

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ DUYÊN HẢI
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 54/2022/DS-ST

Ngày: 23-9-2022

V/v “*Tranh chấp về quyền sử dụng
đất*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ DUYÊN HẢI, TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Tấn Th

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Dương Quốc Võ

2. Ông Trần Văn Nước

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Vĩnh Lâm, Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Duyên Hải tham gia phiên tòa: Bà Kiên Thị Diệu Hiền, Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 9 năm 2022 tại Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 161/2021/TLST- DS ngày 11 tháng 11 năm 2021 về “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất*” theo Quyết định hoãn phiên tòa số: 84/2022/QĐHPT-DS ngày 07 tháng 9 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lương Văn T, sinh năm 1968 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp 16, xã Long Hữu, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1968 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp 16, xã Long Hữu, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh

3. *Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan:*

- Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1966 (Có mặt)

- Bà Mai Thị To, sinh năm 1969 (Có mặt)

- Bà Lương Ngọc C, sinh năm 1993

- Bà Lương Thị Ngọc L, sinh năm 1997

- Ông Lương Tấn L1, sinh năm 2002

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Lương Ngọc C, bà Lương Thị Ngọc L, ông Lương Tấn L1: Ông Lương Văn T, sinh năm 1968 theo Giấy uỷ quyền 06 tháng 9 năm 2022 (Có mặt)

- Bà Võ Thị Thu Th, sinh năm 1968 (Có mặt)
- Ông Nguyễn Anh Kh, sinh năm 1992 (Vắng)
- Ông Nguyễn Tấn S, sinh năm 1994 (Vắng)

Cùng địa chỉ: Ấp 16, xã Long Hữu, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 05 tháng 11 năm 2021 của nguyên đơn là ông Lương Văn T trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa như sau:

Trước đây ông Lương Văn T không nhớ thời gian chính xác ông Lương Văn T có mua của ông Nguyễn Văn N một miếng đất để cất nhà ở. Lúc đầu ông Lương Văn T hỏi mua bề ngang 06m, chiều dài từ phía trước giáp lộ ra đến hết đất của ông N. Giá thoả thuận một mét ngang là 15.000.000 đồng. Do phần đất ông Lương Văn T mua của ông N có dư một phần phía sau nên ông Lương Văn T hỏi mua và thống nhất là 30.000.000 đồng. Lúc mua bán đất thì không có làm giấy tay cũng không có ai chứng kiến. Ông Lương Văn T trả trước cho vợ chồng ông N 02 lần bằng 115.000.000 đồng, còn lại 5.000.000 đồng khi nào làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xong là giao đủ tiền.

Khi thoả thuận mua bán đất thì không có cắm trụ làm ranh nhưng khi cán bộ địa chính đo đạc tách thửa thì có cắm trụ làm ranh nhưng hiện tại các trụ này không còn nữa. Sau khi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xong thì ông Lương Văn T đã trả đủ tiền còn thiếu là 5.000.000 đồng cho vợ chồng ông N. Khoảng 03 năm sau ông Lương Văn T cất nhà cũng không ai tranh chấp gì. Khoảng năm 2021, ông N mới xây hàng rào chì gai ông Lương Văn T thấy qua đất của ông Lương Văn T nên ông Lương Văn T ngăn cản nhưng ông N vẫn làm từ đó xảy ra tranh chấp.

Theo kết quả đo đạc của Toà án thì phần đất tranh chấp có diện tích 89,8m² thuộc thửa 505, tờ bản đồ số 28 do vợ chồng ông Lương Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất có hai phần, phần cập bên nhà ông T thì ông N đã xây hàng rào (diện tích đo đạc 37,8m²) và phần đất bờ ao tôm phía sau nhà ông T. Tại phiên tòa, ông T yêu cầu ông N tháo dỡ hàng rào trả lại phần đất cập bên nhà cho ông diện tích đo đạc 37,8m² thuộc thửa 505 do ông Lương Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Còn phần đất phía sau nhà ông T thì ông N cho rằng đã chuyển nhượng và không tranh chấp với ông T nên ông T không có yêu cầu Toà án giải quyết. Vì vậy, so với đơn khởi

kiện, nguyên đơn ông T rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với ông N diện tích là 12,2m².

