện chịu, đã nộp và chi xong.

6. Chi phí đăng thông tin trên phương tiện thông tin đại chúng nguyên đơn chịu đã nộp và chi xong.

5. Báo cho nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm hôm nay, ngày 25/02/2021.

7. Riêng những người vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự

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

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND huyện Hoà Vang;
- Chi cục THADS huyện Hoà Vang;
- Lưu hồ sơ;

Nguyễn Thế Anh

**SƠ ĐỒ, VỊ TRÍ ĐẤT
KÈM THEO BẢN ÁN SỐ:
02/2021/DS-ST NGÀY 25/02/2021 CỦA TAND HUYỆN HÒA VANG**

Nguyên đơn: Ông Dương S, sinh năm 1981 và bà Trần Thị T, sinh năm 1984;
cùng địa chỉ: Tổ 27, phường Thanh T, quận Thanh K, TP. Đà Nẵng

Bị đơn: Ông Phan N, sinh năm 1969

Địa chỉ: Thôn P, xã Hòa S, huyện Hòa Vang, TP. Đà Nẵng

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa**

Nguyễn Thế Anh