

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BUÔN ĐÔN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 25/2022/DS-ST

Ngày: 30/12/2022

“V/v tranh chấp
quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BUÔN ĐÔN – TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Phi Long

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Đình Phương và ông Nguyễn Lam Điền

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Thanh Thủy – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Y Rin Niê KDăm - Kiểm sát viên.

Ngày 30/12/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 39/2022/TLST-DS ngày 06/7/2022 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2022/QĐXXST-DS ngày 17/5/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2022/QĐST-DS ngày 08 tháng 11 năm 2022 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 01/2022/QĐST-DS ngày 30 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1959. Địa chỉ: Thôn 7, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Y A Tôn Niê, sinh năm 1994. Địa chỉ: Số 306, đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Tiến Thịnh – Văn phòng luật sư Bách Khoa thuộc đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk. Thực hiện trợ giúp pháp lý theo yêu cầu của Trung tâm trợ giúp pháp nhà nước tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

- Bị đơn: Bà Vũ Thị H, sinh năm 1960. Địa chỉ: Thôn 7, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Thế H, sinh năm 1950.

+ Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1987.

+ Anh Nguyễn Út T, sinh năm 1989.

+ Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1995.

Cùng địa chỉ: Thôn 7, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk

+ Chị Nguyễn Thị V, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Buôn B, xã K, huyện , tỉnh Đắk Lắk.

(Ông H, anh H, anh T, chị H, chị V có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt).

+ Anh Bùi Công N, sinh năm 1987.

+ Anh Bùi Xuân T, sinh năm 1988.

+ Anh Bùi Công T, sinh năm 1992.

+ Anh Bùi Duy T, sinh năm 1995.

Cùng địa chỉ: Thôn 7, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

(Anh N, anh T, anh T và anh T đều vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Y A T Niê trình bày:**

Bà Nguyễn Thị B với ông Nguyễn Thế H là vợ chồng. Năm 1987 theo chủ trương đi xây dựng kinh tế mới, gia đình bà Bảy đến sinh sống tại thôn 7, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk và được Nhà nước cấp một thửa đất để sử dụng, sau đó gia đình bà Bảy khai hoang thêm một phần diện tích đất được cấp.

Ngày 30/7/2002, hộ gia đình bà Nguyễn Thị B được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 296288, thửa đất số 73, tờ bản đồ số 06, diện tích 4.230m², trong đó có 400m² đất ở, 3.830m² đất màu, địa chỉ thửa đất tại xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

Năm 1997, ông Nguyễn Thế H (chồng bà Bảy) chuyển nhượng một phần diện tích đất cho ông Bùi Công Th (chồng bà Vũ Thị H) với chiều rộng 10,5m mặt đường liên xã, chiều dài 90m.

Do gia đình bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Thế H không hợp tác để hoàn thiện các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên bà Vũ Thị H đã khởi kiện đến Tòa án. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã tuyên xử: “Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập vào ngày 22 tháng 7 năm 2003 giữa ông Nguyễn Thế H (ông Nguyễn Văn H) và ông Bùi Công Th đối với thửa đất có chiều rộng 10,5m và chiều dài 90m, tại thôn 7, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

Sau khi bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật, ngày 26/4/2019 cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất của gia đình bà Nguyễn Thị B cho bà Vũ Thị H và chồng là ông Bùi Công Th (đã chết), diện tích 683,9m² đất HNK, số thửa 411, số tờ 06 và 618,6m² đất HNK, số thửa 412, số tờ 06. Tuy nhiên, sau đó gia đình bà Vũ Thị H đã tự ý cắm mốc và rào lưới B40 lấn chiếm sang phần đất của gia đình bà Bảy.

Vì vậy, bà Nguyễn Thị B yêu cầu Tòa án giải quyết và buộc bà Vũ Thị H phải có trách nhiệm trả lại 448,8m² diện tích đất đã lấn chiếm tại thôn 7, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk và tháo dỡ hàng rào và lưới B40. Diện tích đất mà bà Vũ Thị H lấn chiếm của gia đình bà Bảy bao gồm 02 phần:

- Phần diện tích đất mà bà H lấn chiếm của gia đình bà Bảy nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 296288 do UBND huyện B cấp cho hộ Nguyễn Thị B ngày 30/7/2002, thửa đất số 73, tờ bản đồ số 06 là khoảng 228,7m², có tứ cận như sau:

Phía Nam giáp đường liên xã (từ xã E, huyện B đi xã E, huyện C) có cạnh khoảng 4,19m; Phía Tây giáp đất của gia đình bà Vũ Thị H có cạnh khoảng 57,53m; Phía Đông giáp đất gia đình bà B có cạnh gồm các đoạn 24,64m + 33,25m; Phía Bắc giáp đất gia đình bà B (bà H đang lấn chiếm) có cạnh khoảng 3,47m.