Theo bị đơn ông Nguyễn Văn N trình bày trong quá trình tham gia tố tụng như sau:

Vào năm 2011, vợ chồng ông Nguyễn Văn N có thoả thuận bán đất cho vợ chồng ông T 06 mét ngang bằng 90.000.000 đồng và phần đất thừa là 30.000.000 đồng. Khi mua bán thì không có làm giấy tay nhưng có ông 7 Nhật và ông 7 N1 là người giáp ranh biết rõ. Số tiền mua đất vợ chồng ông T trả nhiều lần. Cụ thể năm 2011 trả 50.000.000 đồng, năm 2012 trả 40.000.000 đồng, năm 2013 trả 25 triệu đồng, còn lại 5.000.000 đồng đã trả xong sau khi làm xong bằng khoán. Khi bán đất và làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai bên có cặm trụ đá. Cụ thể phần đất ông Nguyễn Văn N bán giáp với đất của ông Nguyễn Văn N có cặm 03 trụ: một trụ ngay giáp lộ, một trụ cách trụ đầu 25m và một trụ cuối đất hiện N1y vẫn còn. Ông Nguyễn Văn N chỉ bán đất tới trụ đá còn phần đất bờ ao ông Nguyễn Văn N không có bán vì chưa lại để làm bờ ao và cho xe qua lại.

Việc đo đạc và tách thửa đất cho ông T trước đây do ông N sơ sót không kiểm tra kỹ trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng. N1y qua ý kiến của ông T thì ông N yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần đất mà ông N đã làm hàng rào diện tích đo đạc 37,8m² thuộc thửa 505. Ông N đồng ý trả lại cho ông T giá trị đất này theo quy định. Riêng phần đất phía sau nhà ông T thì ông N thống nhất giao lại cho ông T và không có tranh chấp gì với ông T.

Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị To trình bày thống nhất ý kiến của ông T nên không trình bày thêm.

Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Thu Th trình bày thống nhất ý kiến của ông N nên cũng không trình bày thêm.

Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N1 trình bày đối với phần đất phía sau nhà của ông T do ông N và ông T thống nhất không tranh chấp nên ông cũng không có yêu cầu gì.

Theo Đơn yêu cầu độc lập ngày 01/8/2022 người có quyền L, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Anh Kh trình bày như sau:

Phần đất mà cha mẹ ông Nguyễn Anh Kh trước đây có chuyển nhượng cho vợ chồng ông Lương Văn T được cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn N trong đó ông Nguyễn Anh Kh là thành viên trong hộ. Vì vậy, lúc bán đất thì ông Nguyễn Anh Kh không biết vì không có sống chung với cha mẹ thời điểm đó. Sau này ông Nguyễn Anh Kh mới biết là cha mẹ ông Nguyễn Anh Kh bán đất cho ông T. Vì vậy, ông Nguyễn Anh Kh yêu cầu Tòa án xem xét huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 505, tờ bản đồ số 28, đất tại ấp 16, xã Long Hữu, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh giữa ông Nguyễn Văn N, bà Võ Thị

Thu Th với ông Lương Văn T và bà Mai Thị To; đồng thời yêu cầu Toà án huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lương Văn T và bà Mai Thị To tại thửa 505, tờ bản đồ số 28, đất tại ấp 16, xã Long Hữu.

