

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN H  
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: **30/2021/DS-ST**

Ngày: 16 – 9 - 2021

V/v: *Tranh chấp quyền sử dụng đất*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN H-TỈNH BÌNH PHƯỚC**

***Với thành phần hội đồng xét sơ thẩm gồm có:***

- *Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Đình Học
- *Các hội thẩm nhân dân:*
  1. Bà Trương Thị Ngọc Linh
  2. Bà Đặng Thị Kim Tuyền

***Thư ký ghi biên bản phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Hằng - Thư ký Tòa án nhân dân huyện H.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H tham gia phiên tòa:*** Ông Dương Văn Sáu - Kiểm sát viên.

Trong các ngày từ ngày 11/9 đến ngày 16/9/2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân Huyện H, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 08/2021/TLST-DS ngày 26/01/2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 42/2021/QĐST-DS ngày 01/9/2021, giữa các đương sự:

+ *Nguyên đơn:* Ông Không Xuân H, sinh năm 1979 và bà Phan Thị L, sinh năm 1979 (có mặt);

+ *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1961 và bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1962 (có mặt);

Cùng nơi cư trú: Tổ 2, ấp A, xã A1, huyện H, tỉnh Bình Phước.

+ *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Chị Không Thị Thanh Th, sinh năm 2000 (Có yêu cầu vắng mặt);

Anh Nguyễn Minh T2, sinh năm 1991 (Có yêu cầu vắng mặt);

Cùng nơi cư trú: Tổ 2, ấp A, xã A1, huyện H, tỉnh Bình Phước.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện đề ngày 06/01/2021, bản tự khai, quá trình giải quyết và tại phiên tòa nguyên đơn ông Không Xuân H và bà Phan Thị L trình bày:*

Vào năm 2006 gia đình ông H, bà L nhận chuyển nhượng đất của hộ ông Đinh Nhựt Tr với diện tích 6527,4m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 4 với giá 120.000.000 đồng có làm giấy chuyển nhượng bằng tay không có công chứng,

chứng thực; khi lập hợp đồng chuyển nhượng có 100m<sup>2</sup> thổ cư nên gia đình ông H trừ đi 7.000.000 đồng. Ông Đinh Nhựt Tr có đi chỉ ranh cắm đầu và cuối đất, không cắm ranh ở giữa nhưng các bên thống nhất diện tích đất như sơ đồ thể hiện trong giấy chứng nhận. Cắm mốc phía giáp đường đất là 01 cọc bê tông, phía cuối đất là giáp suối, hiện cọc bê tông và suối vẫn tồn tại, phía Bắc giáp ranh đất hộ ông T, bà T1. Năm 2018, gia đình ông H móc đường mương dọc theo ranh đất giáp với hàng cao su của hộ ông T thửa số 79 vì sợ rễ cây cao su ăn sang đất nhà ông H. Việc móc mương này gia đình ông T cũng biết. Trước khi móc mương thì ranh đất giữa nhà ông H và ông T được thể hiện bằng khoảng đất trống, bên ông H là có hàng tiêu, bên ông T là có hàng cao su. Sau khi gia đình ông H móc mương xong thì gia đình ông T nhận ranh đất giữa hai nhà là giữa mương từ năm 2016 nên gia đình ông H bức xúc nên thuê địa chính về đo thì xác định mương không phải là ranh đất. Năm 2020 gia đình ông T trồng xà cừ sang đất của gia đình ông H nên xảy ra tranh chấp. Nay ông Không Xuân H và bà Phan Thị L khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 phải trả lại diện tích là 526,2m<sup>2</sup> đã lấn chiếm của gia đình ông H, bà L. Ông H, bà L đồng ý trả giá trị các tài sản gia đình ông T tạo lập trên đất theo số liệu Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ và giá của Hội đồng định giá định giá. Đối với 73 cây xà cừ trồng năm 2020 không đồng ý trả giá trị vì đang tranh chấp đất mà gia đình ông T vẫn cố ý trồng là lỗi của gia đình ông T.

*Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 trình bày:*

Vào cuối năm 1990, đầu năm 1991 gia đình ông T vào khai phá diện tích đất khoảng hơn 1,7 ha và canh tác trồng cà phê, lúa, điều, tiêu. Năm 2006 trồng cao su, năm 2020 thanh lý cao su cũ và trồng lại mới. Năm 1999 gia đình ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 16.826m<sup>2</sup>, sau khi hiến đất để làm đường nông thôn, đất có 01 phần giáp với đất ông Đinh Văn X. Năm 1997 gia đình ông Xuân và gia đình ông T cùng nhau móc mương để thể hiện ranh giới và thoát nước, sau đó ông X cho cháu là Đinh Nhựt Tr một phần diện tích đất, đến khoảng năm 2006 thì ông Tr chuyển nhượng cho gia đình ông H, cái mương từ trước đến nay vẫn tồn tại không thay đổi. Năm 2005 khi Nhà nước đo đạc để cấp đổi giấy chứng nhận chia làm 02 thửa, thửa số 79, tờ bản đồ số 4 và thửa 318 tờ bản đồ số 4 thì chỉ ranh đầu đất và cuối đất, không chỉ giữa đất nên khi cấp đổi giấy chứng nhận cho gia đình ông T lại cấp theo sơ đồ phân đất giáp với gia đình ông H lại là một đường thẳng. Ranh giới giữa diện tích đất của gia đình ông bà và gia đình ông H từ trước đến nay đều lấy mương thoát nước làm ranh giới. Nay hộ ông Không Xuân H khởi kiện cho rằng gia đình ông T lấn đất của gia đình ông H diện tích 526,2m<sup>2</sup> thì ông T, bà T1 không đồng ý. Tại

phiên tòa, ông T, bà T1 yêu cầu Tòa án công nhận phần diện tích 526,2m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng của mình.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Minh T2 trình bày:* Anh T2 là con ruột của ông T và T1. Việc tranh chấp đất giữa gia đình ông H và cha mẹ anh, anh không liên quan gì; đất đai là quyền sử dụng của cha, mẹ anh nên anh không có ý kiến và yêu cầu gì. Nay vì bận công việc nên xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Khổng Thị Thanh Th trình bày:* Chị Th là con ruột của ông H, bà L. Việc tranh chấp đất giữa bố mẹ chị và gia đình ông T chị không liên quan; đất đai là quyền sử dụng của cha mẹ chị nên chị không có ý kiến và yêu cầu gì. Nay vì bận công việc nên xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

*Ý kiến của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện H tại phiên tòa phát biểu:*

*Về tố tụng:* Thẩm phán đã tiến hành tố tụng về thu thập chứng cứ từ khi thụ lý đến trước khi mở phiên tòa đúng trình tự pháp luật. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên, Tòa án đã vi phạm thời hạn xét xử.

*Về nội dung vụ án:* Trên cơ sở các chứng cứ đã thu thập được, lời trình bày của các đương sự đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc phía hộ gia đình bị đơn phải trả cho nguyên đơn phần diện tích đất là 526,2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp A, xã A1, huyện H, tỉnh Bình Phước được cấp cho hộ ông Khổng Xuân H mà hộ gia đình ông T, và T1 đang sử dụng; buộc nguyên đơn phải trả cho bị đơn giá trị cây trồng trên đất theo giá Hội đồng định giá đã tiến hành định giá. Án phí và các chi phí tố tụng khác các đương sự phải chịu theo luật định.

### **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; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Ông Khổng Xuân H và bà Phan Thị L khởi kiện ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 về đòi lại phần diện tích đất ông T, bà T1 đã lấn chiếm, phần diện tích đất tranh chấp tọa lạc tại xã A1, huyện H, tỉnh Bình Phước nên đây là vụ án Tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên Tòa án nhân dân huyện H thụ lý, giải quyết là đúng quy định.

