

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 18/2022/DS-ST
Ngày 14- 09 -2022
V/v “Tranh chấp về quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Hà;

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Quốc Khánh

Ông Lê Quốc Ngưu

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Minh Chiến - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa:
Bà Trịnh Thị Mỹ Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 9 năm 2022, tại Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 03/2021/TLST-DS ngày 29 tháng 01 năm 2021 về việc “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 84/2022/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phạm Đình Đ, bà Cao Thị N; cùng địa chỉ: Làng D, xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

Bị đơn:

Ông Phạm Đình M; địa chỉ: Làng D, xã T, huyện I, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

Bà Lê Thị Hương G ; địa chỉ: Thôn 6, xã T, huyện I, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện I; địa chỉ: đường H, thị trấn K, huyện I, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện I là ông Nguyễn Tài T – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện I, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn là Phạm Đình Đ, bà Cao Thị N trình bày:

Nguyên từ năm 1978, vợ chồng ông, bà Phạm Đình Đ, Cao Thị N đến xã T, huyện I (Huyện C cũ) lập nghiệp và có khai hoang được diện tích đất hơn 01ha, tại thôn 2, xã T, huyện I (Huyện C cũ). Sau khi khai hoang, vợ chồng ông, bà đã canh tác trồng cây ngắn ngày, sử dụng ổn định diện tích đất khai hoang. Đến năm 1990-1991, vợ chồng ông, bà đã trồng cây Điều và cây cà phê trên diện tích

đất khai hoang nêu trên, sử dụng ổn định không tranh chấp với bất cứ ai (diện tích đất khai hoang sau này đo đạt được tổng cộng là 10.878m²).

Đến năm 1999, vợ chồng ông, bà có nghe thông tin Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại trà cho người dân trên địa bàn xã T và đã phát Giấy chứng nhận cho người dân, gia đình ông, bà cũng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên. Nhưng trong thời gian phát Giấy chứng nhận thì do vợ chồng ông, bà đi làm ăn xa nên chưa nhận Giấy chứng nhận. Sau đó, vợ chồng ông, bà về có lên Ủy ban nhân dân xã và Ủy ban nhân dân huyện hỏi, xin nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được cán bộ trả lời Giấy chứng nhận đã bị thất lạc, chưa tìm ra, khi nào tìm ra thì sẽ báo cho gia đình ông, bà đến nhận. Vì nghĩ thửa đất của gia đình đã được cấp Giấy chứng nhận nên kể từ đó, gia đình ông, bà không tiếp tục kê khai đề xin cấp Giấy chứng nhận nữa.

Do điều kiện vợ chồng ông, bà đi làm ăn xa trong xã I nên từ năm 2010, vợ chồng ông, bà có tạm giao thửa đất nêu trên cho vợ chồng con trai ông, bà là anh Phạm Đình M, chị Lê Thị Hương G quản lý, chăm sóc, thu hoạch Điều, Cà phê. Việc vợ chồng ông, bà giao thửa đất cho vợ chồng anh M là để tạo điều kiện vợ chồng anh M quản lý, chăm sóc thu hoạch hoa màu, lấy vốn làm ăn chứ không phải tặng cho Quyền sử dụng thửa đất mà vợ chồng ông, bà đã khai hoang nêu trên. Vợ chồng ông, bà cũng chưa từng lập thủ tục tặng cho thửa đất nêu trên cho vợ chồng anh M, chị G

Mãi đến năm 2018, vợ chồng con trai anh M, chị G ly hôn. Sau đó, ông, bà có nghe thông tin vợ chồng anh M có vay vốn Ngân hàng trước khi ly hôn nhưng do vợ chồng anh M ly hôn nên con dâu là chị Lê Thị Hương G không chịu trả nợ. Lúc này, anh M thông báo cho ông, bà biết năm 2012, vợ chồng anh M đã tự kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất mà vợ chồng ông, bà khai hoang sử dụng từ năm 1978; vợ chồng anh M đã sử dụng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên để thế chấp vay vốn Ngân hàng nhưng không có khả năng trả nợ.

Lúc này, anh M nói nếu không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng sẽ phát mãi tài sản thế chấp. Vì sợ Ngân Hàng phát mãi tài sản thế chấp, nên ông, bà đã bỏ tiền ra trả nợ cho Ngân hàng để lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về.

Sau khi lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ Ngân hàng về thì ông, bà mới biết được thông chi tiết Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho vợ chồng anh M cụ thể: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 843257, do Ủy ban nhân dân huyện I cấp ngày 26/9/2012 đứng tên anh Phạm Đình M, chị Lê Thị Hương G, với tổng diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận là 10.878m² đất trồng cây lâu năm (Gồm 02 thửa giáp ranh nhau, thửa số 28 có diện tích 5.486m² và thửa số 29 có diện tích 5.392m² cùng thuộc tờ bản đồ 40, tại xã T, huyện I). Đây là hai thửa đất mà vợ chồng ông, bà đã khai hoang, sử dụng từ năm 1978 như nêu trên.