- Phần diện tích đất mà bà Hoàn lấn chiếm của gia đình bà B chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là khoảng 242,6m², có tứ cận như sau:

Phía Nam giáp đất gia đình bà B (bà H đang lấn chiếm) có cạnh khoảng 3,47m; Phía Tây giáp đất của gia đình bà Vũ Thị H có cạnh khoảng 71,80m; Phía Đông giáp đất gia đình bà B có cạnh gồm các đoạn 21,35m + 15,06m + 2,80m + 6,29m + 18,11m + 1,46m; Phía Bắc giáp đất gia đình bà B có cạnh gồm các đoạn 2,50m + 5,72m + 1,90m.

Tổng diện tích đất lấn chiếm hiện nay có giá trị khoảng 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng).

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Tiến Th nhất trí với ý kiến trình bày của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và không có ý kiến gì bổ sung.

* **Quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn bà Vũ Thị H trình bày:** Bà Vũ Thị H và ông Bùi Công Th là vợ chồng (ông Bùi Công Th chết năm 2007 và không để lại di chúc). Đối với anh Bùi Công N, anh Bùi Xuân T, anh Bùi Công T và Bùi Duy T là con của bà Vũ Thị H và ông Bùi Công Th.

Năm 1997, gia đình bà Vũ Thị H có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thế H (ông Nguyễn Văn H là chồng bà Nguyễn Thị B) một thửa đất có diện tích 1.080m². Thửa đất có vị trí tứ cận: Phía đông giáp đất bà B, ông H; Phía Tây giáp phân hiệu Trường tiểu học Nguyễn Thị Minh Khai; Phía Nam giáp đường đi liên xã; Phía Bắc giáp suối cạn nay là đất bà B. Địa chỉ thửa đất tại thôn 7, xã E, huyện B. Tại thời điểm gia đình bà H nhận chuyển nhượng có một phần diện tích đất (gồm chiều rộng 10,5m và chiều dài 65m) ở phía trước mặt đường nằm trong thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị B thuộc thửa đất số 73, tờ bản đồ số 06, diện tích 4.230m², số diện tích còn lại ở phía sau (gồm chiều rộng 10,5m và chiều dài 25m) chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi chuyển nhượng ông Th và ông H chỉ viết giấy tay với nhau, gia đình bà H đã

giao đủ tiền và gia đình ông H, bà B đã bàn giao thửa đất trên cho gia đình bà H. Năm 1997, gia đình bà H làm nhà gỗ và sinh sống trên thửa đất này. Ngày 22 tháng 7 năm 2003, hai bên mới lập giấy chuyển nhượng chính thức và được Ủy ban nhân dân xã E, huyện B ký xác nhận.

Năm 2010, gia đình bà H xây dựng nhà ở, các công trình phụ kiên cố và sinh sống ổn định từ đó đến nay. Khi xây dựng công trình, hộ gia đình ông H, bà B sinh sống liền kề với nhà bà H có biết nhưng không có ý kiến gì.

Quá trình sinh sống, gia đình bà H đi kê khai để được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, gia đình ông Nguyễn Thế H, bà Nguyễn Thị B cản trở và không hợp tác. Vì vậy, gia đình bà H đã làm đơn khởi kiện gửi đến Tòa án để yêu cầu giải quyết.

Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị H và công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập vào ngày 22 tháng 7 năm 2003 giữa ông Nguyễn Thế H (ông Nguyễn Văn H) và ông Bùi Công Th.

Sau đó, bà Vũ Thị H đến cơ quan có thẩm quyền để yêu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Vì vậy, bà Nguyễn Thị B khởi kiện để yêu cầu bà Vũ Thị H trả lại đôi với phần diện tích đất đã lấn chiếm, bà Vũ Thị H không đồng ý vì các thửa đất mà gia đình bà Vũ Thị H đang sử dụng đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang sử dụng đúng hiện trạng đối với các thửa đất trên.

*** Quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:**

- Anh Bùi Công N trình bày: Anh Bùi Công N là con bà Vũ Thị H và ông Bùi Công Th (ông Th chết năm 2007 và không để lại di chúc). Anh Bùi Công N nhất trí với ý kiến của bị đơn bà Vũ Thị H và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và phần trình bày của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

- Ông Nguyễn Thế H trình bày: Ông Nguyễn Thế H và bà Nguyễn Thị B là vợ chồng. Vào năm 1987 theo chủ trương đi xây dựng kinh tế mới, gia đình ông Nguyễn Thế H đến sinh sống tại thôn 7, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk và được Nhà nước cấp cho một phần diện tích đất để quản lý, sử dụng, sau đó gia đình ông Nguyễn Thế H khai hoang thêm một phần đất bên cạnh diện tích đất được cấp.

Ngày 30/7/2002, bà Nguyễn Thị B được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 296288, thửa đất số 73, tờ bản đồ số 06, diện tích 4.230m², trong đó có 400m² đất ở, 3.830m² đất màu, địa chỉ thửa đất tại xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk. Đây là phần đất mà ông Nguyễn Thế H với bà B đã thống nhất phân chia cho bà B.

Năm 1997, ông Nguyễn Thế H chuyển nhượng một phần diện tích đất cho ông Bùi Công Th (chồng bà Vũ Thị H) với chiều rộng 10,5m mặt đường liên xã, chiều dài 90m.

Sau khi gia đình bà Vũ Thị H được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình bà Vũ Thị H đã tự ý cắm mốc và rào lưới B40 lấn chiếm sang phần đất của gia đình bà B. Ông Nguyễn Thế H đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B. Đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B. Vì lý do công việc nên ông Nguyễn Thế H từ chối tham gia tố tụng và đề nghị Tòa án giải quyết và xét xử vắng mặt.

- Chị Nguyễn Thị V, anh Nguyễn Văn H, anh Nguyễn Út T và chị Nguyễn Thị H cùng trình bày: Chị V, anh H, anh T và chị H là con bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Thế H. Chị V, anh H, anh T và chị H thống nhất với nội dung trình bày của bà Nguyễn Thị B và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Y A T Niê. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B. Vì lý do công việc nên chị V, anh H, anh T và chị H từ chối tham gia tố tụng và đề nghị Tòa án giải quyết và xét xử vắng mặt.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân huyện Buon Đôn đã tổng đạt hợp lệ thông báo về việc thụ lý vụ án, triệu tập các đương sự đến Tòa án lập bản tự khai, phiên đối chất, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải. Tuy nhiên, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Bùi Xuân T, anh Bùi Công T, anh Dùi Duy T đều vắng mặt không có lý do, không hợp tác với Tòa án về việc giải quyết vụ án, không có ý kiến trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản ngày 08 tháng 9 năm 2022 xác định như sau:

Phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị B và bị đơn bà Vũ Thị H có tổng diện tích 471,3m². Cụ thể như sau:

+ Đối với thửa đất 411, tờ bản đồ số 06, diện tích 829,4m². Có diện tích đất tranh chấp 228,7m²; Vị trí và cạnh dài của phần diện tích đất tranh chấp như sau: Phía Đông giáp đất nhà bà B có cạnh dài 57,89m; Phía Tây giáp đất bà H có cạnh dài 57,53m; Phía Nam giáp đường đi liên xã có cạnh dài 4,19m; Phía Bắc giáp phần đất tranh chấp có cạnh dài 3,47m.

+ Đối với thửa đất 412, tờ bản đồ số 06, diện tích 912,9m². Có diện tích đất tranh chấp 242,6m². Vị trí và cạnh dài của phần diện tích đất tranh chấp như sau: Phía Đông giáp đất nhà bà B có cạnh dài 65,07m; Phía Tây giáp đất bà H có cạnh dài 71,80m; Phía Nam giáp phần đất tranh chấp có cạnh dài 3,47m; Phía Bắc giáp đất bà B có cạnh dài 1,90m.

Trên phần diện tích đất tranh chấp trồng 02 cây mít; 01 cây na; 01 cây sa bô chê; 04 cây màu; 11 cây Téch. Trong đó: Bà Vũ Thị H trồng: 02 cây mít; 01 cây na; 01 cây sa bô chê; 04 cây màu và bà Nguyễn Thị B trồng 11 cây Téch.

Kết quả định giá tài sản đối với phần diện tích đất tranh chấp và tài sản trên đất có giá trị: 295.568.700 đồng.

