

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CÀNG LONG
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 01/2022/DS-ST
Ngày: 05/01/2022
“V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất về lối đi”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CÀNG LONG, TỈNH TRÀ VINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Nhung.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Thạch Thanh Long.

2. Ông Phan Quốc Phong.

Thư ký phiên tòa: Ông Thạch Ươn - Thư ký Tòa án nhân dân huyện
Càng Long, tỉnh Trà Vinh.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh
tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Mỹ Nhanh – Kiểm sát viên.

Trong ngày 05 tháng 01 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 67/2020/TLST-DS, ngày 28 tháng 02 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất về lối đi*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 205/2021/QĐXXST-DS, ngày 13 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty TNHH xây dựng thương mại dịch vụ H (Công ty H).
Người đại diện theo pháp luật: bà Lương Thị Kim R, sinh năm 1957; chức vụ:
Giám đốc. Địa chỉ: khóm A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà R: chị Nguyễn Thị Ngọc D,
sinh năm 1994. Địa chỉ: ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Vắng mặt có lý do.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Tấn
Lộc – Văn phòng Luật sư Hai Ngoan thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Trà Vinh. Có mặt.

Bị đơn:

1. Anh Ngô Văn S, sinh năm 1983; Vắng mặt không lý do.

2. Chị Phạm Thị Huế L, sinh năm 1983. Có mặt.

Cùng địa chỉ: khóm B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ủy ban nhân dân tỉnh T. Địa chỉ: Số 5*A, Lê Lợi, phường 4, thành phố T,
tỉnh T.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn H; chức vụ: Chủ tịch UBND
tỉnh T.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông H: ông Nguyễn Văn K; chức vụ: Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T. Vắng mặt có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: vào ngày 07/5/2009 UBND tỉnh T ban hành quyết định số 782/QĐ-UBND về việc cho Công ty H thuê 1.294,6m² đất tại ấp T, xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh để kinh doanh mua bán vật liệu xây dựng, sản xuất, gia công tole, cửa sắt, nhôm (kèm theo quyết định có trích lục bản đồ địa chính số 239/TL-VPĐKQSDĐ). Thời hạn cho thuê là 45 năm (đến năm 2054).

Vào ngày 29/5/2009 phía Công ty H có lập hợp đồng thuê đất với bên cho thuê là UBND tỉnh T – người đại diện là ông Lâm Ngọc T; chức vụ: Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T, nội dung hợp đồng thuê đất diện tích 1.294,6m² tại xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh sử dụng vào mục đích cơ sở sản xuất, kinh doanh mua bán vật liệu xây dựng, sản xuất gia công tole, cửa sắt, nhôm. Thời hạn thuê là 45 năm kể từ ngày 07/5/2009 đến 07/5/2054.

Vào ngày 22/6/2009 UBND tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất là Công ty H thửa số 46, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.294,6m², nguồn gốc sử dụng đất Nhà nước cho thuê trả tiền hằng năm.

Tại thời điểm đó Doanh nghiệp tư nhân T do ông Phạm Ngọc A; chức vụ: Giám đốc làm đại diện nằm liền kề với vị trí đất của bà Ri và giữa Công ty H với Doanh nghiệp tư nhân T có một lối đi chung (đính kèm họa đồ vị trí mà cả 2 bên thống nhất cùng ký tên, có giá trị đến hết thời gian thuê đất).

Vào ngày 10/6/2006 Công ty H có lập biên bản thỏa thuận diện tích và vị trí sử dụng đất với Doanh nghiệp tư nhân T, các bên thống nhất “*phần lối đi chung theo họa đồ vị trí đoạn từ sông trở lên lộ dài 50 mét, ngang 04 mét thuộc quyền sử dụng của Công ty H, phần diện tích sử dụng của Công ty H cạnh mặt sông ngang 37 mét từ mé sông lên lộ 31 mét trong đó có lối đi ngang 04 mét, dài 50 mét*”.

