

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÔNG HÀ
TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

Bản án số 35/2022/DS-ST

Ngày: 22/9/2022

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÔNG HÀ, TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải Yên.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thanh Tùng;
2. Bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Hoàng Tiến Lực - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị;

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đông Hà tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Nhi - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đông Hà, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 24/2022/TLST-DS ngày 30 tháng 3 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 40/2022/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 9 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 32/2022/QĐST-DS ngày 15/9/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Đào Văn T** và bà **Nguyễn Thị Đ**; địa chỉ: Khu phố 6, Phường 1, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị, *có mặt*.

- Bị đơn:

+ Ông **Đào Văn Th** và bà **Trương Thị Th**; địa chỉ: Khu phố C, Phường 5, thành phố Đ H, tỉnh Quảng Trị, *ông Thông có mặt, bà Thủy vắng mặt*;

+ Ông **Đỗ Xuân Tr** và bà **Lê Thị H**; địa chỉ: Khu phố C, Phường 5, thành phố Đ H, tỉnh Quảng Trị, *bà H có mặt, ông Tr vắng mặt*.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung ngày 28/02/2022, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Đào Văn Tuấn và bà Nguyễn Thị Dôi trình bày:

Ông Đào Văn T và bà Nguyễn Thị Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông bà để lại tại thửa đất số 359 (tách từ thửa 196), tờ bản đồ số 23, có diện tích 136,0m² (đất ở đô thị), địa chỉ thửa đất tại: Kiệt 55 Trần Cao Vân, Khu phố C, Phường 5, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 092822, vào sổ cấp GCN: CH01693 do UBND thành phố Đông Hà cấp ngày 25/8/2010. Nguồn gốc thửa đất là được thừa kế từ bố mẹ ông T là ông Đào Văn T và bà Nguyễn Thị Ư tặng cho con vào năm 1996.

Tháng 02/2021, ông T, bà Đ đo đạc để xây nhà thì thấy bị thiếu đất, ranh

giới bị lấn chiếm là công trình nhà ở và mái che của ông Đào Văn Th, bà Trương Thị Th. Gia đình ông T, bà Đ đã đề nghị ông Thông, bà Thủy tháo gỡ công trình để trả lại đúng diện tích đã cấp trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc thỏa thuận bồi thường nhưng ông Th, bà Th không đồng ý.

Về phía ông Đỗ Xuân Tr và bà Lê Thị H: Khi bà Hồng mở móng xây nhà thì ông Tuấn, bà Đ có báo chính quyền UBND Phường 5 thành phố Đông Hà cho dừng thi công nhưng bà H vẫn xây. Ông T, bà Đ đã yêu cầu ông Tr, bà H tháo gỡ công trình để trả lại diện tích đất nhưng ông, bà không đồng ý.

Việc tranh chấp giữa các hộ gia đình đã được UBND Phường 5, thành phố Đông Hà tiến hành hòa giải nhưng kết quả không thành.

Ông Đào Văn Thông, bà Trương Thị Th và ông Đỗ Xuân Tr, bà Lê Thị H lấn chiếm đất đã gây ra nhiều khó khăn cho gia đình ông Đào Văn T, bà Nguyễn Thị Đ. Theo đơn khởi kiện, ông T và bà Đ yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc ông Đào Văn Th và bà Trương Thị Th tháo gỡ công trình và trả lại diện tích đất cho ông Đào Văn T và bà Nguyễn Thị Đ, gồm: Công trình mái che có diện tích $13m^2$ ($2,68m \times 4,5m$) và công trình trên đất có diện tích $11m^2$ ($1,22m \times 9,16m$). Tổng diện tích ông Th, bà Th phải trả lại cho ông T, bà Đ là $24m^2$.

2. Buộc ông Đỗ Xuân Tr và bà Lê Thị H tháo gỡ công trình đã xây dựng và trả lại diện tích đất cho ông Đào Văn T và bà Nguyễn Thị Đ là $7,7m^2$ ($1,89m \times 4,07m$).