Các đương sự đều thống nhất diện tích tranh chấp đất nêu trên theo sơ đồ đo đạc của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc – Tư vấn Nông lâm nghiệp Đắc Lắc trong quá trình xem xét thẩm định tại chỗ đã cung cấp có trong hồ sơ vụ án.

Quá trình xét hỏi và tranh luận tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và buộc bị đơn bà Vũ Thị H trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm 471,3m² và tháo dỡ các công trình trên phần diện tích đất đã lấn chiếm.

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn đề nghị Tòa án án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Ý kiến của Kiểm sát viên:**

- Về tố tụng: Thẩm phán xác định đúng quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết vụ án; xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của các đương sự; việc thu thập chứng cứ, trình tự giải quyết vụ án theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong quá trình thụ lý, giải quyết, xét xử vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của các đương sự: Các đương sự đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Bùi Xuân T, anh Bùi Công T, anh Dù Duy T vi phạm quy định tại các Điều 70, Điều 73 và Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Qua các tài liệu, chứng cứ thu thập trong hồ sơ vụ án, yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 157, Điều 165, khoản 1 Điều 166, Điều 203, Điều 227, Điều 228 của Bộ Luật tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 24 Điều 3, Điều 101, Khoản 5 Điều 166, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B.

- Buộc bà Vũ Thị H phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm 228,7m² thuộc một phần thửa đất số 73, tờ bản đồ số 06, địa chỉ thửa đất tại thôn 7, xã E, huyện B, được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 296288 cho hộ bà Nguyễn Thị B vào ngày 30/7/2002. Có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đất nhà bà Nguyễn Thị B có cạnh dài 57,89m; Phía Tây giáp đất bà Vũ Thị H có cạnh dài 57,53m; Phía Nam giáp đường đi liên xã có cạnh dài 4,19m; Phía Bắc giáp đất bà B có cạnh dài 3,47m.

- Buộc bà Vũ Thị H phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm 242,6m² thuộc phần thửa đất bà Nguyễn Thị B chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, địa chỉ thửa đất tại thôn 7, xã E, huyện B. Có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp

đất nhà bà Nguyễn Thị B có cạnh dài 71,87m; Phía Tây giáp đất bà Vũ Thị H có cạnh dài 71,80m; Phía Nam giáp đất bà Nguyễn Thị B có cạnh dài 3,47m; Phía Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị B có cạnh dài 1,90m.

- Buộc bà Vũ Thị H phải có nghĩa vụ tháo gỡ 69,5m hàng rào lưới B40; 30 trụ rào cột bê tông và 21 cọc gỗ tạp thuộc phần diện tích đất đã lấn chiếm của bà Nguyễn Thị B là 439,8m².

- Buộc bà Nguyễn Thị B phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà Vũ Thị H về giá trị cây trồng, gồm: 02 cây mít; 01 cây na; 01 cây sa bô chê; 04 cây màu là 1.825.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị B được quyền quản lý, sử dụng cây trồng trên đất theo biên bản định giá ngày 08/9/2022 (gồm: 02 cây mít; 01 cây na; 01 cây sa bô chê; 04 cây màu; 11 cây Tách).

- Buộc bà Nguyễn Thị B phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà Vũ Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Bùi Công N, anh Bùi Xuân T, anh Bùi Công T, anh Dù Duy T số tiền 1.825.000 đồng (giá trị cây trồng trên phần diện tích được nhận lại).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn Vũ Thị H phải có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị B số tiền 11.000.000 đồng về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc và định giá tài sản.

3. Về án phí: Đề nghị HĐXX miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn, bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định về nội dung vụ án như sau:

[1] Về tố tụng: Căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B, Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk xác định quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” được quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn bà Vũ Thị H cư trú tại thôn 7, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

Nguyên đơn ủy quyền cho người đại diện tham gia phiên tòa, căn cứ Điều 85 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận việc ủy quyền của nguyên đơn. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Bùi Công N, anh Bùi Xuân T, anh Bùi Công T và anh

Bùi Duy T đều vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải có nghĩa vụ trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 471,3m² tại thửa đất số 411; 412; tờ bản đồ số 06, địa chỉ thửa đất tại thôn 7, xã E, huyện B và tháo dỡ các công trình trên đất. Hội đồng xét xử nhận định:

[2.1] Về nguồn gốc đất: Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn và đại diện theo ủy quyền của bị đơn đều thừa nhận vào năm 1997 gia đình bà Vũ Thị H nhận chuyển nhượng một thửa đất của gia đình bà Nguyễn Thị B tại thôn 7, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk. Tuy nhiên, do mâu thuẫn với nguyên đơn nên bị đơn đã làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết để công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên.

