

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG NĂNG
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 75/2021/DS - ST

Ngày: 17 - 8 - 2021

“V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG NĂNG, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Ngọc San.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Lam và bà Lại Thị Thoa.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Ngọc – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Năng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Cát Càng – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 8 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Năng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 258/2020/TLST- DS ngày 01 tháng 12 năm 2021 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 92/2021/QĐXXST – DS ngày 28 tháng 6 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 70/QĐST - DS ngày 15 tháng 7 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đoàn Văn N (Có mặt).

Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Bị đơn: Ông Đặng Văn Th (Vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn H, xã E, huyện K, Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh Đặng Đình X (Vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn H, xã E, huyện K, Đắk Lắk.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Phạm Thị Q.

Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện K, Đắk Lắk.

(Bà Q ủy quyền cho ông N theo văn bản ủy quyền ngày 29/12/2020).

+ Bà Dương Thị H.

Địa chỉ: Thôn H, xã E, huyện K, Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Anh Đặng Đình X (Vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Văn Đ và bà Dương Thị Hồng T (Vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn H, xã E, huyện K, Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông Đoàn Văn Nh trình bày:

Vào năm 2014 vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của bà Ngụy Thị L 01 lô đất có diện tích 105,9m2, thửa đất số 267, tờ bản đồ số 78, địa chỉ thửa đất tại thôn H, xã

E, huyện K, vị trí thửa đất như sau: Phía Đông giáp chợ xã E, phía Tây giáp đường trung tâm xã, phía Nam giáp đất ông Đặng Văn Th, phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Th1. Sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng vợ chồng ông đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận QSD đất số BN 600615 ngày 18/8/2014, mang tên Đoàn Văn N và Phạm Thị Q.

Khi nhận chuyển nhượng thì phần đất phía sau (phía Đông) của ông là đất trống, còn phần đất phía Đông của ông Th có 01 ngôi nhà tạm.

Khoảng cuối tháng 7/2020 thì hộ ông Th tiến hành xây công trình phụ và tiến hành làm hàng rào ở khu vực phía sau thửa đất ông Th, tiếp giáp với đất của gia đình ông. Khi hộ ông Th tiến hành xây dựng, thấy rằng hộ ông Th đã xây dựng công trình lấn sang đất của ông, ông đã nhắc nhở, nhưng ông Th vẫn tiến hành xây dựng, chính quyền địa phương mời làm việc, nhưng hộ ông Th không chấp hành, nên ông phải khởi kiện tại Tòa án.

Phần diện tích đất mà hộ ông Th lấn chiếm sang đất của ông nằm ở phần phía Đông Nam thửa đất của ông, hiện trạng hình tam giác, có cạnh Bắc + Nam dài khoảng 10m, cạnh Đông dài khoảng 1,3m, diện tích đất lấn chiếm khoảng 6m².

Hiện nay ông yêu cầu Tòa án buộc hộ ông Th tháo dỡ công trình xây dựng trên đất lấn chiếm, trả lại cho gia đình ông toàn bộ phần đất đã lấn chiếm, có diện tích theo kết quả đo đạc.

- Quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, anh Đặng Đình X trình bày:

Anh công nhận gia đình anh có 01 lô đất tại thôn H, xã E. Lô đất có cạnh phía Bắc giáp lô đất của ông Đoàn Văn N. Nguồn gốc lô đất là do bố mẹ anh nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Đ và bà Dương Thị Hồng T vào khoảng năm 2014. Việc chuyển nhượng hai bên chỉ viết giấy tay với nhau, gia đình anh đã trả đủ tiền, nhưng chưa làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất theo quy định. Tại thời điểm chuyển nhượng thì có một phần diện tích đất (Phần tiếp giáp đường nhựa) đã xây dựng nhà ổn định, phần phía sau là đất trống, sau khi nhận chuyển nhượng thì gia đình anh đã xây dựng thêm tường rào và công trình phụ phía sau (Phía tiếp giáp chợ xã E). Khi gia đình anh xây dựng thì hộ ông Đoàn Văn N không có ý kiến gì. Đến thời gian gần đây thì hộ ông N cho rằng gia đình anh lấn đất và khiếu nại, khởi kiện.