Tại Đơn yêu cầu ngày 05/9/2022, ông Kh xin rút lại To bộ yêu cầu độc lập trong vụ án.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải thể hiện như sau:

- Phần đất tranh chấp giữa hộ ông Lương Văn T và ông Nguyễn Văn N có tổng diện tích 37,8m² thuộc thửa 505, tờ bản đồ số 28 do ông Lương Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất tại ấp 16, xã Long Hữu, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

- Riêng phần đất diện tích 56.6m² thuộc thửa 505, tờ bản đồ số 28 do ông Lương Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Nguyễn Văn N thừa nhận là đất của ông Lương Văn T nên không tranh chấp với ông T.

Về giá đất, theo kết luận của Hội đồng định giá tài sản do Toà án thành lập trong quá trình giải quyết vụ án thì giá đất tại thửa 505 là 500.000đ/m². Tại phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn người có quyền L nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu định giá lại.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến tại phiên tòa như sau:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, Thẩm phán đã thực hiện đúng quy định pháp luật.

- Việc tuân theo pháp luật của Thư ký phiên tòa và Hội đồng xét xử: Thư ký phiên tòa và Hội đồng xét xử có mặt tại Tòa đã thực hiện đúng các thủ tục quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Đối với việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Đương sự đã thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn; người có quyền L, nghĩa vụ liên quan có mặt chấp hành tốt nội quy phiên tòa.

- Về nội dung vụ án:

+ Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, trên cơ sở các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả hỏi và tranh luận tại phiên tòa xét xử Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất diện tích 37,8m² thuộc thửa 505, tờ bản đồ số 28 do ông Lương Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất tại ấp 16, xã Long Hữu, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh. Tuy nhiên, để đảm bảo ổn định việc sử dụng đất của bị đơn, Kiểm sát viên đề nghị giao đất cho bị đơn, buộc bị đơn trả giá trị đất cho nguyên đơn theo giá đã được Toà án định giá.

+ Đối với diện tích $56,6\text{m}^2$ thuộc thửa 505, tờ bản đồ số 28 do ông Lương Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bị đơn thừa nhận đất của nguyên đơn và không tranh chấp nên đề nghị không xem xét.

+ Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông T đối với ông N có diện tích là $12,2\text{m}^2$.

+ Đình chỉ xét xử yêu cầu độc lập của người có quyền L, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Anh Kh.

+ Buộc bị đơn chịu chi phí tố tụng và án phí theo quy định.

- Về kiến nghị khắc phục: Không có.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về sự vắng mặt của đương sự: người có quyền L, nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Anh Kh, ông Nguyễn Tấn S đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai mà không vì trở ngại khách quan hoặc sự kiện bất khả kháng nên Tòa án căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt đối với đương sự vắng mặt.

[2] Về chứng cứ trong vụ án: Tại phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền L, nghĩa vụ liên quan thống nhất không giao nộp bổ sung thêm tài liệu, chứng cứ, không yêu cầu Tòa án xác minh, lấy lời khai ai. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa để xét xử vụ án.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Lương Văn T.

Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của đương sự trong vụ án đã xác định được như sau: Hộ ông Nguyễn Văn N có chuyển nhượng cho hộ ông Lương Văn T diện tích là $528,3\text{m}^2$ thuộc thửa 505, tờ bản đồ số 28, đất tại ấp 16, xã Long Hữu, thị xã Duyên Hải tỉnh Trà Vinh theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được chứng thực ngày 03/6/2013 tại UBND xã Long Hữu. Ngày 14/6/2013, UBND huyện Duyên Hải đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất diện tích $528,3\text{m}^2$ thuộc thửa 505, tờ bản đồ số 28, đất tại ấp 16, xã Long Hữu, thị xã Duyên Hải tỉnh Trà Vinh cho hộ ông Lương Văn T.

