

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN NINH PHƯỚC
TỈNH NINH THUẬN**

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

Bản án số: 41/2024/DS-ST

Ngày: 29/8/2024

V/v: “*tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất*”
và “*yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NINH PHƯỚC - TỈNH NINH THUẬN

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Bà Dương Thị Xuân Thủy.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lưu Văn Thủy.

2. Bà Lê Thị Hường.

Thư ký phiên tòa: Bà Lương Nữ Vân Kiều–Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa: Bà Lưu Thị Kim Thuyền–Kiểm sát viên.

Ngày 29/8/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 201/2022/TLST-DS ngày 18 tháng 10 năm 2022 về việc “*tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 51/2024/QĐXXST-DS ngày 09/8/2024 giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: Bà **Trần Thị N** -sinh năm 1961 (chết ngày 13/02/2023).

Trú tại: **Khu phố A-thị trấn P-huyện N-tỉnh Ninh Thuận.**

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn, đồng thời cũng là những người có quyền và nghĩa vụ liên quan gồm:

+Anh **Hồ Bảo Đ**-sinh năm 1983,

+Chị **Hồ Thị Ái H**-sinh năm 1986,

+Anh **Hồ Bảo S**-sinh năm 1990,

+Chị **Hồ Thị Ái H1**-sinh năm 1992.

Cùng trú: **Khu phố A-thị trấn P-huyện N-tỉnh Ninh Thuận.**

(anh **Đ**, chị **H**, anh **S** đều ủy quyền cho chị **Hồ Thị Ái H1** tham gia tố tụng, chị **H1** có mặt tại phiên tòa).

-Bị đơn: Ông **Nguyễn S1** -sinh năm 1950 (có mặt).

Trú tại: **Khu phố A-thị trấn P-huyện N-tỉnh Ninh Thuận.**

-Người có quyền và nghĩa vụ liên quan với bên bị đơn: Bà **Nguyễn Thị Đ1**-sinh năm 1955, trú tại: **Khu phố A-P- N- Ninh Thuận** (có mặt).

-Những người làm chứng:

- +Ông **Trần U** -sinh năm 1950, trú tại: **Khu phố A-P- N- Ninh Thuận** (có mặt).
- +Ông **Viên Văn T**-sinh năm 1966, trú tại: **Khu phố A-P- N- Ninh Thuận** (xin vắng mặt).
- +Bà **Nguyễn Thị Y** –Trưởng Khu phố 14-**P- N- Ninh Thuận** (xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn là chị **Hồ Thị Ái H1** trình bày: Cha tên **Hồ Văn B** (sinh năm 1961, chết năm 2019) và mẹ tên **Trần Thị N** (sinh năm 1961, chết ngày 13/02/2023), cha mẹ có 04 người con chung gồm **Hồ Bảo Đ**, **Hồ Thị Ái H**, **Hồ Bảo S**, **Hồ Thị Ái H1**, cha mẹ không có con nuôi và không có con riêng. Cha mẹ không có để lại di chúc.

Về nguồn gốc đất: Năm 1989, hộ gia đình được nhà nước giao khoán đất diện tích 826m² thuộc thửa 622, tờ bản đồ 19 của **UBND thị trấn P**. Đất tọa lạc tại **khu phố A, thị trấn P** và được **UBND huyện N** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 473895 ngày 27/5/2008. Trong năm 2008, gia đình bà có sang nhượng cho người khác 245m² thuộc một phần của thửa đất 622. Nên diện tích còn lại là 581m².

Trước đây do thấy đường đi vào khu nghĩa trang phía sau đất gia đình quá nhỏ nên cha mẹ (Bờ + Nghi) có để một phần đất cho những người dân mượn làm đường đi để vào khu nghĩa trang, và đường đi này cũng là đường để đi vào nhà ông **Nguyễn S1**. Theo đo đạc có 79.5m² diện tích là nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình. Nếu ông **Nguyễn S1** muốn có đường đi như hiện trạng thì yêu cầu ông **S1** phải hoàn lại giá trị đất là $3.000.000đ/1m^2 \times 79.5m^2 = 238.500.000đ$.