Về sự vắng mặt của các đương sự: Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Khổng Thị Thanh Th và anh Nguyễn Minh T2 vắng mặt tại phiên tòa lần thứ nhất nhưng có đơn yêu cầu vắng mặt nên Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt họ theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với ông Đinh Nhựt Tr- là người chuyển nhượng đất cho hộ ông Khổng Xuân H: Tòa án đã ra thông báo yêu cầu đương sự cung cấp rõ thông tin, địa chỉ của ông Đinh Nhựt Tr để làm rang giới đất khi ông Tr chuyển nhượng cho ông H nhưng đương sự không cung cấp được. Do đó, Tòa án không đưa ông Tr vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung tranh chấp quyền sử dụng đất:

- Xét yêu cầu của nguyên đơn ông Khổng Xuân H và bà Phan Thị L yêu cầu ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 hoàn trả diện tích đất 526,2m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp A, xã A1, huyện H, tỉnh Bình Phước. Hội đồng xét xử xét thấy:

Về nguồn gốc đất của hộ ông H: Diện tích đất mà gia đình ông H đang sử dụng có nguồn gốc là của hộ ông Nguyễn Văn T, năm 1997 ông T chuyển nhượng đất cho ông Đinh Văn X; đến năm 2005 ông X làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông Đinh Nhựt Tr là cháu quản lý, sử dụng. Năm 2005 ông Đinh Nhựt Tr kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 6.527,4m<sup>2</sup>, tại sơ đồ thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD9 221234 cấp ngày 28/12/2005 cấp cho hộ ông Đinh Nhựt Tr và bà Nguyễn Thị Kim N phần giáp ranh với phần đất thửa 79, tờ bản đồ số 4 của hộ ông Nguyễn Văn T (đang tranh chấp) thì thể hiện một đường thẳng từ hướng Tây giáp đường đất xuống hướng Đông là suối. Gia đình ông Tr canh tác, sử dụng ổn định đến năm 2006 thì chuyển nhượng cho gia đình ông H, bà L, hai bên có đi cắm mốc ở phía Tây (giáp đường) cắm một mốc bê tông, ở phần đầu giáp giáp suối ở phía Đông. Việc cắm mốc ngoài gia đình ông Tr, gia đình ông H còn có gia đình ông T, bà T1 chứng kiến và chỉ ranh, nội dung này cũng được ông T và bà T1 thừa nhận. Việc thống nhất cắm mốc giữa gia đình ông H và gia đình ông Tr (có chứng kiến người giáp ranh là gia đình ông T) chỉ cắm mốc ở phần đầu và phần cuối đất mà không cắm ở giữa đất thể hiện các bên xác định ranh đất là một đường thẳng nên trình bày của nguyên đơn xác định khi chuyển nhượng đất của gia đình ông Tr thì gia đình ông Tr và gia đình ông H xác định ranh đất giáp đất hộ ông T là đường thẳng là có căn cứ. Năm 2018, gia đình ông Tr chuyển nhượng cho gia đình ông H, bà L tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 416867 ngày 28/02/2018 cấp cho hộ ông Khổng Xuân H và bà Phan Thị L ranh giới giáp với đất của gia đình ông T, bà T1 vẫn là một đường thẳng và diện tích không đổi là 6.527,4m<sup>2</sup>.

Nguồn gốc đất của hộ gia đình ông T: có nguồn gốc khai phá từ năm

1991-1992 đến năm 1999 gia đình ông T được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích gồm 03 thửa với diện tích 4.242m<sup>2</sup>, 8.995m<sup>2</sup> và 3.391m<sup>2</sup> ngày 29/01/1999, theo sơ đồ giấy chứng nhận thì phần ranh giới giáp ranh với đất ông Đinh Văn X cũng là đường thẳng. Đến năm 2005, gia đình ông T làm đơn đăng ký biến động đất tách làm hai thửa là thửa số 318, tờ bản đồ số 4 diện tích 33.6,0m<sup>2</sup> và thửa số 79, tờ bản đồ số 4 diện tích 11.437,7m<sup>2</sup>, phần đất này giáp đất gia đình ông Không Xuân H hiện nay thửa số 84, tờ bản đồ số 4; theo giấy chứng nhận số AĐ 221229 ngày 28/12/2005 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 thì ranh giới giữa đất gia đình nhà ông T và gia đình ông H vẫn là đường thẳng.

