

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN QUỲ CHÂU
NGHỆ AN**

Bản án số: 14/2022/DSST

Ngày: 19/7/2022

Về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

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

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN QUỲ CHÂU - TỈNH NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Trần Hoài Nam

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Phan Thị Duệ

Ông Phan Văn Hưng

- Thư ký phiên toà: Bà Vi Hải Yến – Thư ký Toà án nhân dân huyện Quỳnh Châu, tỉnh Nghệ An

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quỳnh Châu, tỉnh Nghệ An tham gia phiên toà: Bà Trần Hoàng Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Quỳnh Châu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 10/2021/TLST-DS ngày 29 tháng 11 năm 2021 về Tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 60/2021/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lang Văn Ch, sinh năm 1945.

Trú tại: Bản KB, xã CH, huyện Quỳnh Châu, tỉnh Nghệ An.

Vắng mặt

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Lang Thanh T, sinh năm 1981.

Trú tại: Bản KB, xã CH, huyện Quỳnh Châu, tỉnh Nghệ An.

Có mặt.

(Theo giấy ủy quyền lập ngày 24/9/2021).

- Bị đơn: Anh Nguyễn Đăng N, sinh năm 1990.

Trú tại: Khối 1, thị trấn TL, huyện Quỳnh Châu, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn:

1. Bà Lương Thị Q, sinh năm 1948. Vắng mặt.

2. Bà Lang Thị L, sinh năm 1976. Vắng mặt.

3. Anh Lang Thanh T, sinh năm 1981. Có mặt.

4. Chị Vi Thị H, sinh năm 1981. Có mặt.

Đều trú tại: Bản KB, xã CH, huyện Quỳnh Châu, tỉnh Nghệ An.

5. Chị Lang Thị Gi, sinh năm 1985. Vắng mặt.

Trú tại: Bản L, xã CB, huyện Quỳnh Châu, tỉnh Nghệ An.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn:*

- Chị Nguyễn Thị Y, sinh năm 1992. Trú tại: Khố 1, thị trấn TL, huyện Quỳnh Châu, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

- *Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn:* Anh Lang Thanh T. Sinh năm 1981. Trú tại: Bản KB, xã CH, huyện Quỳnh Châu, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

(Theo Giấy ủy quyền lập ngày 15/02/2022).

- *Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn:* Anh Nguyễn Đăng N. Sinh năm 1990. Trú tại: Khố 1, thị trấn TL, huyện Quỳnh Châu, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

(Theo giấy ủy quyền lập ngày 17/12/2021).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 18/11/2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, anh Lang Thanh T trình bày: Vào năm 2003, gia đình ông Lang Văn Ch được UBND huyện Quỳnh Châu, tỉnh Nghệ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 237, tờ bản đồ số 04 có diện tích 32.308m² tại bản KB, xã CH, huyện Quỳnh Châu, tỉnh Nghệ An. Quá trình sử dụng đất thì vào khoảng năm 2010, gia đình ông Ch phát hiện gia đình anh Nguyễn Đăng N canh tác lấn chiếm sang phần đất của gia đình ông Ch khoảng 11.264 m². Gia đình ông Ch đã nhiều lần đòi lại đất nhưng anh N không đồng ý trả lại. Sau đó, ông Ch đã làm đơn yêu cầu UBND xã CH, huyện Quỳnh Châu, tỉnh Nghệ An giải quyết tranh chấp đất giữa ông Ch với anh N. Qua thủ tục hòa giải tại cơ sở thì giữa hai bên không thỏa thuận được việc giải quyết tranh chấp. Ngày 29/11/2021, anh T đã nộp đơn khởi kiện ra Tòa án giải quyết yêu cầu anh Nguyễn Đăng N phải trả lại diện tích đất lâm nghiệp đã lấn chiếm là 11.264 m² đất tại bản KB, xã CH, huyện Quỳnh Châu, tỉnh Nghệ An.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, anh T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đồng thời đề nghị được nhận sử dụng 02 con đường khai thác Keo nguyên liệu do anh N đầu tư làm đường vận xuất và đồng ý trả giá trị 02 con đường trên lại cho anh N theo kết quả định giá với tổng số tiền là 7.200.000^d. Đồng ý chi trả một phần tiền công trông coi và bảo quản đất tranh chấp theo như yêu cầu của anh N với số tiền 10.000.000^d.