Tại đơn yêu cầu phản tố, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, bị đơn ông **Nguyễn S1** trình bày:

Năm 1986, vợ chồng ông có khai hoang phần đất tại khu vực thổ mộ ở **khu phố D, thị trấn P** và được **UBND huyện N** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 123904 ngày 04/11/2013, có thể hiện con đường đi vào nhà ông.

Trước đây lúc ông **Hồ Văn B** (chồng bà **Trần Thị N**) còn sống có cho ông một phần diện tích đất (ngang 2,5m+dài 40m) để làm đường đi vào nhà ông và cũng tạo điều kiện cho những người dân xung quanh có đường đi vào khu nghĩa trang nằm phía sau đất nhà ông. Lúc cho chỉ nói bằng miệng không làm giấy tờ gì. Con đường đi này được hình thành đã hơn 30 năm nay. Đến năm 2022 thì bà **N** mới rào đường đi nên gia đình ông có nhờ chính quyền địa phương đến giải quyết nhưng không thành.

Được biết diện tích đất đường đi theo đo đạc thực tế có 79.5m² là nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho gia đình bà **N**. Hiện ông **B**, bà **N** đều đã chết, các con của ông **B**, bà **N** yêu cầu lấy lại phần diện tích đường đi. Tuy nhiên hiện gia đình ông chỉ có con đường đi duy nhất này để đi vào nhà của ông, nên ông mong muốn giữ nguyên đất đường đi và ông đồng ý hoàn trả giá trị đất cho gia đình bà **N** theo giá nhà nước quy định.

Quá trình tham gia tố tụng cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ1 có ý kiến như sau: Bà là vợ của bị đơn ông Nguyễn S1, bà đồng ý với các ý kiến của ông S1. Bà mong muốn để diện tích đường đi như cũ và vợ chồng bà đồng ý hoàn lại giá trị đất nằm trong trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho gia đình bà N theo giá nhà nước quy định.

Tại phiên tòa các đương sự không nộp thêm chứng cứ gì.

Tại phiên tòa, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- *Về tố tụng:* Thẩm phán và Hội đồng xét xử (HĐXX), thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS). Các đương sự đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 của BLTTDS.

- *Về nội dung:* Đề nghị HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Buộc bị đơn ông S1 phải hoàn lại giá trị đất đường đi cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn.

- *Về án phí và các chi phí tố tụng khác:* các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự đã được thẩm tra tại phiên tòa.

Căn cứ kết quả hỏi công khai và nghe các đương sự tranh luận tại phiên tòa.

Sau khi Hội đồng xét xử sơ thẩm nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. HĐXX nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn Nguyễn S1 phải trả lại tài sản là quyền sử dụng đất thuộc một phần của thửa đất số 622, tờ bản đồ 19 của UBND thị trấn P. Còn bị đơn có đơn phản tố yêu cầu giữ nguyên diện tích đất đường đi chung để đi vào nhà. Tài sản tranh chấp và các đương sự có nơi cư trú trên địa bàn huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung trình bày, kết quả tranh tụng của các đương sự tại phiên tòa. HĐXX xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là “tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất” và “yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề” và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận. Theo quy định tại khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 BLTTDS.

[2] *Về tư cách tham gia tố tụng của đương sự:* Do nguyên đơn bà **Trần Thị N** đã chết năm 2023, chồng bà **N** là **Hồ Văn B** chết năm 2019, nên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ là các con ruột của nguyên đơn gồm anh **Hồ Bảo Đ**, chị **Hồ Thị Ái H**, anh **Hồ Bảo S**, chị **Hồ Thị Ái H1** tham gia tố tụng.