Về nội dung khởi kiện của ông N anh có ý kiến như sau: Gia đình anh sử dụng đất đúng diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. không lấn chiếm đất của hộ ông N. Vì vậy anh không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N.

- Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập ông Nguyễn Văn Đ và bà Dương Thị Hồng T tham gia tố tụng, nhưng ông Đ và bà T đã có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Tại đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt ông Đ và bà T xác định: Lô đất diện tích 100.3m², thửa đất số 268, tờ bản đồ số 78, được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 657303 mang tên Nguyễn Văn Đ và Dương Thị Hồng T là của ông bà, nhưng đã chuyển nhượng cho ông Đặng văn Th vào năm 2014, mặc dù chưa làm thủ tục sang tên QSD đất nhưng ông bà đã giao đất cho hộ ông Th và nhận đủ tiền chuyển nhượng, nên việc tranh chấp giữa ông N với ông Th không còn liên quan đến quyền và nghĩa vụ của ông bà.

Để có căn cứ giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xác minh; xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc tài sản có tranh chấp, kết quả cụ thể như sau:

* Kết quả xác minh: Căn cứ vào giấy chứng nhận QSD đất và bản đồ giải thửa:

- Đất của ông Đoàn Văn N: Có diện tích 105,9m², thửa đất số 267, tờ bản đồ số 78, địa chỉ thửa đất tại thôn H, xã E, huyện K, đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất số BN 600615 mang tên Đoàn Văn N và Phạm Thị Q. Kích thước các cạnh như sau: Cạnh Đông dài 6,36m, cạnh Tây dài 4,95m, cạnh Nam (Giáp thửa đất hộ ông Thanh sử dụng) dài 20,02m, cạnh Bắc dài 20,06m.

- Đất của ông Đặng Văn Th: Diện tích 100.3m², thửa đất số 268, tờ bản đồ số 78, được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 657303 mang tên Nguyễn Văn Đ và Dương Thị Hồng T. Ông Th nhận chuyển nhượng của ông Đ và bà T, nhưng chưa làm thủ tục sang tên QSD đất. Kích thước các cạnh như sau: Cạnh Đông và Tây cùng có chiều dài 5,01m, cạnh Nam và Bắc cùng có chiều dài 20,02m.

* Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ:

- Đất ông N: Phía Đông giáp chợ xã E, phía Tây giáp đường trung tâm xã, phía Nam giáp đất ông Đặng Văn Th, phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Th1.

- Đất ông Th: Phía Đông giáp chợ xã, phía Tây giáp đường trung tâm xã, phía Nam giáp lô đất khác của ông Đặng Văn Th, phía Bắc giáp đất ông Đoàn Văn N.

Vị trí đất tranh chấp: Nằm giữa thửa 267 của hộ ông N và thửa 268 của hộ ông Th, thuộc khu vực phía Đông của 02 thửa đất, hiện trạng đất tranh chấp có hình tam giác, điểm cuối phía Đông 02 thửa đất thì hộ ông Th đã dựng 01 trụ bê tông cố định đồng thời đã dựng chân trụ bồn nước và xây dựng 01 đoạn tường rào xây gạch không tô, cao 03 mét, dài 5,67 mét. Khi tiến hành thẩm định do bị đơn không có mặt, nên không thể kiểm tra được mặt tường rào phía nhà ông Th.

