

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THÀNH PHỐ TAM KỲ **Độc lập - Tự Do - Hạnh phúc**
TỈNH QUẢNG NAM

Bản án số: **270/2024/DS-ST**

Ngày: 23-9-2024

*“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất;
yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở QSDĐ”*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TAM KỲ, TỈNH QUẢNG NAM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Bích Ân

Các Hội thẩm nhân dân:

+ Ông Nguyễn Hồng Sơn;

+ Bà Đặng Thị Phú Hoa.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Thu Diễm; Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa: Ông Lê Doãn Thọ - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 178/2023/TLST-DS ngày 09 tháng 10 năm 2023 về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 102/2024/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh Th, sinh năm 1963; địa chỉ: Tổ 5, thôn Ph, xã T thành phố T, tỉnh Q. Có mặt.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Lê Quang V, sinh năm 1952, địa chỉ: 267 Nguyễn Văn Trỗi, phường An Phú, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1942; địa chỉ: Tổ 3, thôn N, xã T, thành phố T, tỉnh Q. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Đinh Hiếu S, sinh năm 1984. Có mặt.

+ Ông Đinh Hiếu L, sinh năm 1987. Có mặt.

+ Ông Đinh Oanh N, sinh năm 1956. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ 5, thôn Ph, xã T, thành phố T, tỉnh Q.

+ Ông Đỗ Xuân Đ; sinh năm: 1977; Tổ 3, thôn N, xã T, thành phố T, tỉnh Q. Có mặt.

+ Ông Đỗ Xuân Y, sinh năm: 1978; địa chỉ: Tổ 6, thôn N, xã T, thành phố T, tỉnh Q. Có mặt.

+ Ủy ban nhân dân xã Tam Phú, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam; địa chỉ: thôn Phú Thạnh, xã Tam Phú, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt. (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

- *Người làm chứng:*

1. Bà Phạm Thị H, sinh năm 1969; Có mặt.
2. Bà Trần Thị Nh; sinh năm 1960; Có mặt.
3. Ông Huỳnh Công Ph, sinh năm 1956. Vắng mặt.
4. Ông Cao Văn B. Vắng mặt.
5. Ông Nguyễn Văn , sinh năm 1951. Vắng mặt.
6. Bà Phạm Thị V, sinh năm 1947. Vắng mặt.
7. Bà Dương Thị C, sinh năm 1957. Vắng mặt.
8. Bà Nguyễn Thị Th. Vắng mặt.
9. Ông Nguyễn Văn Th. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn Ph, xã T thành phố T, tỉnh Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Quang Vinh trình bày:

Diện tích đất 1.998,4m² thuộc thửa số 687, tờ bản đồ số 3 tại thôn Phú Quý, xã Tam Phú, thành phố Tam Kỳ có nguồn gốc của ông Đinh H (Kính), sinh năm 1920 (chết năm 2004) và bà Mai Thị K, sinh năm 1919 (chết năm 2009) là cha mẹ chồng của bà Nguyễn Thị Thanh Th khai hoang, sử dụng làm nhà ở sinh sống.

Đến năm 1978, ông H, bà K cho vợ chồng ông C, bà T làm nhà, sinh sống trên một phần thửa đất này cho đến nay. Năm 1983, ông Đỗ Xuân D (Đỗ D) trú tại thôn Ngọc Mỹ, xã Tam Phú cưới bà Nguyễn Thị V làm vợ. Trong lúc ông vợ chồng D không có nơi ở, cha mẹ chồng bà Th đã cho ông D làm nhà ở tạm trên một phần diện tích thửa đất, vì cho làm nhà ở tạm nên ông D, bà V không trồng cây lâu năm gì trên đất. Hộ khẩu của ông D vẫn ở thôn Ngọc Mỹ. Vào khoảng năm 1990, gia đình ông D, bà V tháo dỡ toàn bộ nhà cửa trả lại đất cho cha bà Th và trở về quê cũ thôn Ngọc Mỹ, xã Tam Phú xây dựng nhà, nhận ruộng đất canh tác, sản xuất sinh sống từ năm 1990 đến nay là hơn 33 năm. Cha chồng bà Th đã giao toàn bộ phần đất này cho vợ chồng bà quản lý, canh tác, sử dụng trồng cây dương liễu, bạc hà, keo chung quanh thửa đất, bên trong canh tác khoai, trồng đậu, hoa màu.

Đến năm 2016, nhận thấy cây trồng chung quanh vườn ảnh hưởng che khuất ánh nắng làm cho cây trồng trên đất như đậu, khoai lang cho năng suất thấp và cũng nhằm tránh gió bão gây đổ gãy thiệt hại đến tài sản của người khác, bà Th đã khai thác và trồng trụ bê tông làm hàng rào xung quanh thửa đất không ai cản trở, tranh chấp. Bà Th vẫn canh tác trên thửa đất này và nhà ở của gia đình bà Th tọa lạc ngay giữa thửa đất từ năm 1978 đến nay.