[3] *Về nội dung tranh chấp:* Nguyên đơn bà **Trần Thị N** khởi kiện bị đơn ông **Nguyễn S1** về tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu lấy lại phần diện tích đường đi thuộc một phần của thửa đất số 622, tờ bản đồ 19 của **UBND thị trấn P** được cấp cho gia đình bà **N**.

[3.1] *Xác định đất tranh chấp:* Tại biên bản thẩm định và định giá tài sản ngày 02/6/2023 thể hiện: Qua đo đạc thực tế xác định phần diện tích con đường đi theo hiện trạng nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho gia đình bà **N** là 79.5m². Có giá nhà nước quy định là 99.000 đồng/m² x 79.5m² = 7.870.500đồng.

[3.2] *Về nội dung yêu cầu:* Do nguyên đơn đã chết nên chị **Hồ Thị Ái H1** là người đại diện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn cho rằng, trước đây do thấy đường đi vào khu nghĩa trang phía sau đất gia đình quá nhỏ nên bà **N** có để một phần đất cho những người dân mượn làm đường đi để vào khu nghĩa trang, và đường đi này cũng là đường để đi vào nhà ông **Nguyễn S1**. Nay chị **H1** yêu cầu được lấy lại phần diện tích đường đi theo đo đạc thực tế là 79.5m² thuộc một phần của thửa đất số 622, tờ bản đồ 19 của **UBND thị trấn P** theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 473895 được **UBND huyện N** cấp ngày 27/5/2008 cho gia đình bà **N**.

Như vậy xác định diện tích đường đi 79.5m² là thuộc quyền sử dụng của gia đình bà **N**, vì vậy căn cứ Điều 165, Điều 166, Điều 175 của Bộ luật dân sự, xét thấy việc gia đình bà **N** khởi kiện yêu cầu ông **Nguyễn S1** phải trả lại quyền sử dụng đất là có căn cứ.

[4] *Về nội dung yêu cầu phản tố của bị đơn:* Ông **Nguyễn S1** thừa nhận diện tích đất đường đi theo đo đạc là 79.5m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho gia đình bà **N**. Tuy nhiên hiện gia đình ông chỉ có con đường đi duy nhất này để đi vào nhà của ông, nên ông mong muốn giữ nguyên đất đường đi và ông đồng ý hoàn trả giá trị đất cho gia đình bà **N** theo giá nhà nước quy định.

[5] *Theo biên bản xác minh tại Ủy ban nhân dân thị trấn P ngày 03/7/2024 và ngày 02/8/2024 xác định:* Con đường đi đang tranh chấp được hình thành từ rất lâu, có trước khi gia đình bà **Trần Thị N** và gia đình ông **S1** được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đây chỉ là con đường nhỏ, sau thì mở rộng thêm. Và thực tế gia đình bà **N** có trồng trụ rào lưới B40 làm ranh rào và trồng cây cổ thụ lâu năm để ngăn cách phần của gia đình bà **N** đang quản lý và phần đất đường đi. Ngoài đường đi này

thì không có đường đi nào khác thuận tiện để đi vào nhà ông S1 và vào khu nghĩa trang.

[5.1] *Tại biên bản lấy lời khai của người biết sự việc ông Trần U-là anh trai ruột của nguyên đơn Trần Thị N cho biết:* Con đường đi đang tranh chấp giữa gia đình bà N và ông Nguyễn S1, trước đây là đường đi nhỏ đi vào khu đất thổ mộ, phục vụ người dân đi tảo mộ, chôn cất. Sau khi gia đình bà N được cấp đất thì lối đi này vẫn được bà con sử dụng. Sau này thì vợ chồng ông Nguyễn S1 đến khai phá khu đất cạnh đất thổ mộ và sinh sống tại đây cũng sử dụng lối đi này.