Ngày 12/9/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã xét xử vụ án và tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị H và công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập vào ngày 22 tháng 7 năm 2003 giữa ông Nguyễn Thế H (ông Nguyễn Văn H) và ông Bùi Công Th đối với thửa đất có chiều rộng 10,5m và chiều dài 90m, tại thôn 7, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

Tại điểm b khoản 1 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự quy định: “Những tình tiết, sự kiện đã được xác định trong bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã có hiệu lực pháp luật;”. Như vậy, hiện nay bị đơn bà Vũ Thị H đang sử dụng đối với thửa đất số 411, tờ bản đồ số 06, diện tích 683,9m² và thửa đất số 412, tờ bản đồ số 06, diện tích 618,6m², địa chỉ thửa đất tại thôn 7, xã E, huyện B là có thật, các bên đương sự thừa nhận và được thể hiện tại Bản án dân sự phúc thẩm số 115/2018/DS-PT ngày 12/9/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk và quyết định cấp đất của cơ quan có thẩm quyền.

[2.2] Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Tại công văn số 184/CV-CNBD ngày 22 tháng 7 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B về việc cung cấp thông tin, tài liệu và quyết định số 869/QĐ-UBND ngày 28 tháng 3 năm 2019 của Ủy ban nhân dân huyện B thể hiện: “Công nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Vũ Thị H và ông Bùi Công Th (đã chết) với tổng diện tích 1302,5m², tại thửa đất số 411 và 412, tờ bản đồ số 06, địa chỉ thửa đất tại thôn 7, xã E, huyện B”, cụ thể:

- Đối với thửa đất 411, tờ bản đồ số 06, diện tích 683,9m², địa chỉ thửa đất tại thôn 7, xã E, huyện B. Vị trí và cạnh dài của thửa đất như sau: Phía Đông giáp đất nhà bà Bảy có cạnh dài 65,40m; Phía Tây giáp phân hiệu Trường tiểu học Nguyễn Thị Minh Khai có cạnh dài 59,72m; Phía Nam giáp đường đi liên xã có cạnh dài 10,5m; Phía Bắc giáp đất bà Vũ Thị H có cạnh dài 10,5m. Được Ủy ban nhân dân huyện Buôn

Đôn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 912935 cho bà Vũ Thị H, ông Bùi Công Th (đã chết) vào ngày 31 tháng 12 năm 2019.

- Đối với thửa đất 412, tờ bản đồ số 06, diện tích 618,6m², địa chỉ thửa đất tại thôn 7, xã E, huyện B. Vị trí và cạnh dài của thửa đất như sau: Phía Đông giáp đất nhà bà B có cạnh dài 63,93m; Phía Tây giáp phân hiệu Trường tiểu học Nguyễn Thị Minh Khai có cạnh dài 64,99m; Phía Nam giáp đất bà H có cạnh dài 10,5m; Phía Bắc giáp suối cạn (nay là đất bà B) có cạnh dài 8,72m. Được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 912196 cho bà Vũ Thị H, ông Bùi Công Th (đã chết) vào ngày 28 tháng 3 năm 2019.

- Đối với thửa đất 73, tờ bản đồ số 06, diện tích 3546,1m² (sau khi tách thửa cho bà Vũ Thị H, ông Bùi Công Th), địa chỉ thửa đất tại thôn 7, xã E, huyện B, được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 296288 cho hộ bà Nguyễn Thị B vào ngày 30/7/2002.

Như vậy, hộ bà Nguyễn Thị B được sử dụng 3546,1m² (sau khi tách thửa cho bà Vũ Thị H, ông Bùi Công Th) và một phần diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Vũ Thị H được sử dụng 1302,5m² (bao gồm: thửa đất 411, tờ bản đồ số 6, diện tích 683,9m² + thửa đất 412, tờ bản đồ số 6, diện tích 618,6m²).