Vào ngày 10/9/2009 UBND xã B có lập biên bản hòa giải việc tranh chấp lối đi chung, ông Nguyễn Văn N đại diện Công ty H thống nhất lối đi chung ngang 04 mét, dài 50 mét là lối đi chung để phục vụ cho việc kinh doanh nếu lối đi chung bị sạt lở thì phía công ty có trách nhiệm phục hồi lại. Biên bản này thống nhất đến hết thời gian thuê đất của hai công ty H và doanh nghiệp T và biên bản này có giá trị sử dụng lối đi chung của 02 Công ty đến hết thời gian thuê đất, đồng thời đảm bảo lưu thông, thông suốt trong lối đi chung này.

Ngày 01/10/2009 thực hiện theo thỏa thuận tại biên bản hòa giải ngày 10/9/2009 phía Công ty H có hỗ trợ cho ông Phạm Ngọc A 35.000.000 đồng công lao ông A đã nâng cấp lối đi chung.

Vào ngày 26/9/2017 Doanh nghiệp tư nhân T bán lại cho vợ chồng anh Ngô Văn S và chị Phạm Thị Huế L diện tích 2.670m², thửa 292, tờ bản đồ số 11, tọa lạc ấp T, xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

số 211), hiện nay do vợ chồng anh Ngô Văn S và chị Phạm Thị Huế L trực tiếp quản lý, sử dụng. Tại giấy cam kết bán nhà máy có nội dung “*Đường dây điện vẫn đi qua như từ trước đến nay, không được thay đổi vị trí đường đi. Cùng với bên phải khu nhà có 01 đường đi chung là ngang 04 mét chạy dài từ lộ xuống sông là đường đi công cộng không ai được quyền ngăn cản và xây cất trên 04 mét này*”.

Ngày 31/5/2018 UBND xã B đối thoại với ông Phạm Ngọc A, anh Nguyễn Hoàng T và anh Ngô Văn S. Các bên thống nhất lối đi ngang 04 mét, dài 50 mét từ hương lộ 2 xuống sông làm lối đi công cộng.

Như vậy, phần lối đi chung này khi ông A bán cho anh Ngô Văn S cũng xác định đây là đường đi công cộng, trong quá trình sử dụng vợ chồng anh Ngô Văn S cho rằng phần đất này anh đã mua và có hành vi ngăn cản, rào đường không cho Công ty H vận chuyển hàng hóa, gây khó khăn cho Công ty H trong hoạt động kinh doanh cũng như sinh hoạt hằng ngày không cho Công ty đi trên lối đi này là không đúng, xâm phạm đến quyền lợi của Công ty H. Tuy nhiên đến nay, bên anh S, chị L không còn hành vi ngăn cản, rào đường.

Từ những lý do nêu trên Công ty H yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận phần đất diện tích theo kết quả khảo sát thực tế chiều ngang đầu trên 5,65m (giáp Hương lộ 2) và chiều ngang đầu dưới 4,5m x chiều dài 55,7m = 280m² là lối đi chung sử dụng phục vụ công cộng từ Hương lộ 2 xuống tới sông.

Tại các bản khai và trong quá trình giải quyết vụ án anh Ngô Văn S và chị Phạm Thị Huế L cùng là bị đơn trình bày: Trước đây vợ chồng anh, chị có sang nhượng thửa đất tại ấp T, xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh thửa 292, diện tích 2.670m², tờ bản đồ số 11. Vợ chồng anh, chị có đồng ý chừa lại lối đi chung, nhưng trong thời gian qua có phát sinh vấn đề khi mùa mưa nước tràn ngập vào nhà máy làm ảnh hưởng, tổn thất ứt lúa trong nhà máy. Từ đó vợ chồng anh, chị yêu cầu các bên đảm bảo con đường không bị ngập úng, thoát nước nhưng đến nay chưa thực hiện. Vợ chồng anh, chị không có hành vi cản trở, ngăn cản lối đi chung.