- Bị đơn, anh Nguyễn Đăng N trình bày: Vào năm 2011, gia đình anh nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 39.014m² thuộc các thửa đất số 240 + 249, tờ bản đồ số 04 tại bản KB, xã CH, huyện Quỳnh Châu, tỉnh Nghệ An đã được UBND huyện Quỳnh Châu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 18/9/2007 cho ông Vũ Văn L và phần diện tích đất đang tranh chấp nêu trên

nằm trong tổng diện tích mà gia đình anh nhận chuyển nhượng quyền sử dụng từ ông L. Do đó, anh N không đồng ý trả lại đất cho ông Ch.

Tuy nhiên, nếu phải trả lại đất cho ông Ch thì anh đồng ý cho ông Ch được nhận sử dụng 02 con đường khai thác Keo nguyên liệu do anh đầu tư; đề nghị ông Ch trả lại cho anh trị giá 02 con đường với tổng số tiền là: 7.200.000^d (Bảy triệu, hai trăm nghìn đồng). Đồng thời, đề nghị ông Ch phải trả công trông coi và bảo quản đất tranh chấp với số tiền 20.000.000^d (Hai mươi triệu đồng).

Người làm chứng - ông Vũ Văn L trình bày: Diện tích đang tranh chấp trước đây nằm trong tổng diện tích mà Nhà nước giao cho gia đình ông Lang Khắc Tr quản lý, sử dụng trước khi được cấp GCNQSDĐ năm 2003. Ông L không rõ lý do vì sao theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đó Nhà nước cấp cho hộ ông Tr thể hiện diện tích đất Lâm nghiệp là khoảng 51.000m², nhưng sau khi Nhà nước cấp lại giấy chứng nhận QSDĐ vào năm 2003 cho hộ ông Tr thì diện tích chỉ có 39.014m². Mặc dù không có kiến nghị gì với cơ quan có thẩm quyền về việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ nhưng diện tích đất khoảng 51.000m² tại thời điểm ông Tr chuyển nhượng cho ông L thì ông Tr vẫn sử dụng, không có tranh chấp với ai nên khi chuyển nhượng, ông Tr có chỉ ranh giới thực tế sử dụng để chuyển nhượng cho ông L và ông L cũng chuyển nhượng lại như vậy cho bà Nguyễn Thị Ng.

Người làm chứng - bà Nguyễn Thị Ng trình bày: Vào năm 2009, bà có thay mặt các con là Nguyễn Đăng N và Nguyễn Thị Y nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Vũ Văn L. Thời điểm chuyển nhượng, do bà là người trực tiếp tham gia giao dịch nên ông L viết giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không lập thành hợp đồng có công chứng hoặc chứng thực theo quy định) mang tên bà Ng chứ không phải anh N, chị Y. Vì vậy, vào năm 2011, các bên đã thỏa thuận với nhau lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Vũ Văn L với anh Nguyễn Đăng N, chị Nguyễn Thị Y và chứng thực tại UBND thị trấn TL, huyện Quỳnh Châu, tỉnh Nghệ An. Mặc dù nội dung chuyển nhượng trên giấy viết tay và Hợp đồng đều thể hiện việc chuyển nhượng đối với các thửa đất số 240 + 249, tờ bản đồ số 04 tại bản KB, xã CH, huyện Quỳnh Châu, tỉnh Nghệ An với diện tích là 39.014m². Tuy nhiên, thực tế diện tích đất chuyển nhượng tại thực địa là khoảng 51.000m².

