

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ K
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 67/2022/DS-ST
Ngày: 26-8-2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ K

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Ngọc Tiền.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Ngô Thị Lệ LT;
- Ông Huỳnh Văn Tâm.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Công Trí, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố K, tỉnh An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố K, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Bích Vân, Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố K xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 313/2021/TLST ngày 19 tháng 11 năm 2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 111/2022/QĐXX-ST ngày 27 tháng 7 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 86/2022/QĐST.DS ngày 17/8/2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn SX, sinh năm 1962 và bà Huỳnh Thị Thu HA, sinh năm 1963, cùng địa chỉ: số 22, đường số 2, tổ 20, khóm X7, phường Cp, thành phố K, tỉnh An Giang.

2. *Bị đơn:* Ông Tăng Ngọc CD, sinh năm 1948, địa chỉ: số 18-20, tổ 20, khóm X7, phường Cp, thành phố K, tỉnh An Giang.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà LT, sinh năm 1951, địa chỉ: số 18-20, tổ 20, khóm X7, phường Cp, thành phố K, tỉnh An Giang.

Ông SX, ông CD có mặt tại phiên tòa; bà HA, bà LT có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn SX, bà Huỳnh Thị Thu HA trình bày:

Ông SX, bà HA là chủ sử dụng phần đất thổ cư diện tích 67,20 m² được Ủy ban nhân dân thị xã K (nay là thành phố K) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số H0788bE ngày 11/5/2005 cho ông SX, bà HA cùng đứng tên. Năm 2020, ông Tăng Ngọc CD (có phần đất giáp ranh với nguyên đơn) xây dựng nhà thì nguyên đơn chưa phát hiện có sự lấn ranh. Đến khi ông CD làm thủ tục hoàn công để cấp sổ hữu nhà thì Phòng tài nguyên môi trường thành phố K cho ông SX biết là nhà ông CD có lấn qua đất của ông SX. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn tháo dỡ vật kiến trúc trả lại đất lấn chiếm cho nguyên đơn với diện tích là 0,4m².

Ngày 24/8/2022, nguyên đơn ông Nguyễn SX và bà Huỳnh Thị Thu HA có đơn xác định lại yêu cầu khởi kiện như sau: yêu cầu Tòa án buộc ông Tăng Ngọc CD cùng bà LT có trách nhiệm tháo dỡ một phần vách tường lấn chiếm trả đất với diện tích 0,4m² tại các điểm 43,37,38 theo Bản gốc trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 20/4/2022.

Tài liệu chứng cứ nguyên đơn cung cấp để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện gồm:

- CMND tên Nguyễn SX (bản sao);
- CMND tên Huỳnh Thị Thu HA (bản sao);
- Sổ hộ khẩu gia đình chủ hộ tên Nguyễn SX (bản sao);
- Thông báo về việc hòa giải không thành số 10/TB-UBND ngày 18/10/2021 (bản chính);
- Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 15/10/2021 (bản chính);
- Biên bản về việc trao đổi các vấn đề liên quan đến đơn của ông Nguyễn SX ngụ tại số 22, đường số 2, KDC Chợ Phường Cp, thành phố K (bản photo);
- Bản mô tả phần đất lấn chiếm do ông SX cung cấp (bản chính);
- Biên bản về việc kiểm tra, xác minh hiện trạng nhà số 18, 20 đường số 02, KDC Chợ phường Cp (bản photo);
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0788bE ngày 11/5/2005 (bản sao);
- Giấy chứng nhận sở hữu nhà ở số 001-27 ngày 22/5/2006 (bản photo);
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH09382 ngày 16/10/2013 (bản sao).