[2.3] Về hiện trạng sử dụng:

Kết quả đo đạc theo hiện trạng thể hiện:

- Đối với hộ bà Nguyễn Thị B:

+ Thửa đất 73, tờ bản đồ số 06 có diện tích 3201,7m², vị trí và cạnh dài của thửa đất như sau: Phía Đông giáp đường đất có cạnh dài 63,04m; Phía Tây giáp đất nhà bà H có cạnh dài 57,89m; Phía Nam giáp đường đi liên xã có cạnh dài 54,18m; Phía Bắc giáp đất bà B có cạnh dài 52,58m

+ Thửa đất của bà Nguyễn Thị B chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc tờ bản đồ số 06 có diện tích 10277,4m², vị trí và cạnh dài của thửa đất như sau: Phía Đông giáp đường đất có cạnh dài 102,3m; Phía Tây giáp đất nhà bà H có cạnh dài 71,87m và phân hiệu Trường tiểu học Nguyễn Thị Minh Khai có cạnh dài 112,52m; Phía Nam giáp đất bà B có cạnh dài 52,58m; Phía Bắc giáp suối cạn có cạnh dài 163,56m.

- Đối với đất nhà bà Vũ Thị H :

+ Đối với thửa đất 411, tờ bản đồ số 06, diện tích 829,4m², địa chỉ thửa đất tại thôn 7, xã E, huyện B. Vị trí và cạnh dài của thửa đất như sau: Phía Đông giáp đất nhà bà B có cạnh dài 57,89m; Phía Tây giáp phân hiệu Trường tiểu học Nguyễn Thị Minh Khai có cạnh dài 54,64m; Phía Nam giáp đường đi liên xã có cạnh dài 14,69m; Phía Bắc giáp đất bà Vũ Thị H có cạnh dài 13,97m.

+ Đối với thửa đất 412, tờ bản đồ số 06, diện tích 912,9m², địa chỉ thửa đất tại thôn 7, xã E, huyện B. Vị trí và cạnh dài của thửa đất như sau: Phía Đông giáp đất nhà

bà B có cạnh dài 71,87m; Phía Tây giáp phân hiệu Trường tiểu học Nguyễn Thị Minh Khai có cạnh dài 71,79m; Phía Nam giáp đất bà H có cạnh dài 13,97m; Phía Bắc giáp đất bà B có cạnh dài 10.12m.

Như vậy, tổng diện tích hộ bà Nguyễn Thị B đang sử dụng theo hiện trạng là: 13823,5m² (bao gồm: 10277,4m² + 3546,1m²) và tổng diện tích hộ bà Vũ Thị H đang sử dụng theo hiện trạng là: 1742,3m² (bao gồm: 829,4m² + 912,9m²).

[2.4] Đối chiếu với kết quả đo đạc theo hiện trạng và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn và bị đơn, trên cơ sở lồng ghép với thông tin về diện tích, vị trí các cạnh thể hiện:

- Đối với thửa đất 411, tờ bản đồ số 06 được cấp cho bà Vũ Thị H có diện tích 683,9m², theo số liệu đo đạc theo hiện trạng sử dụng đất của bà Vũ Thị H là 829,4m², diện tích sử dụng tăng 145,5m².

- Đối với thửa đất 412, tờ bản đồ số 06 được cấp cho bà Vũ Thị H có diện tích 618,6m², theo số liệu đo đạc theo hiện trạng sử dụng đất của bà Vũ Thị H là 912,9m², diện tích sử dụng tăng 294,3m².

- Đối với thửa đất 73, tờ bản đồ số 06 được cấp cho hộ bà Nguyễn Thị B có diện tích 3546,1m², theo số liệu đo đạc theo hiện trạng sử dụng đất là 3201,7m², diện tích sử dụng giảm 344,4m².

Bản án dân sự phúc thẩm số 115/2018/DS-PT ngày 12/9/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk có hiệu lực pháp luật, không bị hủy, sửa bởi bản án hoặc quyết định khác nên bà Vũ Thị H được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Vũ Thị H đều thừa nhận khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Vũ Thị H là người trực tiếp chỉ ranh giới sử dụng theo hiện trạng cho cơ quan chuyên môn để tiến hành đo đạc, vẽ sơ đồ và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, bà Vũ Thị H không sử dụng đúng diện tích theo quyết định cấp đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Buôn Đôn.

Theo quyết định cấp đất số 869/QĐ-UBND ngày 28 tháng 3 năm 2019 của Ủy ban nhân dân huyện Buôn Đôn và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 912935 được Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho bà Vũ Thị H, ông Bùi Công Th vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 tại thửa đất 411, tờ bản đồ số 06, diện tích 683,9m², địa chỉ thửa đất tại thôn 7, xã E, huyện B. Qua đo đạc thực tế theo hiện trạng phần đất bà Vũ Thị H sử dụng nhiều hơn phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 145,5m².