Căn cứ vào các tài liệu thu thập, được xem xét tại phiên tòa về trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất nói trên của Cơ quan có thẩm quyền là đúng quy định. Tại phiên tòa ông H, bà L, ông T và bà T1 đều thừa nhận thủ tục cấp giấy chứng nhận lần đầu và cấp đổi giấy chứng nhận đều đúng quy định. Đối với gia đình ông T, bà T1 do không để ý nên gia đình ông bà cứ nghĩ quyền sử dụng đất được cấp có ranh là mương nước nên vẫn canh tác và không có ý kiến gì. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xác định ranh giới giữa thửa đất số 84, tờ bản đồ số 4 của hộ ông Không Xuân H và thửa đất số 79, tờ bản đồ số 4 của hộ ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T1 là một đường thẳng nên ông T, bà T1 xác định ranh giới giữa hai thửa đất trên là mương nước làm giảm diện tích của hộ ông H là 526,2m<sup>2</sup> so với phần diện tích đất ông H được cấp là không phù hợp. Do đó, cần buộc hộ ông T, bà T1 có nghĩa vụ hoàn trả cho hộ ông H, bà L diện tích đất theo sơ đồ đo vẽ của Công ty TNHH MTV đo đạc T3 là 526,2m<sup>2</sup>, có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa số 79, tờ bản đồ số 4 của hộ ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T1 có cạnh dài 204,44m, phía Nam có cạnh dài 179,37m (31,07m + 12,99m + 11,83m + 29,37m + 34,27m + 10,26m + 28,71m + 20,87m).

(Theo sơ đồ đo vẽ ngày 28/4/2021 của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ T3).

- Về tài sản trên đất: Quá trình giải quyết các bên đều thống nhất việc cấp giấy chứng nhận, cấp đổi giấy chứng nhận của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là đúng quy định, có tiến hành đo vẽ thực trạng nhưng do trong quá trình sử dụng không kiểm tra nên gia đình ông T xác định ranh giới của mình là từ mương nước nên đã canh tác, trồng cây trên đất nên khi buộc ông T, bà T1 trả diện tích đất tranh chấp cho ông H, bà L thì cần buộc ông H, bà L hoàn trả giá trị tài sản phát sinh trên đất do ông T, bà T1 tạo lập và tài sản trên đất là cây trồng lâu năm không thể di dời nên buộc ông H, bà L có nghĩa vụ hoàn trả cho ông T, bà T1 giá trị tài sản trên đất theo biên bản định giá của Hội đồng định giá ngày

18/5/2021 gồm: 43 cây cao su trồng năm 2020 có giá 3.870.000 đồng, 73 cây xà cừ trồng năm 2020 có giá 4.380.000 đồng, 18 cây giáng hương trồng 2015 có giá 5.400.000 đồng, 23 cây cẩm trồng năm 2015 có giá 11.040.000 đồng. Tổng cộng là 24.690.000 đồng. Quá trình giải quyết ông H, bà L đồng ý hoàn trả giá trị cây trồng trên đất cho gia đình ông T nhưng một số cây trồng phát sinh từ khi phát sinh mâu thuẫn, tranh chấp (từ năm 2016 đến nay) thì không bồi thường. Hội đồng xét xử xét thấy: Việc phát sinh tài sản trên đất là không có lỗi của gia đình ông T; từ khi tranh chấp chưa có cơ quan, tổ chức, cá nhân nào yêu cầu gia đình ông T ngưng việc canh tác trên đất nên cần buộc ông H, bà L phải hoàn trả toàn bộ giá trị tài sản do ông T, bà T1 tạo lập trên đất.

- Tại phiên tòa ông T, bà T1 yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp diện tích 526,2m<sup>2</sup>. Hội đồng xét xử xét thấy, quá trình giải quyết vụ án trước khi mở phiên họp, tiếp cận, công khai chứng cứ và H giải nhưng ông, bà không yêu cầu để Tòa án thụ lý, giải quyết là từ bỏ quyền yêu cầu của mình. Tại phiên tòa ông T, bà T1 mới yêu cầu Hội đồng xét xử giải quyết là vượt quá yêu cầu ban đầu nên không có cơ sở xem xét, giải quyết theo quy định tại khoản 3 Điều 200 của Bộ luật tố tụng dân sự nên không được chấp nhận.