Vừa qua, theo chủ trương của Nhà nước về cấp đổi và cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Th đã làm hồ sơ đến UBND xã Tam Phú thì mới biết được một nửa thửa đất gia đình bà đang sử dụng, canh tác do ông D đứng tên đăng ký theo hồ sơ 64/CP thửa đất số 687, tờ bản đồ số 3, diện tích 1870m² đo bao. Trong đó, chồng bà Th là ông Đinh Văn C đứng tên kê khai, đăng ký diện tích 935m², loại đất T; ông Đỗ Xuân D đứng tên đăng ký 935m² loại đất vườn. Theo hồ sơ địa chính nay là thửa đất số 34, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.998,4m² đứng tên bà Th và ông C tại sổ mục kê.

Khi biết sự việc trên, bà Th đã đến gặp bà V trao đổi, bà V đã thừa nhận đây là đất của cha chồng bà Thủy cho vợ chồng bà làm nhà ở, bà V còn đưa căn cước công dân cho bà Th ghi vào giấy xin xác nhận này nhưng bà Th quên không đề nghị bà V ký, lăn tay vào giấy. Bà Th đã nộp giấy xác nhận cho địa chính xã, khi nộp cũng không có giấy tờ gì giao nộp. Sau đó, bà V không chịu ký vào hồ sơ cho bà Th, bà V cho rằng diện tích đất nêu trên thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình bà V nên hai bên xảy ra tranh chấp. Vì vậy, nhà nước chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Th.

Nay, bà Th khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận diện tích đất tranh chấp tại vị trí I theo Mảnh trích đo là 824,8m² + 128,2m² = 953 m² (đối với diện tích 21,7m² đất nằm trong hành lang giao thông thì bà không yêu cầu giải quyết) tại thửa đất số 687, tờ bản đồ số 3 (nay là thửa đất số 34, tờ bản đồ số 18) tại thôn Ph, xã T thành phố T, tỉnh Q thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà và buộc bà Nguyễn Thị V phải chấm dứt hành vi cản trở việc thực hiện quyền sử dụng đất của bà Thủy đối với diện tích đất tranh chấp nêu trên. Đối với diện tích đất tranh chấp tại vị trí II theo Mảnh trích đo bà V và các con bà V không tranh chấp nên bà Th không yêu cầu giải quyết.

Bà Th, ông S, ông L thống nhất với phần trình bày của ông V, không bổ sung gì thêm.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị V trình bày:

Từ năm 1980, vợ chồng tôi đã khai hoang, sử dụng diện tích đất thuộc thửa đất số 687, tờ bản đồ số 3 tại thôn Phú Quý, xã Tam Phú. Gia đình tôi đã làm nhà và canh tác, trồng cây như đào lộn hột, bạch đàn và tre. Trong quá trình ở tại đây thì ông C, ông N nhiều lần say xỉn, đòi đuổi đi, lúc đó chồng tôi là ông D đau ốm, khó chịu nên khoảng đầu năm 1995 thì ông D dỡ nhà trên cùng con trai đầu là Đỗ Xuân Đ về quê ông D tại thôn Ngọc Mỹ để vỡ đất, khai hoang làm nhà ở; tôi và con là Đỗ Xuân Y vẫn ở trên đất nêu trên. Sau đó vài tháng thì ông D chết. Sau

khi ông D chết thì tôi và con đã dỡ luôn nhà dưới về thôn Ngọc Mỹ nơi chồng và con trai sinh sống cho đến nay và đã được nhà nước Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất hiện nay mẹ con tôi đang sinh sống. Đối với diện tích đất hiện nay giữa tôi và bà Th tranh chấp, sau khi dỡ nhà đi khỏi từ năm 1995 đến nay tôi và các con không sử dụng hay canh tác gì do tôi già yếu, các con thì còn nhỏ. Trên đất tranh chấp hiện nay không có cây cối hay tài sản gì của gia đình tôi, những cây tôi trồng trước đây cũng không còn do bà Th đã chặt phá. Hiện tại trên đất bao quanh là rào lưới B40, xây gạch chân tường và trồng trụ bê tông là của bà Th, cây keo trên đất thì tôi không biết là ai trồng, không phải là cây của gia đình tôi.