Tại biên bản hòa giải ngày 13/12/2021 anh S chỉ đồng ý thực hiện theo biên bản thỏa thuận từ đầu là chiều ngang (đầu trên và đầu dưới) 4m x chiều dài 55m = 220m² là lối đi chung từ Hương lộ 2 xuống tới sông. Trong quá trình lưu thông nếu lối đi có hư hỏng thì các bên cùng nhau bảo trì, tu sửa và phải giữ gìn lối đi sạch sẽ, chống ngập úng.

Tại phiên tòa anh S vắng mặt không có lời trình bày, chị L có mặt tại phiên tòa và thống nhất lối đi có diện tích 280m² theo hiện trạng là lối đi chung và yêu cầu Công ty H phải đảm bảo trên lối đi không để nước ngập úng trên nhà máy, làm ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của gia đình.

Đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh T là ông Nguyễn Vạn Kh vắng mặt nhưng có lời trình bày như sau:

Ngày 07/5/2009, UBND tỉnh T có Quyết định 782/QĐ-UBND về việc cho Công ty H thuê 1.294,6m² để kinh doanh mua bán vật liệu xây dựng, sản xuất,

gia công tole, cửa sắt, nhôm. Thời hạn thuê đất 45 năm (đến năm 2054). Ranh giới khu đất theo Trích lục bản đồ địa chính số 239/TL-VPĐKQSDĐ ngày 14/4/2009 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất.

Ngày 29/5/2009, Giám đốc Công ty H là bà Lương Thị Kim R cùng với Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường (đại diện UBND tỉnh) thống nhất ký hợp đồng thuê đất.

Ngày 22/6/2009 UBND tỉnh T ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 798256 cho Công ty H, thửa đất số 46, diện tích 1.294,6m², loại đất cơ sở sản xuất, kinh doanh, thời hạn thuê đến ngày 07/5/2054, đất tọa lạc ấp T, xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Việc UBND tỉnh T cho Công ty H thuê thửa đất số 46, diện tích 1.294,6m², tọa lạc ấp T, xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh là đúng theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa nguyên đơn vắng mặt không có lời trình bày; bị đơn anh S vắng mặt không có lời trình bày; bị đơn chị L có mặt và đồng ý lỗi đi chung theo hiện trạng là 280m², đồng thời không có cung cấp chứng cứ gì mới tại phiên tòa.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: nguồn gốc phần lỗi đi trước đây là của ông Phạm Ngọc a, thời điểm ông A còn quản lý, sử dụng thửa đất 292 thì giữa ông A với Công ty H có thỏa thuận phần đất ngang 4m, dài 50m là lỗi đi chung và phía Công ty H có hỗ trợ cho ông A 35.000.000 đồng.

Năm 2017 ông A chuyển nhượng toàn bộ thửa 292 cho anh S và có cam kết giữ nguyên phần đất ngang 4m, dài 50m là lỗi đi chung.

Năm 2019 Công ty H tranh chấp với anh S về lỗi ra – vào. Nguyên nhân là phía anh S đổ đá bit đường đi gây cản trở cho lưu thông, từ đó hai bên xảy ra tranh chấp.

Trong quá trình giải quyết vụ án, phía anh S, chị L đã chấm dứt hành vi cản trở và tại phiên tòa chị L cũng thống nhất phần lỗi diện tích 280m² này là lỗi đi chung.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét công nhận phần đất diện tích chiều ngang đầu trên 5,65m (giáp Hương lộ 2) và chiều ngang đầu dưới 4,5m x chiều dài 55,7m = 280m², thuộc thửa 292, diện tích 2.670m², tờ bản đồ số 11, loại đất nhà máy, tọa lạc ấp T, xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh là lỗi đi chung.