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 912196 được Ủy ban nhân dân huyện Buôn Đôn cấp cho bà Vũ Thị H, ông Bùi Công Th vào ngày 28 tháng 3 năm 2019 tại thửa đất 412, tờ bản đồ số 06, diện tích 618,6m², địa chỉ thửa đất tại thôn 7, xã E, huyện B. Qua đo đạc thực tế theo hiện trạng phần đất bà Vũ Thị H sử dụng nhiều hơn phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 294,3m².

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Vũ Thị H đều thừa sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của nguyên đơn thì bị đơn tự cắm mốc và sử dụng đúng diện tích theo hiện trạng. Đồng thời bị đơn cho rằng phần diện tích đất hiện nay bị đơn đang sử dụng nhiều hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do Trường tiểu học Nguyễn Thị Minh Khai và Ủy ban nhân dân xã E, huyện B cho bị đơn 02m chiều rộng (theo chiều mặt đường liên xã) và trước đây nguyên đơn chuyển nhượng cho bị đơn là 12m, tổng cộng bị đơn sử dụng 14m, bị đơn không lấn chiếm đất bà Nguyễn Thị B. Tuy nhiên, bị đơn bà Vũ Thị H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh Trường tiểu học Nguyễn Thị Minh Khai và Ủy ban nhân dân xã E, huyện B cho bị đơn 02m đất so với mặt đường liên xã. Mặt khác, quá trình xác minh, Ủy ban nhân dân xã E, huyện B không thừa nhận về vấn đề này. Đồng thời theo Bản án dân sự phúc thẩm số 115/2018/DS-PT ngày 12/9/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Vũ Thị H cũng thể hiện bị đơn được cấp 10.5m so với chiều dài mặt đường liên xã. Do đó, lời trình bày của bị đơn bà Vũ Thị H là không phù hợp, không có căn cứ pháp lý nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[2.5] Đối với tài sản trên diện tích đất tranh chấp: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ xác định trên đất tranh chấp gồm các tài sản sau: 02 cây mít; 01 cây na; 01 cây sa bô chê; 04 cây màu; 11 cây Téch. Trong đó: Bà Nguyễn Thị B trồng 11 cây Téch, bà Vũ Thị H trồng: 02 cây mít; 01 cây na; 01 cây sa bô chê; 04 cây màu; 30 trụ hàng rào bê tông; 21 cọc gỗ tạp; 69,5m hàng rào lưới B40. Theo kết quả định giá xác định 02 cây mít; 01 cây na; 01 cây sa bô chê; 04 cây màu do bà Vũ Thị H trồng có giá trị: 1.825.000 đồng.

Tại phiên tòa bị đơn bà Vũ Thị H trình bày sau khi được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quá trình sử dụng bà Vũ Thị H trồng 02 cây mít; 01 cây na; 01 cây sa bô chê; 04 cây màu và cắm cọc bê tông, cọc gỗ và rào lưới B40 trên phần diện tích đất tranh chấp chứ không liên quan gì đến các anh Bùi Công N, Bùi Xuân T, Bùi Công T, Dùi Duy T (con bà H, ông Th). Đối với 11 cây Téch do gia đình bà Nguyễn Thị B trồng. Vì vậy, Hội đồng xét xử không buộc những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Bùi Công N, Bùi Xuân T, Bùi Công T, Dùi Duy T phải có nghĩa vụ liên đới cùng bị đơn bà Vũ Thị H tháo dỡ các trụ hàng rào và toàn bộ hàng rào lưới B40 trên diện tích đất tranh chấp để trả lại diện tích 471,3m² cho bà Nguyễn Thị B.

Từ những phân tích trên, xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Buôn Đôn là có căn cứ; xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và xét thấy yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với nguồn gốc, hồ sơ đất đai và quá trình sử dụng, phù hợp với kết quả đo đạc, mốc ranh giới sử dụng đất của các bên nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận, buộc bị đơn bà Vũ Thị H phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm là 471,3m². Trong đó:

- Buộc bà Vũ Thị H phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm 228,7m² thuộc một phần thửa đất số 73, tờ bản đồ số 06, địa chỉ thửa đất tại thôn 7, xã E, huyện B, được Ủy ban nhân dân huyện Buôn Đôn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 296288 cho hộ bà Nguyễn Thị B vào ngày 30/7/2002. Có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đất nhà bà Nguyễn Thị B có cạnh dài 57,89m; Phía Tây giáp đất bà Vũ Thị H có cạnh dài 57,53m; Phía Nam giáp đường đi liên xã có cạnh dài 4,19m; Phía Bắc giáp đất bà B có cạnh dài 3,47m.