Theo các lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa, bị đơn ông Tăng Ngọc CD trình bày:

Năm 2020, ông CD có nhận chuyển nhượng căn nhà gắn liền với quyền sử dụng đất tại khu dân cư Chợ phường Cp và đập phá công trình cũ, xây dựng công trình mới trên phần nhà đã xây dựng trước đây, khi xây dựng có xin giấy phép và được cấp giấy phép xây dựng. Ông CD giao toàn bộ cho thầu xây dựng và lúc ông CD xây dựng ông SX cũng không có ý kiến gì về ranh giới giữa hai nhà; ông SX có nói các hạng mục khác lấn qua đất của ông SX thì ông CD có điều chỉnh xong. Nếu ông SX cho rằng ông CD lấn đất thì ngay từ đầu ông CD đã nhờ cơ quan nhà nước kiểm tra phục hồi mốc ranh. Nay qua kết quả đo đạc

ngày 20/4/2022 thể hiện một phần vách tường căn nhà của ông CD được xây 02 tầng từ giữa thân nhà tới phần cuối nhà lấn qua phần đất của ông SX với diện tích 0,4m². Việc tháo dỡ gặp nhiều khó khăn, tốn kém, ảnh hưởng kết cấu căn nhà nên ông CD xin hoàn giá trị, bù đắp tổn thất cho ông SX, bà HA.

Tài liệu chứng cứ do bị đơn cung cấp là bản photo gồm có: Giấy phép xây dựng; Bản vẽ thiết kế và những tấm hình chụp hiện trạng căn nhà.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà LT trình bày: Bà LT là vợ của ông Tăng Ngọc CD, bà LT và ông CD cùng đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS15033 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 26/3/2020. Trên đất, bà LT và ông CD đã xây dựng căn nhà kiên cố, 02 tầng và đang trực tiếp quản lý nhà đất nêu trên. Mọi vấn đề tranh chấp đất giữa ông Nguyễn SX, bà Huỳnh Thị Thu HA với ông Tăng Ngọc CD do ông CD trình bày ý kiến tại Tòa án.

Quá trình tiến hành tố tụng, Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ, định giá và thu thập chứng cứ từ các cơ quan chuyên môn, cụ thể như sau:

- Công văn số 2850/UBND-NC ngày 13/7/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố K với nội dung việc điều chỉnh diện tích đất 0,4m² trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông SX, ông CD không ảnh hưởng đến phân khu chức năng của khu dân cư chợ phường Cp, thành phố K, tỉnh An Giang.

- Công văn số 937/QLĐT ngày 01/7/2022 Phòng quản lý đô thị thành phố K đề nghị thuê đơn vị tư vấn có chức năng lập phương án tháo dỡ đối với phần công trình nêu trên.

- Công văn số 01/CV-HN ngày 22/7/2022 của Công ty TNHH Tư vấn LTết kế Xây dựng và Thương mại Hưng Nghiệp có nội dung Bản vẽ mô tả công tác tháo dỡ tại tầng trệt, phần tường phải đập bỏ toàn bộ, xây dựng lại, ảnh hưởng trực tiếp đến kết cấu chịu lực chính của công trình và khó thực hiện do vướng nhà lân cận nên không có không gian để thi công.

- Kết quả đo đạc hiện trạng đất tranh chấp: Theo sự chỉ ranh của các đương sự thể hiện các điểm 43, 37, 38 với diện tích 0,4m² là hiện trạng căn nhà của ông Tăng Ngọc CD nằm trong phần đất của ông SX, bà HA được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Biên bản định giá ngày 15/6/2022 của Hội đồng định giá tài sản xác định đất: thuộc vị trí 1, đường số 02, phường Cp (khu dân cư Chợ phường Cp), thành phố K có giá 4.500.000 đồng/m²; giá thị trường 10.000.000 đồng/m².

Tòa án mở phiên họp công khai tài liệu chứng cứ và hòa giải các đương sự không thống nhất phương thức giải quyết tranh chấp nên hòa giải không thành.

** Tại phiên tòa,*

- Ý kiến trình bày của các đương sự:

+ Nguyên đơn ông Nguyễn SX vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện cũng như các ý kiến được trình bày trong quá trình tố tụng và nguyên đơn xác định đã cung

cấp đầy đủ các tài liệu chứng cứ và cũng không yêu cầu Tòa án thu thập thêm chứng cứ khác.