Sau khi có kết quả đo đạc và thẩm định giá ông T, bà Đ thay đổi yêu cầu, theo đó:

- Yêu cầu ông Th, bà Th tháo dỡ công trình mái che trả lại diện tích đất $19m^2$ còn phần đất trong tường nhà $05m^2$ ông Th, bà Th đã xây nhà nên yêu cầu ông Th, bà Th thanh toán bằng tiền theo kết quả thẩm định giá $05m^2$ là 52.690.000 đồng.

- Yêu cầu ông Tr, bà H thanh toán giá trị diện tích đất $07m^2$ theo kết quả thẩm định giá là 73.766.000 đồng.

Tại văn bản ngày 06/4/2022, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Đào Văn Th trình bày:

Ông Đào Văn Th và bà Trương Thị Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 197a, tờ bản đồ số 23, có diện tích $90,0m^2$ (đất ở đô thị), địa chỉ thửa đất tại khu phố 9, Phường 5, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số AL188103 do UBND thị xã (nay là thành phố Đông Hà) cấp ngày 30/7/2008.

Nguồn gốc thửa đất do ông Đào Văn X (chú ruột ông Th) tặng cho ông Th năm 2008. Ông Th đã xây dựng nhà ở trên thửa đất từ năm 2008.

Ông Thông thừa nhận có xây dựng mái che để nuôi gia cầm trên phần đất của ông T, bà Đ, ông Th sẽ tháo dỡ phần mái che. Còn diện tích đất ông Thông xây dựng nhà mà ông Tuấn, bà Đ khởi kiện thì ông Th không đồng ý.

Tại văn bản ngày 13/4/2022, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Lê Thị H trình bày:

Ông Đỗ Xuân Tr và bà Lê Thị H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 197, tờ bản đồ số 23, có diện tích $99,0m^2$ (đất ở đô thị), địa chỉ

thửa đất tại khu phố 9, Phường 5, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 904760 do do Sở TN và MT Quảng Trị cấp ngày 22/10/2020.

Nguồn gốc thửa đất do Đỗ Xuân Tr và bà Lê Thị H nhận chuyển nhượng của bà T. Bà H và ông Tr xây nhà tháng 2/2021. Khi ông Tr, bà H xây nhà thì đất ông T, bà Đ là đất trống chưa xây dựng công trình. Sau khi ông T, bà H hoàn thiện xong phần móng thì ông T, bà Đ mới có ý kiến. Nay đo đạc lại đã có kết quả ông Tr, bà H có sử dụng chồng lấn phần đất được cấp của ông T, bà Đ là 07m² theo kết quả thẩm định giá là 73.766.000 đồng, bà H đồng ý bồi thường nhưng hiện tại gia đình đang khó khăn chưa có tiền để bồi thường.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Về việc chấp hành pháp luật của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến tại phiên tòa những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc bị đơn ông Th, bà Th tháo dỡ mái che trả lại cho ông T, bà Đ diện tích đất 19m² và trả cho ông T, bà Đ giá trị 05m² đất đã xây nhà với số tiền là 52.690.000 đồng.

Buộc bị đơn ông Tr, bà H trả cho ông T, bà Đ giá trị 07m² đất đã xây nhà với số tiền là 73.766.000 đồng.

Buộc bị đơn ông Th, bà Th; ông Tr, bà H phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và 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 đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Về xem xét việc vắng mặt của đương sự tại phiên tòa:

Bị đơn ông Đỗ Xuân Tr và Trương Thị Th đã được triệu tập hợp lệ và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt căn cứ khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Trường, bà Thủy.

Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ông Đào Văn T và bà Nguyễn Thị Đ khởi kiện yêu cầu ông Đào Văn Th và bà Trương Thị Th; ông Đỗ Xuân Tr và bà Lê Thị H trả lại phần đất lấn chiếm. Đây là tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai, căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự, tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án cấp huyện. Đối tượng tranh chấp là bất động sản tại Phường 5, thành phố Đông Hà theo quy định tại 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 Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

[2] Về nội dung:

I. Xem xét nguồn gốc đất của các hộ:

1. Đất ông Đào Văn T và bà Nguyễn Thị Đ:

Ngày 16/12/2002, ông Đào Văn T và Nguyễn Thị U' (là bố mẹ của ông Đào Văn T) được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố Đông Hà) tỉnh Quảng Trị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V759330; thửa đất số 196; tờ bản đồ số 23 với diện tích 517m², vị trí thửa đất tại khu phố 9, Phường 5, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

Ngày 14/12/2009, bà Nguyễn Thị U' cùng ba người con lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế.