Ông, bà có hỏi con trai, tại sao lại tự tiện kê khai làm Giấy chứng nhận thì anh M nói làm Giấy chứng nhận với mục đích để vay tiền, lấy vốn làm ăn. Trước sự việc trên, ông, bà đã nhiều lần yêu cầu anh Phạm Đình M, chị Lê Thị Hương G trả lại đất cho ông, bà và hủy Giấy chứng nhận số BL 843257, để vợ chồng ông, bà làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận khác thì chị G không chịu thực hiện và tranh chấp đất với ông, bà. Ông, bà đã yêu cầu Ủy ban nhân dân xã T can thiệp giải quyết nhưng bà G không đồng ý trả lại đất. Ông, bà cũng đã làm đơn gửi đến các cơ quan chức năng yêu cầu thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận số BL 843257 nhưng đến nay vẫn không xem xét giải quyết cho vợ chồng ông, bà.

Thửa số 28 có diện tích 5.486m², thửa số 29 có diện tích 5.392m² cùng thuộc tờ bản đồ 40, tại xã T, huyện I mà Ủy ban nhân dân huyện I cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 843257, ngày 26/9/2012 đứng tên anh Phạm Đình M, chị Lê Thị Hương G là hai thửa đất thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông, bà, có nguồn gốc do vợ chồng ông, bà khai hoang, sử dụng ổn định từ năm 1978, vợ chồng ông, bà cũng đã trồng cây Điều, cây Cà phê trên đất, sử dụng ổn định. Còn vợ chồng anh M chỉ là người được ông, bà tạm giao đất và cây trồng để quản lý, khai thác thu hoạch Điều, Cà phê chứ không phải là người sử dụng đất, vợ chồng ông, bà cũng chưa chuyển quyền sử dụng đất cho anh Phạm Đình M, chị Lê Thị Hương G. Thế nhưng anh Phạm Đình M, chị Lê Thị Hương G đã tự tiện kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông, bà và được Ủy ban nhân dân huyện I cấp Giấy chứng nhận số BL 843257, đồng thời chiếm đất không chịu trả lại cho vợ chồng ông, bà.

Việc Ủy ban nhân dân huyện I cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 843257, ngày 26/9/2012 cho anh Phạm Đình M, chị Lê Thị Hương G đối với thửa số 28 có diện tích 5.486m², thửa số 29 có diện tích 5.392m² cùng thuộc tờ bản đồ 40, tại xã T, huyện I là chưa đúng quy định của pháp luật, cấp giấy chứng nhận cho người không phải là chủ sử dụng đất (Cấp chưa đúng đối tượng) và xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông, bà.

Do vậy, ông, bà làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai giải quyết các vấn đề sau:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 843257, do Ủy ban nhân dân huyện I cấp ngày 26/9/2012 đứng tên ông Phạm Đình M, bà Lê Thị Hương G.

- Buộc ông Phạm Đình M, bà Lê Thị Hương G phải trả lại cho vợ chồng ông, bà diện tích đất 10.878m² tại thôn 2, tại xã T, huyện I, tỉnh Gia Lai (Gồm thửa số 28 có diện tích 5.486m² và thửa số 29 có diện tích 5.392m² cùng thuộc tờ bản đồ 40) cùng với cây trồng trên đất, mà hiện nay ông Phạm Đình M, bà Lê Thị Hương G đang chiếm và tranh chấp với vợ chồng ông, bà.

2. Bị đơn là ông Phạm Đình M, bà Lê Thị Hương G đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng không tham gia tố tụng nên không có lời khai.

3. Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện I trình bày:

Qua kiểm tra, rà soát các tài liệu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 843257 cho anh Phạm Đình M, chị Lê Thị Hương G hiện còn lưu trữ thì thấy rằng quy trình cấp giấy chứng nhận nêu trên đúng trình tự thủ tục. Tuy nhiên, đối với nguồn gốc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh M, chị G là hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bố mẹ với vợ chồng anh M, chị G bị thất lạc trong quá trình lưu trữ hồ sơ nên không có căn cứ để xác định có việc tặng cho đất giữa bố mẹ với vợ chồng anh M, chị G.

Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 843257 do Ủy ban nhân dân huyện I cấp ngày 26-9-2012 cho anh M, chị G thì Ủy ban nhân dân huyện I đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3. Tại phiên tòa sơ thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giữ nguyên ý kiến

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai có ý kiến như sau:

Về trình tự, thủ tục tố tụng: Việc Tòa án thụ lý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng thẩm quyền, trình tự thủ tục tố tụng. Quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của pháp luật về thụ lý vụ án, thẩm quyền giải quyết vụ án, thu thập chứng cứ, thông báo về việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như trình tự phiên tòa. Đảm bảo về thời hạn chuẩn bị xét xử.

Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận, ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

Xét, ông Phạm Đình Đ, bà Cao Thị N yêu cầu anh Phạm Đình M, chị Lê Thị Hương G phải trả lại cho vợ chồng ông, bà 10.878m² đất tại thôn 2, tại xã T, huyện I, tỉnh Gia Lai (Gồm thửa số 28 có diện tích 5.486m² và thửa số 29 có diện tích 5.392m² cùng thuộc tờ bản đồ 40) cùng với cây trồng trên đất, mà hiện nay anh Phạm Đình M, chị Lê Thị Hương G đang tranh chấp với vợ chồng ông, bà.

Nhận thấy, đây là vụ kiện về tranh chấp đất đai được quy định tại khoản 9 điều 26 của BLTTDS. Đây là tranh chấp thuộc thẩm quyền giải của Tòa án.

Bên cạnh, việc Nguyên đơn yêu cầu buộc phía bị đơn phải trả lại phần đất tranh chấp. Nguyên đơn còn có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 843257, do Ủy ban nhân dân huyện I cấp ngày 26/9/2012 đứng tên anh Phạm Đình M, chị Lê Thị Hương G. Nên việc giải quyết vụ kiện theo trình tự sơ thẩm thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND tỉnh Gia Lai theo quy định tại khoản 4 của điều 34 BLTTDS và khoản 4 điều 34 của Luật Tổ tụng Hành chính.

Về thủ tục tổng đạt: Trong quá trình giải quyết vụ kiện, Tòa án đã tiến hành triệu tập nhiều lần đối với anh Phạm Đình M, chị Lê Thị Hương G. Tuy nhiên, phía bị đơn không hợp tác, không có mặt tại Tòa án trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ kiện. Do vậy, Tòa án phải thực hiện thủ tục niêm yết văn bản tố tụng theo quy định và tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 điều 227 BLTTDS.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn thấy rằng :

[2.1] Về nguồn gốc đất :

Theo bản án số 06/2018/HNGĐ-ST ngày 13/6/2018 của TAND huyện I, tỉnh Gia Lai thì chị Lê Thị Hương G và phạm Đình M kết hôn vào ngày 07/12/2009. Được xử cho ly hôn vào ngày 13/6/2018.

Theo bản án 06/2018/HNGĐ-ST nêu trên thì “*về tài sản chung và nghĩa vụ chung về tài sản: Chị Lê Thị Hương G không yêu cầu Tòa án giải quyết*”

Theo hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Phạm Đình M do Văn phòng đăng ký đất đai huyện I cung cấp thì nguồn gốc để Ủy ban nhân dân huyện I, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 843257, ngày 26/9/2012 cho anh Phạm Đình M và chị Lê Thị Hương G là “*Nhận cho tặng từ bố mẹ năm 2010. Trước đó ông Phạm Đình Đ khai hoang năm 1995*” (BL46).

Như vậy, xác định việc sử dụng đất của thửa đất nêu trên có từ rất lâu trước khi anh M và chị G kết hôn.

[2.2] Về quá trình sử dụng đất: từ khi khai hoang ông Đ, bà N đã canh tác sản xuất trên đất.

Điều này thể hiện thực tế cây trồng trên đất. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ xác định cây trồng trên đất gồm có cây cà phê tái sinh; cây điều trồng trên đất từ năm 1995 có 139 cây; cây điều trồng năm 2021 có 138 cây.

Lời khai của nguyên đơn về việc giao đất cho vợ chồng anh M, chị G để sản xuất vào năm 2010 là có căn cứ. Sau khi được giao đất sản xuất anh M đã tiến hành làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (cấp vào năm 2012), quá trình sản xuất anh M đã sử dụng quyền sử dụng đất này để vay ngân hàng. Đến năm 2018, khi anh M, chị G ly hôn, biết được việc thế chấp và để tránh khả năng bị thu hồi tài sản để xử lý nợ, ông Đ, bà N đã trả nợ vay thay cho anh M để lấy lại bìa đỏ đã được cấp.

Sau khi xử lý nợ, ông Đ, bà N là người tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất này. Cà phê tái sinh và cây điều trồng mới năm 2021 đều do vợ chồng ông Đ, bà N thực hiện, không phải do vợ chồng anh M, chị G là người canh tác. Mặt khác, thấy rằng để có thể giữ quyền sử dụng với diện tích đất này, ông bà đã phải trả nợ thay cho anh M về khoản vay đối với Ngân hàng. Về bản chất, xem

như ông Đ, bà N đã mua lại quyền sử dụng đối với diện tích đất đang có tranh chấp.