Nay với yêu cầu khởi kiện của bà Th, tôi không đồng ý vì diện tích đất tranh chấp này là của vợ chồng tôi đã khai hoang, sử dụng từ trước năm 1995 và chồng tôi đã có tên đăng ký, kê khai theo hồ sơ 64/CP. Qua kết quả thẩm định, hiện nay tôi chỉ tranh chấp với bà Thủy diện tích đất là 953m² (*phần đất tranh chấp ở vị trí I gồm: 724,8m² + 128,2m²*); Đối với vị trí II diện tích 74,5m² thì tôi không tranh chấp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Xuân Đ, ông Đỗ Xuân Y thống nhất với phần trình bày của bị đơn bà Nguyễn Thị V.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Oanh N trình bày:* Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là của cha mẹ tôi khai hoang, sử dụng. Đến năm 1978, em tôi là Đinh Xuân tham gia bộ đội về lập gia đình, cha mẹ tôi đã cho vợ chồng ông C, bà Th làm nhà ở, sinh sống trên thửa đất này cho đến nay. Trước đây, khoảng năm 1982-1983, cha mẹ tôi có cho vợ chồng ông D, bà V làm nhà ở tạm gần phía sau nhà của ông C bà Th, vì cho làm nhà ở tạm nên ông D, bà V không trồng cây lâu năm gì trên thửa đất. Khoảng sau năm 1990, gia đình ông D, bà V tháo dỡ toàn bộ nhà cửa trả lại đất cho cha tôi và trở về quê cũ tại thôn Ngọc Mỹ, xã Tam Phú xây dựng nhà, nhận ruộng đất canh tác, sản xuất sinh sống. Từ năm 1990 đến nay đã hơn 33 năm gia đình ông D, bà V không có sử dụng, canh tác trên thửa đất này và cũng không có tranh chấp gì với gia đình bà Th. Sau khi ông D trả lại đất, cha tôi đã giao toàn bộ phần đất này cho vợ chồng em tôi quản lý, sử dụng trồng cây dương liễu, cây bạch hà, cây keo chung quanh thửa đất, bên trong trồng khoai, trồng đậu, hoa màu. Sau khi ông chết, bà Th và các con tiếp tục sinh sống và canh tác trên đất cho đến nay. Tôi không có yêu cầu gì đối với diện tích đất tranh chấp nêu trên.

* Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến tại phiên tòa là đúng pháp luật. Các đương sự đã chấp hành đúng về quyền và nghĩa vụ khi tham gia tố tụng theo quy định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung: Căn cứ các Điều 64, 101 Luật đất đai năm 2013, Điều 106, 107 BLDS 2015, đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà

Nguyễn Thị Thanh Th, ghi nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 953m² thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 18 tại thôn Ph, xã T thành phố T, tỉnh Q cho bà Nguyễn Thị Thanh Th.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Bà Nguyễn Thị Thanh Th khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị V. Diện tích đất tranh chấp tại xã Tam Phú, thành phố Tam Kỳ, căn cứ quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

[2] *Về nội dung:*

Bà Th khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận diện tích đất tranh chấp 953m² thuộc thửa đất số 678, tờ bản đồ số 3 (*nay là thửa đất số 34, tờ bản đồ số 18*) thuộc thôn Ph, xã T thành phố T, tỉnh Q thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Th và buộc bà Nguyễn Thị V phải chấm dứt hành vi cản trở việc thực hiện quyền sử dụng đất của gia đình bà đối với diện tích đất tranh chấp nêu trên. Tuy nhiên, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Th với lý do diện tích đất tranh chấp là của gia đình bà V khai hoang, sử dụng và đã được đăng ký, kê khai theo hồ sơ 64/CP.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì thấy:

[2.1] Theo nội dung Biên bản xác minh nguồn gốc đất tại Ủy ban nhân dân phường An Phú, thành phố Tam Kỳ ngày 07/8/2024 (BL 61) thể hiện: Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 974,7m² do gia đình bà Nguyễn Thị Thanh Th quản lý, sử dụng, trồng hoa màu và rào trụ, xây tường trụ lưới B40 giáp đường bê tông. Trong diện tích đất tại vị trí I có 21,7m² đất nằm ngoài hồ sơ 64/CP (*của thửa đất số 687*). Trên diện tích đất tranh chấp không có tài sản nào của bà Nguyễn Thị V và gia đình bà V. Bà V và gia đình bà V hiện không ở, không canh tác trên diện tích đất đang tranh chấp nêu trên.

[2.2] Tại Văn bản số 328/CNVPĐK ngày 18/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Tam Kỳ (BL 62) thể hiện:

Diện tích đất tranh chấp tại vị trí I là 974,7m² và vị trí II là 74,5m² tại xã Tam Phú, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam theo hồ sơ đăng ký theo Nghị định 64/CP là thửa đất số 687, tờ bản đồ số 3, diện tích: 1870m² loại đất T, ông Đinh Văn C kê khai đăng ký 935m², ông Đỗ Xuân D kê khai đăng ký 935m². Theo Hồ sơ kê khai, đăng ký theo Cơ sở dữ liệu là thửa đất số 34, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.998,4m², loại đất ONT+CLN do hộ ông Đinh Văn C và bà Nguyễn Thị Thanh Th kê khai, đăng ký.