* Kết quả đo đạc: Dựa trên cơ sở mốc ranh giới do các đương sự tự xác định khi Tòa án tiến hành đo đạc thì diện tích, kích thước các cạnh của các thửa đất mà các đương sự đang thực tế sử dụng như sau:

- Phần đất tranh chấp có diện tích 5,3m², hình tam giác, kích thước các cạnh là: Nam: 10,15m, Đông 01m, Bắc 10,18m, trong đó có 0,9m² nằm trong khu vực quy hoạch giao thông. Phần diện tích nằm ngoài khu vực quy hoạch là 4,4m², có kích thước các cạnh: Nam: 9,21m, Đông 0,95m, Bắc 9,23m. Diện tích đất tranh chấp nằm trong tổng diện tích đất hộ ông Th đang sử dụng.

- Diện tích hộ ông Đoàn Văn N đang sử dụng có cạnh Tây dài 5,13m, cạnh Đông dài 4,9m; diện tích đang sử dụng: 107,7m²; trong đó: Diện tích thuộc quy hoạch giao thông là 4,3m²; diện tích còn lại: 103,4m²

- Diện tích hộ ông Th đang sử dụng (Bao gồm cả diện tích đang tranh chấp) có cạnh Tây dài 5,37mm, cạnh Đông dài 6,08m; diện tích đang sử dụng: 110,7m²; trong đó: Diện tích đất tranh chấp là 5,3m² (Có 0,9m² thuộc quy hoạch giao thông tại phần cuối, phía Đông); diện tích còn lại: 109,8m² (Có 4,6m² thuộc quy hoạch giao thông). Ngoài ra còn phần diện tích nằm ngoài diện tích thực tế hộ ông Th đang sử dụng, nhưng nằm trong khu vực được cấp QSD đất (phần phía Tây) có diện tích 3,1m².

* Về giá trị tài sản tranh chấp: Ngày 28/6/2021 ông Đoàn Văn N và anh Đặng Đình X đã thỏa thuận về giá trị tài sản tranh chấp, cụ thể:

+ Giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp 5,3m² (Diện tích theo kết quả đo đạc) có giá trị là 23.850.000đ;

+ Đối với công trình xây dựng trên đất tranh chấp: Ông N và anh X thống nhất nếu yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, thì phía bị đơn có trách nhiệm tháo dỡ. Các đương sự không yêu cầu Tòa án tiến hành định giá.

Tại phần tranh luận, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và về nội dung:

- Về Tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đầy đủ và đúng các quy định của bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa các đương sự tuân thủ nội quy phiên tòa và sự điều khiển của chủ tọa phiên tòa.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 4,4m² và tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình, vật kiến trúc xây dựng trên đất lấn chiếm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Quá trình giải quyết vụ án, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do đương sự cung cấp và do Tòa án thu thập thì phần diện tích đất đang tranh chấp có liên quan đến bà Dương Thị H, ông Nguyễn Văn Đ và bà Dương Thị Hồng T. Căn cứ khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án xác định bà H, ông Đ và bà T là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Bà H có văn bản ủy quyền cho anh Xuân tham gia tố tụng, nhưng văn bản ủy quyền không hợp lệ (Phần chứng thực không có tên bà H), ông Đ và bà T đã có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Tại phiên tòa ông Đ và bà T vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, bà H vắng mặt không có lý do, mặc dù đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2. Căn cứ khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 BLTTDS, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Căn cứ vào yêu cầu của nguyên đơn và các tài liệu có trong hồ sơ HĐXX xét thấy: Ông Đoàn Văn N cho rằng ông Đặng Văn Th đã lấn chiếm đất, nên ông N đã khởi kiện tại Tòa án, yêu cầu trả lại diện tích đất lấn chiếm. Như vậy, tranh chấp giữa ông N và ông Th là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 BLTTDS, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 BLTTDS.

[3]. Về nội dung:

Diện tích đất hộ ông Đặng Văn Th đang sử dụng đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Dương Thị Hồng T. Tuy nhiên ông Đ và bà T cho rằng đất đã được chuyển nhượng cho ông Đặng Văn Th và bà Dương Thị H, tranh chấp giữa ông N và ông Th không còn liên quan đến quyền và nghĩa vụ của ông bà, vì vậy HĐXX xác định ông Th và bà H là chủ sử dụng lô đất đang có tranh chấp.