+ Bị đơn ông Tăng Ngọc CD vẫn giữ nguyên ý kiến trình bày trong quá trình tố tụng, xin giữ nguyên hiện trạng căn nhà, hoàn giá trị đất cho nguyên đơn với số tiền là 10.000.000 đồng và xác định không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ cũng như không yêu cầu Tòa án thu thập thêm chứng cứ khác.

- Ý kiến của Kiểm sát viên:

+ Đối với việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự trong suốt quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa. Những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình do pháp luật quy định.

+ Về sự vắng mặt của đương sự: Bà Huỳnh Thị Thu HA, bà LT vắng mặt tại phiên tòa và có yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với bà HA, bà LT.

+ Đối với việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào bản gốc trích đo hiện trạng ngày 20/4/2022, lời khai của bị đơn trong quá trình tiến hành tố tụng cũng như tại phiên tòa thống nhất kết quả đo đạc và xác nhận một phần vách tường căn nhà ông CD có lấn sang phần đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0788bE ngày 11/5/2005 của ông SX, bà HA với diện tích 0,4m². Do đó, việc nguyên đơn khởi kiện là có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên, phần diện tích đất lấn là một kiến trúc rất quan trọng đối với căn nhà, vị trí tháo dỡ tại điểm cuối thân nhà (chi tiết 1,2 của bản thiết kế) là phần cột, đà kiềng ảnh hưởng trực tiếp đến kết cấu chịu lực chính của công trình khó thực hiện. Hơn nữa, khi xây dựng cả nguyên đơn và bị đơn không phát hiện công trình của ông CD có lấn chiếm qua đất của ông SX. Mặt khác, diện tích vách nhà của bị đơn lấn chiếm rất nhỏ nên buộc phía bị đơn bồi thường giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn theo giá mà ông CD tự nguyện bồi thường là 10.000.000 đồng là có lợi cho nguyên đơn.

Căn cứ quy định tại các Điều 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 13, 166, 174, 175 Bộ Luật Dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Tăng Ngọc CD, bà LT bồi thường giá trị quyền sử dụng đất cho ông SX, bà HA số tiền 10.000.000 đồng và thực hiện việc điều chỉnh tăng, giảm diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét và kết quả tranh luận của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa, nhận thấy:

Về tố tụng:

[1] *Về thẩm quyền giải quyết vụ án:*

Nguyên đơn ông Nguyễn SX, bà Huỳnh Thị Thu HA khởi kiện yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất; đất tọa lạc phường Cp, thành phố K và tranh chấp đã được hòa giải tại Ủy ban nhân dân phường Cp nên đủ điều kiện Tòa án thụ lý vụ án và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố K theo quy định tại Điều 203 Luật Đất đai 2013; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] *Về sự vắng mặt của đương sự:* Bà Huỳnh Thị Thu HA, bà LT vắng mặt tại phiên tòa và có yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với bà HA, bà LT.

Về nội dung:

[3] *Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:*

Phần đất diện tích 0,4m² tọa lạc khu dân cư Chợ, phường Cp, thành phố K đã được Ủy ban nhân dân thị xã K (nay là thành phố K) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H0788bE ngày 11/5/2005 cho ông Nguyễn SX và bà Huỳnh Thị Thu HA hợp pháp nên phát sinh quyền của người sử dụng đất và chủ sở hữu nhà ở theo quy định tại Điều 166 Luật đất đai năm 2013 và Điều 10 Luật nhà ở năm 2014.

Tại khoản 1 Điều 170 Luật đất đai năm 2013 quy định: “*Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất, đúng quy định về sử dụng độ sâu trong lòng đất và chiều cao trên không, bảo vệ các công trình công cộng trong lòng đất và tuân theo các quy định khác của pháp luật có liên quan*”.