Những người làm chứng - bà Lang Thị H, ông Lang Khắc T và bà Vi Thị X trình bày: Vào năm 2005, ông Lang Khắc Tr đã chuyển nhượng các thửa đất số 240 + 249, tờ bản đồ số 02 tại khu vực khe Phang thuộc bản KB, xã CH, huyện Quỳnh Châu cho ông Vũ Quang L. Ông Tr có bàn bạc sự việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông L với gia đình và các thành viên trong hộ đều nhất trí. Quá trình chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ do ông Tr và ông L thực hiện. Việc chuyển nhượng giữa ông L và anh N thì gia đình không biết. Từ khi được Nhà nước giao quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho hộ gia đình vào năm 2003 thì chỉ do ông Tr canh tác, sử dụng nên các thành viên trong hộ không biết diện tích, ranh giới, mốc giới đất của gia đình. Trong quá trình làm thủ tục cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2002 và nhận Giấy chứng nhận

sử dụng đất vào năm 2003 thì gia đình không có kiến nghị gì với cơ quan có thẩm quyền về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi nhận được các Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ của Tòa án thì Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Quỳnh Châu, tỉnh Nghệ An đã cung cấp: Quyết định số 460/QĐ/UB-ĐC, ngày 25/11/2003 của UBND huyện Quỳnh Châu về việc xóa diện tích đất lâm nghiệp trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Hồ sơ về quy trình thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lang Văn Ch, ông Lang Khắc Tr vào năm 2003; thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vũ Văn L vào năm 2007.

Quá trình giải quyết vụ án, anh Lang Thanh T có đơn yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định đối với diện tích đất đang tranh chấp và định giá tài sản đối với diện tích đất tranh chấp và tài sản trên đất. Tại biên bản xem xét thẩm định được lập vào hồi 08 giờ, ngày 17/6/2022 và sơ đồ diện tích đất đang tranh chấp được lập kèm theo thể hiện: Phần đất đang tranh chấp là đất lâm nghiệp có diện tích 11.264 m² thuộc thửa đất số 237, tờ bản đồ số 04 tại khu vực Khe Phang thuộc bản KB, xã CH, huyện Quỳnh Châu, tỉnh Nghệ An đã được UBND huyện Quỳnh Châu, tỉnh Nghệ An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 18/12/2003 cho hộ ông Lang Văn Ch.

Diện tích đất 11.264 m² có đặc điểm như sau:

- Phía Đông Bắc (Từ điểm 1 - 2) giáp đất của ông Lang Văn Ch có chiều dài 74 mét.
- Phía Đông (Từ điểm 2 - 3) giáp đất của ông Lang Văn Ch có chiều dài 151 mét.
- Phía Nam (Từ điểm 3 - 4) giáp đất của bà Lang Thị Th có chiều dài 34 mét.
- Phía Tây Nam (Từ điểm 4 - 5) giáp đất của ông Lang Văn Th có chiều dài 74 mét; (Từ điểm 5 - 6) giáp đất của ông Vũ Văn L có chiều dài 74 mét.
- Phía Tây Bắc (Từ điểm 6 - 1) giáp đất của ông Vũ Văn L và ông Hoàng Văn L có chiều dài 75 mét.

Trên phần diện tích đất tranh chấp có 01 bờ rào tạm bằng tre nứa, cột gỗ có chiều dài 04 mét do anh Lang Thanh Trà dựng lên và 02 con đường khai thác Keo nguyên liệu do anh Nguyễn Đăng N đầu tư, làm đường vận xuất. Cụ thể như sau:

- Con đường thứ nhất (Từ điểm A - C) có chiều dài 151 mét, gồm: Từ điểm A - B có chiều dài 24 mét; từ điểm B - C có chiều dài 127 mét.
- Con đường thứ hai (Từ điểm C - D) có chiều dài 194 mét.

Theo biên bản định giá tài sản được lập vào hồi 09 giờ 45 phút, ngày 17/6/2022 thể hiện: Diện tích đất lâm nghiệp 11.264m² có trị giá 84.480.000^d (Tám mươi tư triệu, bốn trăm tám mươi nghìn đồng); Con đường thứ nhất có chiều dài 151 mét có trị giá 4.200.000^d (Bốn triệu, hai trăm nghìn đồng); Con đường thứ hai có chiều dài 194 mét có trị giá 3.000.000^d (Ba triệu đồng).