Tại đơn khởi kiện ông Đoàn Văn N xác định phần đất mà gia đình ông bị lấn chiếm là khoảng 06m², hiện trạng đất lấn chiếm hình tam giác, cạnh Nam và Bắc dài 10m, cạnh

Đông dài 01m, ông N yêu cầu buộc hộ ông Th trả lại đất lấn chiếm, tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất. Phía bị đơn không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn vì cho rằng phía bị đơn sử dụng đất đúng theo ranh giới được cấp quyền sử dụng đất, HĐXX xét thấy:

- Về diện tích đất tranh chấp: Theo kết quả đo đạc thì phần đất tranh chấp và hiện do hộ ông Thanh đang sử dụng có diện tích 5,3m², trong đó có 0,9m² nằm trong khu vực quy hoạch giao thông, diện tích nằm trong khu vực cấp quyền sử dụng đất là 4,4m². Cạnh Đông của phần đất tranh chấp dài, trong đó tại điểm chỉ giới giao thông dài 0,95m.

- Về diện tích được cấp quyền sử dụng đất và diện tích thực tế đang sử dụng:

- + Thừa đất của ông N: Diện tích được cấp quyền sử dụng đất là 105,9m², diện tích thực tế đang sử dụng là 103,4m² (Đã trừ 4,3m² nằm trong khu vực quy hoạch giao thông). Như vậy, diện tích đất hộ ông N đang sử dụng nhỏ hơn diện tích được cấp QSD đất.

- + Thừa đất của hộ ông Th: Diện tích được cấp quyền sử dụng đất là 100,3m², diện tích thực tế đang sử dụng (Bao gồm cả phần diện tích tranh chấp) là 105,2m² (Đã trừ diện tích nằm trong khu vực quy hoạch giao thông tại vị trí tranh chấp là 0,9m² và tại vị trí không tranh chấp là 4,6m²). Như vậy, diện tích đất hộ ông Th đang sử dụng lớn hơn diện tích được cấp QSD đất.

So sánh diện tích được cấp quyền sử dụng đất và diện tích thực tế đang sử dụng, bao gồm cả đất tranh chấp (Đã trừ diện tích nằm trong quy hoạch giao thông đường bộ) thì thừa đất hộ ông Th thừa 4,9m²; thừa đất của hộ ông Nh thiếu 2,5m²

- Về kích thước cạnh của 02 thửa đất: Kích thước cạnh của cả thửa đất ông N và ông Th đều có sự chênh lệch so với kích thước tại bản đồ giải thửa, trong đó kích thước cạnh phía Đông thuộc khu vực có tranh chấp như sau:

- + Theo giấy chứng nhận QSD đất thì thửa đất ông N có cạnh Đông dài 6,36m, theo kết quả đo đạc thì cạnh Đông có chiều dài 4,9m. Như vậy cạnh Đông thửa đất thiếu 1,46m.

- + Theo giấy chứng nhận QSD đất thì thửa đất ông Th có cạnh Đông dài 5,01m, theo kết quả đo đạc thì cạnh Đông có chiều dài 6,03m (Bao gồm cả phần tranh chấp dài 0,95m). Như vậy cạnh Đông thửa đất thừa 1,02m.