[2.3] Về tính hợp pháp của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 843257 do UBND huyện I, tỉnh Gia Lai cấp ngày 26/9/2012 cho anh Phạm Đình M và chị Lê Thị Hương G .

Theo hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà anh Phạm Đình M kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đất được tặng cho từ bố, mẹ. Tuy nhiên, ông Đ, bà M phủ nhận việc có lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đối với diện tích đất nêu trên. Ông M trong các buổi làm việc cũng đều xác nhận sẽ viết cam kết trả lại diện tích đất này cho ông Đ, bà N.

Tòa án đã yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện I, tỉnh Gia Lai cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 843257 do UBND huyện I, tỉnh Gia Lai cấp ngày 26/9/2012 cho anh Phạm Đình M và chị Lê Thị Hương G .

Theo hồ sơ mà Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, Chi nhánh huyện I cung cấp thì không tìm thấy giấy tặng cho từ ông Đ, bà N cho anh M, chị G .

Tại các buổi làm việc và tại phiên tòa, đại diện của UBND huyện I cũng xác nhận hiện chưa tìm được giấy tặng cho nêu trên.

Từ đó thấy rằng, việc cấp giấy CNQSD Đất nêu trên là không đúng nguồn gốc, người sử dụng đã xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông Đ, bà N.

Từ các nhận định trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Đình Đ và bà Cao Thị N.

Đối với chị Lê Thị Hương G , nếu có tranh chấp về tài sản liên quan đến quyền sử dụng đất thuộc chứng nhận QSD số BL 843257, ngày 26/9/2012 của UBND huyện I, tỉnh Gia Lai (cấp cho anh Phạm Đình M và chị Lê Thị Hương G) thì có quyền khởi kiện bằng một vụ kiện khác khi có yêu cầu, theo quy định của pháp luật, để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 26, 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội 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;

- Áp dụng các điều 121; 128; 137; 169; 388; 389; 465; 467 ;722 của Bộ luật Dân sự 2005;

- Áp dụng các điều 48;50;105;123;129;136 của Luật Đất đai (năm 2003)

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Phạm Đình Đ, bà Cao Thị N.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 843257, do Ủy ban nhân dân huyện I cấp ngày 26/9/2012 đứng tên ông Phạm Đình M, bà Lê Thị Hương G .

- Buộc anh Phạm Đình M, chị Lê Thị Hương G phải trả lại cho vợ chồng ông Phạm Đình Đ, Cao Thị N quyền sử dụng đối với 10.878m² đất tại thôn 2, tại xã T, huyện I, tỉnh Gia Lai (Gồm thửa số 28 có diện tích 5.486m² và thửa số 29 có diện tích 5.392m² cùng thuộc tờ bản đồ 40) cùng với cây trồng trên đất (139 cây điều trồng từ năm 1995, 138 cây điều trồng từ năm 2021).

Hiện trạng thửa đất và cây trồng trên đất có vị trí tại thôn 2, xã T, huyện I, tỉnh Gia Lai có tứ cận, diện tích theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/01/2022 như sau:

+ Phía Đông giáp thửa đất số 55a, thửa 55 có kích thước dài 35m + 18m + 18m

+Phía Tây giáp thửa đất số 27 và suối có kích thước 49m+10m + 17m+18m+15m

+Phía Nam Giáp suối có kích thước 98m+28m+10m

+Phía Bắc giáp thửa đất số 30 có kích thước 65m +30m

Diện tích: 10.878m²

(có sơ đồ thửa đất kèm theo)

Ông Phạm Đình Đ, bà Cao Thị N có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai để thực hiện trình tự, thủ tục về đăng ký biến động, yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Phạm Đình M và chị Lê Thị Hương G và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất nêu trên cho mình theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ông Phạm Đình Đ, bà Cao Thị N phải chịu toàn bộ chi phí phát sinh trong việc đăng ký biến động về chủ sử dụng thửa đất.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Anh Phạm Đình M, chị Lê Thị Hương G phải chịu 5.500.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản.

Do ông Phạm Đình Đ, bà Cao Thị N đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản nên ông Phạm Đình M, bà Lê Thị Hương G có nghĩa vụ trả lại cho ông Phạm Đình Đ, bà Cao Thị N 5.500.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, người 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 của Bộ luật Dân sự.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

-Anh Phạm Đình M, chị Lê Thị Hương G phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Phạm Đình Đ, bà Cao Thị N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Phạm Đình Đ, bà Cao Thị N 6.250.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí tòa án số 0000708 ngày 29-1-2021 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

4. 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.

5. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm. Riêng với đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKS nhân dân tỉnh Gia Lai;
- Cục THADS tỉnh Gia Lai;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa DS

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

Lê Văn Hà