Ngày 26/7/2010, bà Nguyễn Thị U' lập hợp đồng tặng cho ông Đào Văn T và bà Nguyễn Thị Đ một phần diện tích đất.

Ngày 25/8/2010, ông Đào Văn T và bà Nguyễn Thị Đ được Ủy ban nhân dân thành phố Đông Hà cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 092822 tại thửa đất số 359 (tách từ thửa 196), tờ bản đồ số 23, có diện tích 136,0m² (đất ở đô thị), địa chỉ thửa đất tại: Kiệt 55 Trần Cao Vân, khu phố 9, Phường 5, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

2. Đất ông Đỗ Xuân Tr và bà Lê Thị H:

Ngày 12/10/2020, ông Đỗ Xuân Tr và bà Lê Thị H được ông Nguyễn Quốc T và bà Nguyễn Thị T chuyển nhượng thửa đất diện tích 99 m² từ thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 233818 do Sở TN và MT Quảng Trị cấp ngày 26/3/2019 mang tên ông Nguyễn Quốc Tuấn và bà Nguyễn Thị Tuyết.

Ngày 22/10/2020, ông Đỗ Xuân Tr và bà Lê Thị H được Sở TN và MT Quảng Trị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 904760, thửa đất số 197, tờ bản đồ số 23, có diện tích 99,0m² (đất ở đô thị), địa chỉ thửa đất tại: Khu phố 9, Phường 5, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị mang tên ông Đỗ Xuân Tr và bà Lê Thị H.

3. Đất ông Đào Văn Th và bà Trương Thị Th:

Ngày 19/8/2008, ông Đào Văn Th và bà Trương Thị Th được bà Hoàng Thị Th chuyển nhượng thửa đất diện tích 90m² từ thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 105344 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố Đông Hà) tỉnh Quảng Trị cấp ngày 06/6/2008 mang tên Hoàng Thị Th.

Ngày 30/7/2008, ông Đào Văn Th và bà Trương Thị Th được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố Đông Hà) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL188103, thửa đất số 197a, tờ bản đồ số 23, có diện tích 90,0m² (đất ở đô thị), địa chỉ thửa đất tại: khu phố 9, Phường 5, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

II. Hiện trạng sử dụng đất: Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/6/2022 và sơ đồ hiện trạng ranh giới thửa đất ngày 25/8/2022 thì xác định được như sau:

1. Hiện trạng sử dụng đất của ông Đào Văn T và bà Nguyễn Thị Đ:

Ông T, bà Đ đang sử dụng phần diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 105 m² ; Phần diện tích đất ông T, bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang được ông Tr, bà H sử dụng là 07 m² và một phần diện tích đất đang được ông Th, bà Th sử dụng là 24m².

2. Hiện trạng sử dụng đất của ông Đỗ Xuân Tr và bà Lê Thị H:

Ông Đỗ Xuân Tr và bà Lê Thị H đang sử dụng phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $76m^2$, sử dụng một phần đất được cấp cho ông T, bà Đ là $07m^2$. Phần đất ông Tr, bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nằm ngoài ranh giới theo hiện trạng sử dụng của ông Trường, bà Hồng giáp thửa 370 là $22m^2$, giáp thửa đất ông Th là $01m^2$.

3. Hiện trạng sử dụng đất của ông Đào Văn Th và bà Trương Thị Th:

Ông Đào Văn Th và bà Trương Thị Th đang sử dụng phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $68m^2$, sử dụng một phần đất được cấp cho ông T, bà Đ là $24m^2$. Phần đất ông Th, bà Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nằm ngoài ranh giới theo hiện trạng sử dụng của ông Th, bà Th giáp thửa 287 là $16m^2$, giáp thửa đất 552 là $05m^2$, giáp thửa đất 370 là $01m^2$.