Quan điểm của Kiểm sát viên kết luận trình tự thủ tục thụ lý hồ sơ vụ án, xác định quan hệ pháp luật, xác định người tham gia tố tụng, thành phần hòa giải và thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm đều đúng quy định pháp luật. Các văn bản tố tụng từ khi nhận đơn cho đến khi ra quyết định đưa vụ án ra xét xử đều tổng đạt đầy đủ cho các đương sự nhận và hôm nay tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã tiến hành đầy đủ đúng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử cần xem xét về tư cách tham gia tố tụng đối với ông Phạm Ngọc A. Đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo qui định pháp luật.

Về nội dung vụ án:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH xây dựng thương mại dịch vụ H.

Công nhận phần đất diện tích chiều ngang đầu trên 5,65m (giáp Hương lộ 2) và chiều ngang đầu dưới 4,5m x chiều dài 55,7m = 280m², thuộc thửa 292, diện tích 2.670m², tờ bản đồ số 11, tọa lạc ấp T, xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh là lối đi chung, không ai được quyền ngăn cản.

Để đảm bảo cho việc lưu thông được xuyên suốt, các bên có trách nhiệm cùng nhau bảo trì, tu sửa lối đi, không ai được quyền cản trở hoặc có hành vi khác gây khó khăn cho quá trình lưu thông trên lối đi.

Về chi phí thẩm định, định giá: buộc các đương sự phải nộp theo quy định của pháp luật.

Về án phí: buộc các đương sự phải nộp án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: đây là vụ án “Tranh quyền sử dụng đất (lối đi)” theo Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Càng Long.

[2] Về thủ tục tố tụng: người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn và người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt; bị đơn anh Ngô Văn S vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Căn cứ các Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo luật định.

Về tư cách tham gia tố tụng: trong quá trình thụ lý vụ án, Tòa án có đưa ông Phạm Ngọc A vào tham tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; quá trình giải quyết vụ án thấy rằng phần đất (lối đi) mà Công ty H đang tranh chấp với anh S, chị L được ông A chuyển nhượng cho anh S, chị L, nay anh S được UBND huyện Càng Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, ông A không còn quyền lợi, nghĩa vụ gì đối với phần đất nói trên. Do đó, khi giải quyết vụ án này không cần thiết phải đưa ông A vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[3] Về nội dung:

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như qua lời trình bày của các đương sự thấy rằng:

Lối đi mà nguyên đơn tranh chấp với bị đơn theo kết quả khảo sát thực tế là 280m², nằm trong thửa 292, diện tích 2.670m², tờ bản đồ số 11, loại đất nhà máy, tọa lạc ấp T, xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh do anh Ngô Văn S đứng tên quyền sử dụng đất được xác định là lối đi chung, các bên thừa nhận. Căn cứ

Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự về nghĩa vụ chứng minh thì đương sự không cần phải chứng minh đây là lối đi chung.

Xét qua yêu cầu của phía bị đơn anh S, chị L là không có cơ sở chấp nhận, bởi lẽ:

Qua biên bản đối chất vào ngày 22/11/2021 phía bị đơn anh S, chị L cũng thừa nhận từ trước đến nay giữa Công ty H với bên anh S, chị L không có lập văn bản thỏa thuận nào về phía Công ty H phải làm cống thoát nước trên lối đi này.

Tại thời điểm nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông S, với ông Án có lập giấy cam kết về việc chừa lối đi có nội dung: *Đường dây điện vẫn đi qua như từ trước đến nay, không được thay đổi vị trí đường đi. Cùng với bên phải khu nhà có 01 đường đi chung là đường đi công cộng, không ai được quyền ngăn cản và xây cất trên lối đi này*”.

Tại phiên tòa chị Loan thừa nhận chỗ ngập úng là nhà máy chà và phía sau nhà máy, không phải trên lối đi.