- Theo sơ đồ đo đạc ngày 28/4/2021 của công ty TNHH.MTV đo đạc bản đồ T3 xác định, hiện nay hộ ông Không Xuân H đang sử dụng 53,1m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 318, tờ bản đồ số 4, đất toạc lại tại tổ 4, ấp A, xã A1, huyện H của hộ ông Nguyễn Văn T. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông T và bà T1 không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với phần diện tích đất này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát: Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa có căn cứ pháp luật, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của ông H, bà L được chấp nhận nên ông T, bà T1 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc số tiền 22.707.000đ (Hai mươi hai triệu bảy trăm lẻ bảy ngàn đồng). Do ông H, bà L đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng tại Tòa án nên ông T, bà T1 có trách nhiệm hoàn trả cho ông H, bà L số tiền trên.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu theo quy định.

***Từ các lẽ trên:***

### **QUYẾT ĐỊNH**

- Áp dụng khoản 9 Điều 26, các Điều 35, 39, 147, 157, 165, 200, 228, 235, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng các Điều 164, 166, 175 và Điều 176 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Áp dụng 203 của Luật Đất đai năm 2013;
- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án.

**Tuyên xử:**

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Khổng Xuân H và bà Phan Thị L về việc đòi lại quyền sử dụng đất.

1. Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Khổng Xuân H và bà Phan Thị L quản lý, sử dụng diện tích đất 526,2m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp A, xã A1, huyện H, tỉnh Bình Phước, có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa số 79, tờ bản đồ số 4 của hộ ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T1 có cạnh dài 204,44m, phía Nam có cạnh dài 179,37m thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 84, tờ bản đồ số 4 theo giấy chứng nhận số CK 416867, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 05221 do Sở tài nguyên và môi Tr tỉnh Bình Phước cấp cho hộ ông Khổng Xuân H và bà Phan Thị L ngày 28/02/2018. Trên đất có 43 cây cao su trồng năm 2020, 73 cây xà cừ trồng năm 2020, 18 cây giáng hương trồng 2015, 23 cây cẩm tròng năm 2015.

(Theo sơ đồ đo vẽ ngày 28/4/2021 của Công ty TNHH. MTV đo đạc bản đồ T3).

2. Buộc ông Khổng Xuân H và bà Phan Thị L có nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản trên đất cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 số tiền 24.690.000 (Hai mươi bốn triệu sáu trăm chín mươi ngàn đồng).

Không xem xét giải quyết yêu cầu của ông T, bà T1 yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp diện tích 526,2m<sup>2</sup> do vượt yêu cầu khởi kiện ban đầu.

3. Chi phí đo đạc, định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản: Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 phải chịu số tiền 22.707.000đ (Hai mươi hai triệu bảy trăm lẻ bảy ngàn). Do ông H, bà L đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng tại Tòa án nên ông T, bà T1 có trách nhiệm hoàn trả cho ông H, bà L số tiền 22.707.000đ (Hai mươi hai triệu bảy trăm lẻ bảy ngàn đồng).

*Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các Tr 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, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ Tr hợp pháp luật có quy định khác.*

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự không có giá ngạch.

Ông Không Xuân H và bà Phan Thị L phải chịu 1.234.500đ (Một triệu hai trăm ba mươi tư ngàn năm trăm đồng) án phí dân sự có giá ngạch, được khấu trừ vào số tiền 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002230 ngày 25/01/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H. Ông Không Xuân H và bà Phan Thị L còn phải nộp thêm số tiền 934.500đ (Chín trăm ba mươi tư ngàn năm trăm đồng).

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án; Người có quyền, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định.

*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.*

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

*(Đã ký)*

**Nguyễn Đình Học**

**Nơi nhận :**

- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKS huyện H;
- Các đương sự.
- THADS huyện H;
- Lưu hồ sơ.