- Buộc bà Vũ Thị H phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm 242,6m² thuộc phần thửa đất bà Nguyễn Thị B chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, địa chỉ thửa đất tại thôn 7, xã E, huyện B. Có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đất nhà bà Nguyễn Thị B có cạnh dài 71,87m; Phía Tây giáp đất bà Vũ Thị H có cạnh dài 71,80m; Phía Nam giáp đất bà Nguyễn Thị B có cạnh dài 3,47m; Phía Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị B có cạnh dài 1,90m.

- Buộc bà Vũ Thị H phải có nghĩa vụ tháo gỡ 69,5m hàng rào lưới B40; 30 trụ rào cột bê tông và 21 cọc gỗ tạp thuộc phần diện tích đất đã lấn chiếm của bà Nguyễn Thị B là 439,8m².

- Buộc bà Nguyễn Thị B phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà Vũ Thị H về giá trị cây trồng, gồm: 02 cây mít; 01 cây na; 01 cây sa bô chê; 04 cây màu là 1.825.000 đồng.

[3] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn có đơn yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và nộp 11.000.000 đồng tiền tạm ứng xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc và định giá tài sản. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, căn cứ Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử buộc bị đơn bà Vũ Thị H phải chịu 11.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc và định giá tài sản. Do đó, bà Vũ Thị H phải có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị B số tiền 11.000.000 đồng

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với khoản tiền có nghĩa vụ thanh toán cho bị đơn.

Tuy nhiên, nguyên đơn là cá nhân thuộc hộ nghèo, người cao tuổi và bị đơn là người cao tuổi, (nguyên đơn và bị đơn đều có đơn xin miễn án phí) nên nguyên đơn, bị đơn được miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 157, Điều 165, khoản 1 Điều 166, Điều 203, Điều 227, Điều 228 của Bộ Luật tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 24 Điều 3, Điều 101, khoản 5 Điều 166, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ 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 mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

- Buộc bà Vũ Thị H phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm 228,7m² thuộc một phần thửa đất số 73, tờ bản đồ số 06, địa chỉ thửa đất tại thôn 7, xã E, huyện B, được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 296288 cho hộ bà Nguyễn Thị B vào ngày 30/7/2002. Có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đất nhà bà Nguyễn Thị B có cạnh dài 57,89m; Phía Tây giáp đất bà Vũ Thị H có cạnh dài 57,53m; Phía Nam giáp đường đi liên xã có cạnh dài 4,19m; Phía Bắc giáp đất bà B có cạnh dài 3,47m (có sơ đồ trích đo hiện trạng thửa đất kèm theo).

- Buộc bà Vũ Thị H phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm 242,6m² thuộc phần thửa đất bà Nguyễn Thị B chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, địa chỉ thửa đất tại thôn 7, xã E, huyện B. Có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đất nhà bà Nguyễn Thị B có cạnh dài 71,87m; Phía Tây giáp đất bà Vũ Thị H có cạnh dài 71,80m; Phía Nam giáp đất bà Nguyễn Thị B có cạnh dài 3,47m; Phía Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị B có cạnh dài 1,90m (có sơ đồ trích đo hiện trạng thửa đất kèm theo).

- Buộc bà Vũ Thị H phải có nghĩa vụ tháo gỡ 69,5m hàng rào lưới B40; 30 trụ rào cột bê tông và 21 cọc gỗ tạp thuộc phần diện tích đất đã lấn chiếm của bà Nguyễn Thị B là 439,8m².

- Buộc bà Nguyễn Thị B phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà Vũ Thị H về giá trị cây trồng, gồm: 02 cây mít; 01 cây na; 01 cây sa bô chê; 04 cây màu là 1.825.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị B được quyền quản lý, sử dụng cây trồng trên đất theo biên bản định giá ngày 08/9/2022 (gồm: 02 cây mít; 01 cây na; 01 cây sa bô chê; 04 cây màu; 11 cây Têch).

- Buộc bà Nguyễn Thị B phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà Vũ Thị H số tiền 1.825.000 đồng (giá trị cây trồng trên phần diện tích được nhận lại).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn Vũ Thị H phải có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị B số tiền 11.000.000 đồng về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc và định giá tài sản.

3. Về án phí: Nguyên đơn, bị đơn được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại tòa phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả 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, 7a 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Buôn Đôn;
- Chi cục THADS huyện Buôn Đôn;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Nguyễn Phi Long