[5.2] *Tại biên bản lấy lời khai của người biết sự việc ông Viên Văn T cho biết:* Ông T ở đây hơn 20 năm nay, con đường đi đang tranh chấp giữa gia đình bà N và ông Nguyễn S1, trước đây là đường đi nhỏ đi vào khu đất thổ mộ và đi vào nhà ông S1. Gia đình bà N có làm hàng rào tách biệt phần đất của bà N và lối đi. Hiện con đường đi này vẫn phục vụ nhu cầu đi lại tảo mộ của người dân có mồ mã phía trong và gia đình ông S1.

[5.3] *Ý kiến bà Nguyễn Thị Y-Trưởng khu phố A, thị trấn P-nơi gia đình bà Trần Thị N và gia đình ông Nguyễn S1 đang sinh sống xác nhận:* Bà Y làm trưởng khu phố D, thị trấn P từ năm 2010 đến nay. Con đường đi đang tranh chấp giữa gia đình bà N và gia đình ông Nguyễn S1 là đã có từ lâu, con đường đó từ trước đến nay là đường đi chung đi vào nhà ông S1 và đi vào khu đất thổ mộ, hàng năm người dân vẫn đi tảo mộ bằng con đường này.

[6] *Xét yêu cầu phản tố của bị đơn:* Ông Nguyễn S1 cho rằng gia đình ông chỉ có con đường đi duy nhất này để đi vào nhà của ông, nên ông mong muốn giữ nguyên đất đường đi và ông đồng ý hoàn trả giá trị đất theo giá nhà nước cho gia đình bà N. Việc ông S1 yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề là đất đường đi nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho gia đình bà N.

Trong đơn khởi kiện, cũng như trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn đều xác nhận trước đây do thấy đường đi vào khu nghĩa trang phía sau đất gia đình quá nhỏ nên vợ chồng nguyên đơn có để một phần đất cho những người dân làm đường đi để vào khu nghĩa trang, đường đi này cũng là đường để đi vào nhà ông Nguyễn S1.

HĐXX xét thấy: Con đường đi đang tranh chấp được hình thành từ rất lâu, và thuận tiện để đi vào nhà ông S1. Theo chính quyền địa phương là UBND thị trấn P xác nhận là ngoài đường đi này thì không có đường đi nào khác thuận tiện hơn để đi vào nhà ông S1. Từ đó xác định đây là con đường đi thuận tiện nhất để đi vào nhà ông S1. Việc ông S1 yêu cầu giữ nguyên hiện trạng đường đi và đồng ý hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho gia đình bà N là phù hợp với quy định tại Điều 254 Bộ luật dân sự.

[7] *Xét giá trị đất để hoàn trả:* Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, chị Hồ Thị Ái H1, là người đại diện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên

đơn ý kiến: Nếu bị đơn ông Nguyễn S1 muốn có đường đi như hiện trạng thì yêu cầu ông Nguyễn S1 phải hoàn lại giá trị đất đường đi là $3.000.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 79.5\text{m}^2 = 238.500.000$ đồng. Còn bị đơn ông Nguyễn S1 chỉ đồng ý hoàn trả giá trị đất cho gia đình bà N theo giá nhà nước quy định là $99.000\text{đồng}/\text{m}^2$. Ông S1 và chị H1 không thỏa thuận được giá hoàn trả.

[7.1] Theo biên bản xác minh ngày 03/7/2024 và ngày 02/8/2024 thì cán bộ địa chính của Ủy ban nhân dân thị trấn P cung cấp: Diện tích đất đường đi đang tranh chấp thuộc loại đất nông nghiệp khác có giá khoảng $1.000.000$ đồng/ m^2 .

Việc chị H1 đưa ra giá $3.000.000\text{đ}/\text{m}^2$ để yêu cầu ông S1 hoàn trả, tuy nhiên chị H1 không cung cấp được chứng cứ để chứng minh giá đất mình đưa ra. Đối với giá đất mà cán bộ địa chính của Ủy ban nhân dân thị trấn P cung cấp khoản $1.000.000\text{đồng}/\text{m}^2$, thì không căn cứ cụ thể.