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các điều 166 Bộ luật dân sự; các Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lang Văn Ch, buộc anh N và gia đình trả lại cho ông Ch diện tích đất lấn chiếm là 11.264m². Giao lại các công trình trên đất cho ông Ch và buộc ông Ch phải hoàn trả cho anh N số tiền 7.200.000^d. Xem xét, buộc gia đình ông Ch phải trả cho anh N khoản tiền công trông coi và bảo quản đất với số tiền phù hợp. Cần buộc anh N phải chịu án phí DSST và lệ phí xem xét thẩm định và định giá theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:* Tranh chấp giữa ông Lang Văn Ch và anh Nguyễn Đăng N là “Tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai” theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Quỳnh Châu, tỉnh Nghệ An theo quy định tại khoản 9 điều 26, điểm a khoản 1 điều 35 và điểm c khoản 1 điều 39 BLTTDS.

[1.2] *Về sự vắng mặt của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Bà Lương Thị Q, bà Lang Thị L và chị Lang Thị Gi không có yêu cầu độc lập và quá trình giải quyết vụ án đã có Giấy ủy quyền hợp lệ về việc giải quyết vụ án và tham gia tố tụng tại phiên tòa. Vì vậy, căn cứ vào khoản 2 điều 228 BLTTDS, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung:

- Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Quỳnh Châu, tỉnh Nghệ An cung cấp, thể hiện: Quy trình, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 237, tờ bản đồ số 04 cho hộ ông Lang Văn Ch vào ngày 18/12/2003 và các thửa đất số 240 + 249, tờ bản đồ số 04 cho hộ ông Lang Khắc Tr vào ngày 18/12/2003 đều đúng theo quy định của pháp luật.

Thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Lang Khắc Tr và ông Vũ Văn L, cũng như giữa ông Vũ Văn L với bà Nguyễn Thị Ng và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Vũ Văn L với anh Nguyễn Đăng N, chị Nguyễn Thị Y đều không đúng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, các bên tham gia giao dịch đều biết, đồng ý việc chuyển nhượng và không có yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên Tòa án không xem xét trong vụ án này. Trường hợp xảy ra tranh chấp các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên giữa các bên và có yêu cầu, thì Tòa án sẽ giải quyết bằng vụ án khác.

Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án, lời khai của các bên, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, tài liệu do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Quỳnh Châu, tỉnh Nghệ An cung cấp, biên bản hòa giải và diễn biến tại phiên tòa đã đủ cơ sở để kết luận: Anh Nguyễn Đăng N và gia đình đang sử dụng phần diện tích đất lâm nghiệp đang tranh chấp hiện nay là 11.264m² nằm toàn bộ trong thửa đất của gia đình ông Lang Văn Ch đã được UBND huyện Quỳnh Châu, tỉnh Nghệ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 18/12/2003 cho hộ ông Lang Văn Ch. Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu của ông Lang Văn Ch, buộc gia đình anh Nguyễn Đăng N phải trả lại phần diện tích đất lâm nghiệp đang tranh chấp là 11.264m² thuộc thửa đất số 237, tờ bản đồ số 04 tại bản KB, xã CH, huyện Quỳnh Châu, tỉnh Nghệ An cho gia đình ông Lang Văn Ch.

- Đối với các công trình trên đất gồm: Một con đường có chiều dài 151 mét và một con đường có chiều dài 194 mét. Các bên đương sự đều thỏa thuận thống nhất giao toàn bộ tài sản nói trên cho gia đình ông Ch sử dụng và gia đình ông Ch sẽ trả lại trị giá các tài sản này cho anh N. Thấy rằng thỏa thuận này của các bên là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên cần được chấp nhận, giao cho gia đình ông Ch được quyền sử dụng 02 con đường do anh N đầu tư và buộc gia đình ông Ch phải trả lại trị giá tiền công làm 02 con đường theo kết quả định giá với tổng số tiền 7.200.000^d (Bảy triệu, hai trăm nghìn đồng).

- Quá trình anh Nguyễn Đăng N sử dụng đất tranh chấp đã có công sức trông coi và bảo quản đất nên cần chấp nhận một phần yêu cầu của anh N, buộc ông Lang Văn Ch và gia đình phải trả tiền công trông coi và bảo quản thửa đất cho anh N với số tiền 15.000.000^d (Mười lăm triệu đồng).

[3] Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên cần buộc bị đơn phải chịu toàn bộ án phí DSST theo quy định.