Căn cứ theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/3/2022 và Bản gốc trích đo hiện trạng ngày 20/4/2022 do Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh K lập, thể hiện các điểm 43, 37, 38 với diện tích 0,4m² là một phần vách tường của căn nhà ông CD, bà LT nằm trong phần đất của ông SX, bà HA được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đồng thời, theo các biên bản hòa giải ngày 20/5/2022, 27/7/2022 và tại phiên tòa, ông CD thống nhất với kết quả đo đạc ngày 20/4/2022, thừa nhận một phần vách tường có diện tích 0,4m² của nhà ông CD, bà LT có lấn qua phần đất của ông SX, bà HA. Ông CD, bà LT cho rằng khi xây dựng căn nhà đã được cơ quan chuyên môn cấp phép xây dựng, cán bộ địa chính phường kiểm tra hiện trạng thực tế với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, khi xây dựng căn nhà ông SX đã xây dựng trước, vị trí trước căn nhà được xây dựng liền ranh với căn nhà ông SX, vị trí phần sau căn nhà có khoảng trống; khi xây dựng ông SX có kiểm tra hiện trạng ranh đất và không có ý kiến tranh chấp ranh đất. Đến khi ông CD làm thủ tục cấp giấy sở hữu nhà mới phát hiện phần vách tường lấn qua ranh đất của ông SX. Hiện trạng căn nhà của ông CD là 02 tầng, kết cấu bê tông cốt thép vị trí lấn chiếm ở sau căn nhà là cột, đà kiềng nếu tháo dỡ sẽ ảnh hưởng toàn bộ kết cấu căn nhà và cũng ảnh hưởng đến căn nhà của nguyên đơn. Từ lý do nêu trên nên ông CD xin giữ lại hiện trạng và bồi thường giá trị quyền sử dụng đất cho ông SX, bà HA với số tiền 10.000.000 đồng.

Xét thấy, việc thi công công trình xây dựng của ông CD, bà LT có giấy phép xây dựng, quá trình thi công có sự giám sát của chính quyền địa phương và khi khởi công xây dựng từ năm 2020 giữa các bên không phát sinh tranh chấp. Qua kết quả đo đạc thể hiện một phần vách tường với diện tích $0,4m^2$ nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn nên nguyên đơn khởi kiện là có căn cứ chấp nhận.

Về nguyên tắc phần vách tường nhà của ông CD, bà LT lấn qua đất thuộc quyền sử dụng đất của nguyên đơn thì buộc ông CD, bà LT phải tháo dỡ trả đất. Tuy nhiên, phần vách tường có cột, đà kiềng là những kết cấu chịu lực chính của công trình, việc tháo dỡ rất khó khăn, phức tạp, không chỉ ảnh hưởng đến kết cấu căn nhà của ông CD, mà còn ảnh hưởng đến kết cấu căn nhà của nguyên đơn. Hơn nữa, diện tích lấn chiếm chiếm rất nhỏ $0,4m^2$. Nếu buộc ông CD và bà LT tháo dỡ phần diện tích nêu trên thì không thể thực hiện được tại giai đoạn thi hành án. Do đó, không buộc ông CD tháo dỡ vách tường lấn chiếm nhưng buộc ông CD phải bồi thường giá trị đất tương đương với diện tích đã lấn sang đất của ông Nguyễn SX.

Căn cứ vào Bản kết luận định giá ngày 15/6/2022 thể hiện giá đất theo giá thị trường là $10.000.000 \text{ đồng}/m^2 \times 0,4m^2 = 4.000.000 \text{ đồng}$.

Tại phiên tòa, bị đơn ông Tăng Ngọc CD tự nguyện hoàn giá trị là 10.000.000 đồng cho ông Nguyễn SX, bà Huỳnh Thị Thu HA là có lợi cho nguyên đơn. Xét, buộc ông Tăng Ngọc CD, bà LT bồi thường giá trị đất cho nguyên đơn ông Nguyễn SX, bà Huỳnh Thị Thu HA là 10.000.000 đồng.