[7.2] Xét nhấy: Con đường đi đang tranh chấp được hình thành từ rất lâu, có trước khi gia đình bà Trần Thị N và gia đình ông Nguyễn S1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thực tế gia đình bà N có trồng trụ rào lưới B40 làm ranh rào và trồng cây cổ thụ lâu năm để ngăn cách phần của gia đình bà N đang quản lý và phần đất đường đi. Hiện nay vợ chồng ông Nguyễn S1, bà Nguyễn Thị Đ1 đều đã lớn tuổi và không có thu nhập. Vì vậy HĐXX cân nhắc nên áp dụng giá nhà nước quy định là 99.000 đồng/ m^2 để buộc vợ chồng ông S1 phải hoàn trả giá trị đất đường đi cho gia đình bà N là: 99.000 đồng/ $\text{m}^2 \times 79.5\text{m}^2 = 7.870.000$ đồng (làm tròn số).

[8] Từ những nhận định trên, HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Cần giữ nguyên con đường đi này để cho gia đình ông Nguyễn S1 tiếp tục đi lại thuận tiện và buộc ông S1 phải hoàn trả giá trị đất diện tích 79.5m^2 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà N là $7.870.500$ đồng.

Xét thấy quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát huyện N là có căn cứ nên HĐXX chấp nhận.

[9] Về chi phí tố tụng và án phí:

[9.1] Về chi phí tố tụng: Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn nên mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí thẩm định, định giá và trích đo bản đồ địa chính với số tiền là $2.500.000$ đồng. Do bên nguyên đơn đã nộp $5.000.000$ đồng, nên buộc bị đơn ông Nguyễn S1 phải hoàn trả lại cho chị Hồ Thị Ái H1 (là đại diện của những người kế thừa quyền và nghĩa của nguyên đơn), tiền chi phí tố tụng là $2.500.000$ đồng.

[9.2] Về án phí: Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng và phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với

số tiền hoàn trả giá trị đất cho nguyên đơn. Do bị đơn ông Nguyễn S1 là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Do chấp nhận yêu cầu phản tố mở lối đi qua bất động sản liền kề của bị đơn nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng. Do nguyên đơn là người cao tuổi đã chết nên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn cũng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

Khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 165, Điều 166, Điều 175, Điều 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn đối với nguyên đơn về yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề.

Ông Nguyễn S1 và bà Nguyễn Thị Đ1 có quyền sử dụng diện tích 79.5m² đất (đường đi) thuộc một phần của thửa đất số 622, tờ bản đồ 19 của Ủy ban nhân dân thị trấn P theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 473895 được Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 27/5/2008 cho gia đình bà Trần Thị N.

Ông Nguyễn S1 và bà Nguyễn Thị Đ1 phải có nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất diện tích 79.5m² đất cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn Trần Thị n là anh Hồ Bảo Đ, chị Hồ Thị Ái H, anh Hồ Bảo S, chị Hồ Thị Ái H1 với số tiền 7.870.000 đồng (*bảy triệu, tám trăm bảy mươi ngàn đồng*).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành án thì phải chịu lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo lãi suất quy định tại khoản 2 điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chậm thi hành án tại thời điểm thanh toán.

2. *Về chi phí tố tụng:* Buộc bị đơn ông Nguyễn S1 phải hoàn trả lại tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản và trích đo bản đồ địa chính là 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm ngàn đồng) cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn là anh Hồ Bảo Đ, chị Hồ Thị Ái H, anh Hồ Bảo S, chị Hồ Thị Ái H1.

3. *Về án phí*: Do nguyên đơn và bị đơn đều là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Trong 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 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.

4. *Về quyền kháng cáo*: Án xử công khai sơ thẩm có mặt người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (ngày 29/8/2024).

(Kèm theo trích đo bản đồ địa chính ngày 23/6/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N-chi nhánh huyện N).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND huyện Ninh Phước;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Chi cục THADS Ninh Phước;
- Lưu (hồ sơ, án văn).

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

Dương Thị Xuân Thủy