Thửa đất số 687, tờ bản đồ số 3 (*đăng ký theo Nghị định 64/CP*), đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đinh Văn C, diện tích 935m². Thửa đất số 34, tờ bản đồ số 18 (*đăng ký theo Cơ sở dữ liệu*) chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Chi nhánh.

[2.3] Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và đăng ký kê khai:

Đối với diện tích đất tranh chấp 953 m² tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 18 thuộc thôn Ph, xã T thành phố T, tỉnh Q các đương sự đều thừa nhận trước năm 1995 thì bà V, ông D làm nhà ở trên diện tích đất 128,2m². Đến cuối năm 1995, bà V và gia đình bà V tháo dỡ nhà ở trên diện tích đất nêu trên về lại thôn Ngọc Mỹ, xã Tam Phú, thành phố Tam Kỳ được nhà nước cấp đất tại đây để ở và canh tác. Từ cuối năm 1995 đến nay thì gia đình bà V không trồng trọt hay canh tác, sử dụng gì trên diện tích đất tranh chấp 953m² nêu trên. Sau khi bà V tháo dỡ nhà đi nơi khác thì gia đình bà Th trực tiếp canh tác, sử dụng đất và rào tường rào kéo lưới B40 bao quanh để sử dụng đất đến nay. Mặc dù ông D chồng bà V là người đứng tên kê khai đăng ký theo hồ sơ 64/CP với diện tích 935m² nhưng gần 30 năm qua bà V và gia đình không canh tác, sử dụng trồng trọt gì trên diện tích đất này mà người trực tiếp sản xuất, rào dậu, bảo quản, canh tác trên diện tích đất tranh chấp là gia đình bà Th. Bà V cũng không hề biết ông D chồng bà đứng tên kê khai đăng ký trên diện tích đất tranh chấp, chỉ khi bà Th đăng ký cấp đổi quyền sử dụng đất đối với phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng chung một khu vườn, đo bao, không có bờ ranh giới cụ thể thì mới được biết ông D đứng tên kê khai, đăng ký và mới xảy ra tranh chấp. Bà Th, ông C là người sử dụng đất trực tiếp gần 30 năm qua và đứng tên đăng ký kê khai theo hồ sơ Cơ sở dữ liệu.

Từ những phân tích nêu trên, HĐXX xét thấy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở. Do vậy, căn cứ Điều 106, 115, 164, 169, 182, 185 Bộ luật Dân sự; Điều 12, Điều 95, Điều 96, Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh Th, ghi nhận bà Th được quyền quản lý, sử dụng diện tích 953m² tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 18 thuộc thôn Ph, xã T thành phố T, tỉnh Q; buộc bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn phải chấm dứt hành vi cản trở việc thực hiện quyền của người sử dụng đất của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn đối với diện tích đất nêu trên.

[2.4] Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí DS-ST. Tuy nhiên, do bà V là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[2.5]. Về chi phí tố tụng: chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 7.950.000đ (*Bảy triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng*). Do yêu cầu khởi kiện của bà Th được chấp nhận nên bà V phải chịu toàn bộ chi phí nêu trên. Bà V

phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Th số tiền chi phí tố tụng nêu trên theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 106, 115, 164, 169, 182, 185 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 12, Điều 95, Điều 96, Điều 100, Điều 101, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH12 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh Th đối với bà Nguyễn Thị V về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất.

Bà Nguyễn Thị Thanh Th và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Hiếu S, Đinh Hiếu L được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 953m² thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 18 tại thôn Ph, xã T thành phố T, tỉnh Q, có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp diện tích đất bà Th đang sử dụng.

Phía Tây giáp các thửa đất số 26, 36, 45, 46 thuộc tờ bản đồ số 18.

Phía Nam giáp đường bê tông.

Phía Bắc giáp đường bê tông.

Buộc bà Nguyễn Thị V và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn ông Đỗ Xuân Đ, ông Đỗ Xuân Y phải chấm dứt hành vi cản trở bà Nguyễn Thị Thanh Th và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đinh Hiếu S, Đinh Hiếu L thực hiện quyền của người sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp 953 m² nêu trên.

(Có Mạnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính kèm theo)

Bà Nguyễn Thị Thanh Th có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục về quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. *Về chi phí tố tụng:* Buộc bà Nguyễn Thị V phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị Thanh Th chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền là 7.950.000đ (*Bảy triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng*).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, 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 tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

3. *Về án phí:* Bà Nguyễn Thị V được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Thanh Th số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu số 0012128 ngày 09 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (ngày 23-9-2024). Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án 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 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, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND Tp.Tam Kỳ;
- Chi cục THADS Tp.Tam Kỳ;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Trần Thị Bích Ân