Tại phiên tòa, các đương sự thống nhất không tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích $528,3\text{m}^2$ thuộc thửa 505, tờ bản đồ số 28, đất tại ấp 16, xã Long Hữu, thị xã Duyên Hải tỉnh Trà Vinh. Tuy nhiên, nguyên đơn cho rằng trong quá trình sử dụng đất hộ ông Nguyễn Văn N đã làm hàng rào chiếm đất của nguyên đơn tại thửa 505 theo kết quả đo đạc có diện tích là $37,8\text{m}^2$. Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn trả lại đất này cho nguyên đơn. Tại phiên tòa, bị đơn thừa nhận phần đất diện tích $37,8\text{m}^2$

là thuộc thửa 505, tờ bản đồ số 28. Tuy nhiên bị đơn cho rằng thực tế khi chuyển nhượng thì không có chuyển nhượng phần đất diện tích $37,8\text{m}^2$ tuy nhiên trong quá trình làm hợp đồng chuyển nhượng và đo đạc tách thửa bị đơn không kiểm tra kỹ nên phần đất diện tích $37,8\text{m}^2$ mới nằm trong diện tích $528,3\text{m}^2$ chuyển nhượng cho nguyên đơn. Chính vì không biết diện tích $37,8\text{m}^2$ đã nằm trong diện tích $528,3\text{m}^2$ chuyển nhượng cho nguyên đơn nên bị đơn mới làm hàng rào bằng trụ bê tông rào lại đất gồm luôn diện tích $37,8\text{m}^2$. Vì vậy, bị đơn yêu cầu được tiếp tục sử dụng đất này và đồng ý trả lại cho nguyên đơn giá trị đất là 10.000.000 đồng. Qua yêu cầu và ý kiến của đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy, phần đất diện tích $37,8\text{m}^2$ là thuộc thửa 505, tờ bản đồ số 28 hiện trạng là nằm phía ngoài nhà của ông T, hiện tại ông N đã làm hàng rào bằng trụ bê tông rào lại luôn phần đất này. Nếu buộc ông N tháo dỡ To bộ hàng rào trả lại đất cho ông T thì làm ảnh hưởng đến giá trị hàng rào. Mặt khác, nếu giao đất này cho bị đơn cũng không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất đối với phần đất còn lại thuộc thửa 505 của ông T. Vì vậy, giao đất cho bị đơn nhưng buộc bị đơn trả giá trị đất cho nguyên đơn là hợp lý hơn, không trái pháp luật, đảm bảo quyền L cho nguyên đơn và phù hợp với ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

Xét về giá trị đất, theo kết luận định giá của Hội đồng định giá thì giá đất tại thửa 505 là 500.000 đồng/m^2 nên bị đơn có ý kiến trả giá trị diện tích $37,8\text{m}^2$ bằng 10.000.000 đồng là chưa đảm bảo quyền L cho nguyên đơn. Vì vậy, Hội đồng xét xử quyết định buộc bị đơn phải trả nguyên đơn giá trị quyền sử dụng đất diện tích $37,8\text{m}^2$ là thuộc thửa 505, tờ bản đồ số 28 là: $37,8\text{m}^2 \times 500.000 \text{ đồng/m}^2 = 18.900.000 \text{ đồng}$.

- Đối với phần đất diện tích $56,6\text{m}^2$ thuộc thửa 505, tờ bản đồ số 28 do ông Lương Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bị đơn thừa nhận đất của nguyên đơn và không tranh chấp; nguyên đơn cũng đồng ý không tranh chấp với bị đơn phần đất này nên không xem xét giải quyết trong vụ án.

- Đối với nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu diện tích $12,2\text{m}^2$ và người có quyền L, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Anh Kh rút To bộ yêu cầu độc lập nên đình chỉ xét xử theo quy định tại Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Về án phí: Do nguyên đơn được Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên bị đơn là ông Nguyễn Văn N phải chịu án phí là 945.000 đồng.

Nguyên đơn được hoàn trả To bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng.

Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Anh Kh được hoàn trả To bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng.