Từ những nhận định nêu trên có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là yêu cầu công nhận phần đất diện tích chiều ngang đầu trên 5,65m (giáp Hương lộ 2) và chiều ngang đầu dưới 4,5m x chiều dài 55,7m = 280m², thuộc thửa 292, diện tích 2.670m², tờ bản đồ số 11, loại đất nhà máy, tọa lạc ấp T, xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh là lối đi chung.

Đối với yêu cầu của bị đơn yêu cầu Công ty H phải đảm bảo trên lối đi không bị ngập úng, làm ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của gia đình. Xét thấy lối đi được mở và đi ngang nhà máy của anh S, chị Loan. Do đó, trong quá trình sử dụng các bên phải cùng nhau bảo trì, tu sửa lối đi, không ai được quyền cản trở hoặc có hành vi khác gây khó khăn cho quá trình lưu thông.

[4] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: xét thấy nguyên đơn khởi kiện anh Ngô Văn S và chị Phạm Thị Huệ L yêu cầu về việc công nhận lối đi chung diện tích 280m². Từ đó phía nguyên đơn làm đơn yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đang tranh chấp là đúng qui định pháp luật. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận. Căn cứ Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự, nghĩa nên buộc các bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá số tiền là 1.682.000 đồng. Nguyên đơn được nhận lại 1.682.000 đồng chi phí thẩm định, định giá khi anh S, chị L nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Càng Long.

[5] Xét thấy đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Càng Long là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Xét quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có phần phù hợp nên được chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Đương sự chỉ tranh chấp về lối đi mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất của ai thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch. Án phí dân sự sơ thẩm không có giá

ngạch là 300.000 đồng. Buộc các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Trừ trường hợp được miễn hoặc không phải nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, Điều 92, 147, 157, 165, 227, 228 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 166, 170, 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 254 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

[1] Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH xây dựng thương mại dịch vụ H (Công ty H).

Công nhận phần đất diện tích chiều ngang đầu trên 5,65m (giáp Hương lộ 2) và chiều ngang đầu dưới 4,5m x chiều dài 55,7m = 280m², thuộc thửa 292, diện tích 2.670m², tờ bản đồ số 11, loại đất nhà máy, tọa lạc ấp T, xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh là lối đi chung, không ai được quyền ngăn cản.

Vị trí tứ cận như sau:

Đông giáp: thửa 294A;

Tây giáp: đường nhựa.

Nam giáp: phần còn lại của thửa 292.

Bắc giáp: thửa 291A, 293.

(Kèm theo kết quả khảo sát, đo đạc số: 254/CNHCL, ngày 30/11/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Càng Long cung cấp).

Để đảm bảo cho việc lưu thông được xuyên suốt, các bên có trách nhiệm cùng nhau bảo trì, tu sửa, không ai được quyền cản trở hoặc có hành vi khác gây khó khăn cho quá trình lưu thông.

Để đảm bảo cho việc Thi hành án, khi án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có nghĩa vụ giữ nguyên hiện trạng đất và huê lợi gắn liền với đất, không được thay đổi hiện trạng đất hoặc xây cất, trồng thêm trong diện tích đất tranh chấp dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

[2] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: buộc anh Ngô Văn S và chị Phạm Thị Huế L phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá số tiền là 1.682.000 đồng. Công ty H được nhận lại 1.682.000 đồng chi phí thẩm định, định giá khi anh S, chị L nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Càng Long.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc anh Ngô Văn S và chị Phạm Thị Huế L phải nộp 300.000 đồng. Công ty H không phải nộp án phí. Hoàn trả cho Công ty H 1.320.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo các biên lai thu tiền số: AA/2018/0007416, ngày

26/02/2020 và AA/2020/0006580, ngày 13/12/2021 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Càng Long thu.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai tại nơi cư trú.

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 02 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 án theo qui định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự”.

Nơi nhận:

- Tòa án tỉnh;
- VKSND huyện, tỉnh;
- Chi cục THADS huyện Càng Long;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

(Đã ký tên và đóng dấu)

Nguyễn Thị Kim Nhung