[4] Về lệ phí: Quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn - anh Lang Thanh T đã nộp số tiền 5.000.000^d để chi phí cho việc xem xét, thẩm định và định giá tài sản đối với diện tích đất tranh chấp và số tài sản trên đất. Nay đã chi phí hết (Có bảng kê kèm theo hồ sơ vụ án).

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các bên không thỏa thuận được về nghĩa vụ chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản mà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Căn cứ vào khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165 và khoản 1 Điều 166 BLTTDS, cần buộc anh Nguyễn Đăng N phải hoàn trả cho anh Lang Thanh T số tiền 5.000.000^d (Năm triệu 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; vào khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165 và khoản 1 Điều 166; khoản 2 Điều 228; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự.

- Căn cứ Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai.

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lang Văn Ch. Buộc anh Nguyễn Đăng N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bên phía bị đơn trả lại cho ông Lang Văn Ch và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bên phía nguyên đơn (Do anh Lang Thanh T làm đại diện) diện tích đất lâm nghiệp đang tranh chấp là 11.264 m² nằm toàn bộ trong diện tích đất thuộc thửa đất số 237, tờ bản đồ số 04 được UBND huyện Quỳnh Châu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 18/12/2003 cho hộ ông Lang Văn Ch.

Phần diện tích đất 11.264m² có đặc điểm như sau:

Phía Đông Bắc (Từ điểm 1 - 2) giáp đất của ông Lang Văn Ch có chiều dài 74 mét.

Phía Đông (Từ điểm 2 - 3) giáp đất của ông Lang Văn Ch có chiều dài 151 mét.

Phía Nam (Từ điểm 3 - 4) giáp đất của bà Lang Thị Th có chiều dài 34 mét.

Phía Tây Nam (Từ điểm 4 - 5) giáp đất của ông Lang Văn Th có chiều dài 74 mét; (Từ điểm 5 - 6) giáp đất của ông Vũ Văn L có chiều dài 74 mét.

Phía Tây Bắc (Từ điểm 6 - 1) giáp đất của ông Vũ Văn L và ông Hoàng Văn L có chiều dài 75 mét.

(Được thể hiện tại sơ đồ thửa đất kèm theo).

- Giao cho ông Lang Văn Ch và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bên phía nguyên đơn (Do anh Lang Thanh T làm đại diện) được quyền sử dụng một con đường có chiều dài 151 mét có trị giá là 4.200.000^d và một con đường có chiều dài 194 mét có trị giá là 3.000.000^d do anh Nguyễn Đăng N đầu tư. Đồng thời, ông Lang Văn Ch và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bên phía nguyên đơn (Do anh Lang Thanh T làm đại diện) có nghĩa vụ thanh toán cho anh Nguyễn Đăng N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bên phía bị đơn trị giá các tài sản trên với tổng số tiền 7.200.000^d (Bảy triệu, hai trăm nghìn đồng).

- Buộc ông Lang Văn Ch và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bên phía nguyên đơn (Do anh Lang Thanh T làm đại diện) phải trả tiền công trông coi, bảo quản thửa đất cho anh Nguyễn Đăng N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bên phía bị đơn số tiền là 15.000.000^d (Mười lăm triệu đồng).

- Buộc anh Nguyễn Đăng Núi phải hoàn trả cho anh Lang Thanh T số tiền 5.000.000^d (Năm triệu đồng) tiền xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

- Khấu trừ nghĩa vụ giữa các bên, buộc ông Lang Văn Ch và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bên phía nguyên đơn (Do anh Lang Thanh T làm đại diện) phải trả cho anh Nguyễn Đăng N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bên phía bị đơn số tiền là 17.200.000^d (Mười bảy triệu, hai trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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.

Trường hợp bản án, quyết định 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, quyền tự nguyện thi hành án, hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại điều 6, điều 7 và điều 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.

2. Về án phí:

- Buộc anh Nguyễn Đăng N phải chịu 300.000^d (Ba trăm nghìn đồng) án phí DSST.

3. Về quyền kháng cáo: Anh Lang Thanh T, anh Nguyễn Đăng N và chị Nguyễn Thị Y có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

**T/M.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An;
- VKSND huyện Quỳnh Châu;
- Chi cục THADS huyện Quỳnh Châu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.
- Lưu VP.

Trần Hoài Nam