[4] Về chi phí tố tụng:

Về chi phí tố tụng, trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, ông SX đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với tổng số tiền 3.320.000 đồng (lệ phí đo đạc theo biên lai thu ngày 02/3/2022 với số tiền 2.820.000 đồng; hỗ trợ xem xét thẩm định tại chỗ 500.000 đồng); ông Tăng Ngọc CD nộp 11.428.560 đồng và chi phí định giá 500.000 đồng. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn SX, bà Huỳnh Thị Thu HA được chấp nhận nên bị đơn ông Tăng Ngọc CD phải chịu chi phí này theo quy định tại Điều 157 và Điều 165 Bộ Luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Buộc ông CD, bà LT phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản với tổng số tiền 15.248.560 đồng. Tại phiên hòa giải, ông CD đã hoàn trả cho ông SX và bà HA số tiền mà ông CD tạm ứng chi phí tố tụng là 3.320.000 đồng. Ông Tăng Ngọc CD, bà LT đã nộp đủ số tiền chi phí tố tụng.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn SX và bà Huỳnh Thị Thu HA được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm hoàn trả số tiền tạm ứng án phí mà nguyên đơn ông Nguyễn SX và bà Huỳnh Thị Thu HA đã nộp.

Ông Tăng Ngọc CD phải chịu 500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, ông Tăng Ngọc CD, bà LT là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn án

phí nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm như theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

[6] Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 166, 170, 203 Luật Đất đai 2013; Các Điều 13, 174, 175 Bộ luật dân sự năm 2015 ; Điều 157, 165, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Tăng Ngọc CD, bà LT bồi thường giá trị quyền sử dụng diện tích 0,4m² đất cho ông Nguyễn SX, bà Huỳnh Thị Thu HA với số tiền 10.000.000 đồng.

Ông Tăng Ngọc CD, bà LT được quyền sử dụng diện tích đất 0,4m² tại các điểm 43, 37, 38 theo Bản gốc trích đo hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh K lập ngày 20/4/2022.

Ông Tăng Ngọc CD, bà LT có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai với diện tích 0,4m² tại các điểm 43, 37, 38 theo Bản gốc trích đo hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh K lập ngày 20/4/2022 để nhập vào thửa đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS15033 ngày 26/3/2020.

Ông Nguyễn SX, bà Huỳnh Thị Thu HA có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai với diện tích 0,4m² tại các điểm 43, 37, 38 theo Bản gốc trích đo hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh K lập ngày 20/4/2022 để giảm diện tích 0,4m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0788bE ngày 11/5/2005.

(Kèm theo Bản gốc trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp).

[2] Về chi phí tố tụng:

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, ông SX đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với tổng số tiền 3.320.000 đồng (lệ phí đo đạc theo biên lai thu ngày 02/3/2022 với số tiền 2.820.000 đồng; hỗ trợ xem xét thẩm định tại chỗ 500.000 đồng); ông Tăng Ngọc CD nộp 11.428.560 đồng và chi phí định giá 500.000 đồng. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn SX và bà Huỳnh Thị Thu HA được chấp nhận nên bị đơn ông Tăng Ngọc CD phải chịu chi phí này theo quy định tại Điều 157 và Điều 165 Bộ Luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Buộc ông CD, bà LT phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản với tổng số tiền 15.248.560 đồng. Tại phiên hòa giải, ông CD đã hoàn trả cho ông SX, bà HA số tiền mà ông SX tạm ứng chi phí tố tụng là 3.320.000 đồng. Ông Tăng Ngọc CD, bà LT đã nộp đủ số tiền chi phí tố tụng.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Nguyễn SX và bà Huỳnh Thị Thu HA không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Hoàn trả cho ông Nguyễn SX và bà Huỳnh Thị Thu HA số tiền 300.000 (*ba trăm nghìn*) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001848 ngày 19 tháng 11 năm 2021 của Chi cục LT hành án dân sự thành phố K.

Ông Tăng Ngọc CD, bà LT phải chịu 500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, ông Tăng Ngọc CD, bà LT là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn án phí nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm như theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

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.

[4] Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Riêng thời hạn kháng cáo của những người vắng mặt là 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật LT 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 LT hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật LT hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND TP. K (2);
- TAND tỉnh An Giang (1);
- Chi cục THADS TP.K (1);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ (1);
- Lưu văn phòng (1).

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

Lê Ngọc Tiền