[5] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Văn N phải chịu To bộ chi phí xem xét, thẩm

định tại chỗ là: 1.274.196 đồng, chi phí định giá tài sản là: 500.000 đồng; chi phí cung cấp thông tin địa chính: 178.000 đồng. Tổng cộng là 1.952.196 đồng.

Ông Lương Văn T được nhận lại tiền tạm ứng còn dư là 3.000.000 đồng. Trong đó, ông T được Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải hoàn trả: 1.047.804 đồng và ông T được nhận số tiền 1.952.196 đồng sau khi ông N nộp tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí tố tụng là trong giai đoạn thi hành án số tiền là 1.952.196 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 156, Điều 227, 228, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Các Điều 26, 27 Nghị quyết 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 và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lương Văn T.

- Buộc ông Nguyễn Văn N trả cho hộ ông Lương Văn T giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích 37,8m² thuộc thửa 505, tờ bản đồ số 28; đất tại ấp 16, xã Long Hữu, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh là 18.900.000 đồng.

Công nhận cho ông Nguyễn Văn N phần đất diện tích là 37,8m² thuộc thửa 505, tờ bản đồ số 28, đất tại ấp 16, xã Long Hữu, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

Kích thước, tứ cận đối với đất diện 37,8m² thuộc thửa 505, tờ bản đồ số 28, đất tại ấp 16, xã Long Hữu, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất do hộ ông Lương Văn T đứng tên thể hiện theo Sơ đồ Khu đất kèm theo Công văn số 1141/CNTXDH ngày 09/02/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh (Kèm theo Bản án)

Ông Nguyễn Văn N được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được Tòa án công nhận theo quy định pháp luật.

Buộc hộ ông Lương Văn T giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa 505, tờ bản đồ số 28, đất tọa lạc ấp 16, xã Long Hữu, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chỉnh lý biến động theo quy định của pháp luật trong trường hợp ông Nguyễn Văn N có yêu cầu xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông Nguyễn Văn N được công nhận theo

Bản án này.

Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc chỉnh lý biến động đối với diện tích đất ông Nguyễn Văn N được Toà án công nhận quyền sử dụng tại thửa 505, tờ bản đồ số 28. Đất tại ấp 16, xã Long Hữu, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh. Việc chỉnh lý biến động đất thực hiện theo quy định của pháp luật.

2. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện nguyên đơn ông Lương Văn T đã rút lại với diện tích là 12,2m² và đình chỉ xét xử To bộ yêu cầu độc lập của người có quyền L, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Anh Kh đã rút theo quy định tại Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

3. Về án phí:

Buộc bị đơn là ông Nguyễn Văn N phải chịu án phí là 945.000 đồng.

Hoàn trả cho ông Lương Văn T To bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006373 ngày 11/9/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Anh Kh To bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008362 ngày 01/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

[4] Về chi phí tố tụng:

Buộc ông Nguyễn Văn N phải chịu To bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là: 1.274.196 đồng, chi phí định giá tài sản là: 500.000 đồng; chi phí cung cấp thông tin địa chính: 178.000 đồng .

Ông Lương Văn T được nhận lại tiền tạm ứng còn dư là 3.000.000 đồng. Trong đó, ông T được Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải hoàn trả: 1.047.804 đồng và ông T được nhận số tiền 1.952.196 đồng sau khi ông N nộp tiền chi phí tố tụng trong giai đoạn thi hành án số tiền là 1.952.196 đồng.

5. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền L, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị To, bà Võ Thị Thu Th, ông Nguyễn Văn N1, bà Lương Ngọc C, bà Lương Thị Ngọc L, ông Lương Tấn L1 có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan gồm: ông Nguyễn Anh Kh, ông Nguyễn Tấn S vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai theo quy định của Bộ luật Tố tụng 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.

Nơi nhận:

- Đường sự;
- VKSND thị xã Duyên Hải;
- Chi cục THADS thị xã Duyên Hải;
- TAND tỉnh Trà Vinh.
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

Dương Tấn Th