Ông N xác định đất lấn chiếm có diện tích khoảng 06m², kết quả đo đạc xác định diện tích đất tranh chấp nằm trong khu vực được cấp quyền sử dụng đất là 4,4m². Căn cứ vào kết quả đo đạc thực tế thì tổng diện tích đất của hộ ông N chỉ thiếu 2,5m². Nhưng chiều dài cạnh Đông (Cạnh có khu vực đất tranh chấp) thiếu 1,46m, trong khi đó đất ông Th có chiều dài thừa 1,02m. Mặt khác, theo bản đồ giải thửa và trích lục bản đồ thửa đất kèm theo giấy chứng nhận QSD đất thì lô đất hộ ông Th có kích thước các cạnh đối là bằng nhau, ranh giới đất giữa đất ông Th và đất ông Nh là ranh giới thẳng. Nhưng theo kết quả đo đạc thì cạnh Bắc thửa đất ông Th thực tế đang sử dụng giáp đất ông N là đường gấp khúc, cạnh Đông lớn hơn cạnh Tây và lớn hơn kích thước cạnh theo bản đồ giải thửa. Vì vậy HĐXX xác định hộ ông Th đã sử dụng lấn sang đất của hộ ông N, nên yêu cầu khởi kiện của ông N là có căn cứ, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N, buộc ông Th và bà H phải trả cho ông N diện tích đất lấn chiếm theo kết quả đo đạc là 4,4m².

Đối với kích thước các cạnh khác của cả 02 thửa đất mặc dù có biến động so với kích thước được cấp quyền sử dụng đất, nhưng không có tranh chấp nên HĐXX không xem xét, giải quyết.

Đối với 0,9m² đất tranh chấp nằm trong khu vực quy hoạch giao thông đường bộ không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, nên HĐXX không xem xét, giải quyết.

[4]. Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, cần được chấp nhận.

* Từ những phân tích nêu trên, HĐXX thấy rằng cần căn cứ vào các Điều 100, 170 và 203 Luật đất đai, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc phía bị đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm và tháo dỡ công trình xây dựng trên đất lấn chiếm.

[5] Về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng: Do quá trình giải quyết vụ án, các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết tranh chấp và nguyên đơn có yêu cầu nên Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc đối với đất tranh chấp. Chi phí xem xét thẩm định tài sản là 950.000đ và chi phí đo đạc là 4.422.000đ tổng cộng 5.372.000đ. Số tiền này nguyên đơn đã nộp tạm ứng.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc.

[6]. Về nghĩa vụ chịu án phí: Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Do nguyên đơn thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí, nên HĐXX không đặt ra để xem xét việc hoàn trả án phí. Ông Đặng Văn Th là người có lỗi và phải thực hiện nghĩa vụ nên phải chịu án phí dân sự. Tuy nhiên, ông Th đã trên 60 tuổi và có đơn xin miễn án phí, nên được miễn toàn bộ án phí 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 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 6 và khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 147, các Điều 157, 158 và 271 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 100, 170 và 203 Luật đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn N.

1. Buộc ông Đặng Văn Th và Dương Thị H trả cho ông Đoàn Văn N và Phạm Thị Q diện tích đất 4,4m², hình tam giác, có vị trí: Cạnh Đông dài 0,95m, tính từ điểm 4,9m tại mốc cố định phía Bắc là mép tường cố định nhà ông Nguyễn Văn Th1 kéo dài sang phía Nam; Cạnh Bắc dài 9,23m; Cạnh Nam dài 9,21m, (Cạnh Đông của hai lô đất sau khi chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như sau: Đất hộ ông Th dài 5,08m, Đất hộ ông N dài 5,85m).

Buộc ông Đặng Văn Th và bà Dương Thị H phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tường xây, hàng rào, chân bồn nước và các công trình, vật kiến trúc khác trên phần diện tích đất 4,4m² phải giao trả cho ông N và bà Q.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Đặng Văn Th phải nộp toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc là 5.372.000đ (Năm triệu ba trăm bảy mươi hai ngàn đồng).

Hoàn trả cho ông Đoàn Văn N số tiền tạm ứng chi phí tố tụng là 5.372.000đ (Năm triệu ba trăm bảy mươi hai ngàn đồng) sau khi thu được từ ông Th.

3. Về án phí: Miễn toàn bộ tiền án phí cho ông Đặng Văn Th.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn là 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 là ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành án 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Năng;
- THADS huyện Krông Năng;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

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

(Đã ký)

BÙI NGỌC SAN