Căn cứ vào nguồn gốc thửa đất, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, sơ đồ hiện trạng ranh giới thửa đất ngày 25/8/2022 thì thấy:

Về hộ liên kê ông Tr, bà H: Một phần diện tích đất $07m^2$ ông Tr, bà H xây nhà là phần đất đã được cấp cho ông T, bà Đ. Theo bà H trình bày bà H và ông Tr xây nhà tháng 2/2021 như vậy ông Tr, bà H xây nhà sau thời điểm ông T và bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, hộ ông Tr, bà H sử dụng không đúng ranh giới, chồng lấn sang diện tích đất đã cấp cho ông T, bà Đ nên buộc phải trả lại cho ông T, bà Đ diện tích đất $07m^2$. Tuy nhiên thấy rằng diện tích đất $07m^2$ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà Đ mà ông Tr, bà H đang sử dụng đã xây dựng công trình nhà ở. Ông T, bà Đ cho rằng khi bà ông Tr, bà H xây dựng thì ông T và bà Đ đã có ý kiến phản đối. Theo Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 28/10/2021 tại UBND Phường 5, thành phố Đông Hà có nêu ý kiến của UBND phường là yêu cầu bà H dừng ngay việc thi công trên phần đất đang tranh chấp. Tuy nhiên theo bà H thì bà H và ông Tr xây nhà từ tháng 2/2021. Như vậy thấy rằng ông T, bà Đ cũng có phần lỗi trong việc phản đối việc ông Tr, bà H xây nhà chồng lấn đất của mình chậm, mặt khác trên diện tích $07m^2$ đã được xây dựng công trình nhà ở hai tầng kiên cố nếu tháo dỡ sẽ ảnh hưởng kết cấu công trình, vì vậy giữ nguyên hiện trạng không buộc tháo dỡ nhà mà chấp nhận theo yêu cầu của nguyên đơn thanh bằng tiền là hợp lý. Theo kết quả Chứng thư thẩm định giá ngày 08/8/2022: Diện tích $07m^2$ nêu trên có giá 73.766.000 đồng.

Về hộ liên kê ông Đào Văn Th và bà Trương Thị Th: Ông Th, bà Th đang sử dụng một phần đất được cấp cho ông T, bà Đ là $24m^2$, trong đó phần mái che chiếm diện tích đất $19m^2$ còn phần đất đã xây nhà là $05m^2$.

Theo ông Th trình bày ông Th xây nhà từ năm 2008, tuy nhiên thửa đất của ông Tuấn, bà Đồi được thừa kế từ thửa đất của bố mẹ ông T là ông Đào Văn T và Nguyễn Thị U được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2002. Như vậy ông Th, bà Th xây nhà sau thời điểm xác lập quyền sử dụng thửa đất trên nên việc sử dụng không đúng ranh giới phải có trách nhiệm trả lại.

Trong diện tích đất chồng lấn $24m^2$ thì phần mái che chiếm diện tích đất $19m^2$ buộc tháo dỡ trả lại diện tích đất $19m^2$. Phần đất đã xây nhà là $05m^2$ nếu tháo dỡ bị ảnh hưởng công trình nhà ở nên buộc trả bằng tiền theo kết quả tại Chứng thư thẩm định giá ngày 08/8/2022 là 52.690.000 đồng.

Ông Đào Văn Th và bà Trương Thị Th có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bổ sung đối với diện tích đất 05m².

Ông Đỗ Xuân Tr và bà Lê Thị H có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bổ sung đối với diện tích đất 07m² nêu trên.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ là 4.616.000 đồng và chi phí thẩm định giá là 5.118.000 đồng, tổng chi phí là 9.734.000 đồng. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải chịu và hoàn trả lại cho nguyên đơn. Bà H thống nhất chịu ½ chi phí, ông Th không đồng ý. Thấy rằng kết quả đo đạc, xem xét thẩm định chứng minh yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, nên buộc bị đơn phải chịu toàn bộ số tiền chi phí đo đạc, định giá và có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn. Theo đó buộc bị đơn ông Thông, bà Thủy; ông Tr, bà H mỗi bên phải chịu và có trách nhiệm hoàn trả cho nguyên đơn ½ số tiền chi phí là 4.867.000 đồng.

[4] Về án phí:

Bị đơn ông Đỗ Xuân Tr và bà Lê Thị H phải chịu 3.688.000 đồng án phí DSST.

Bị đơn ông Đào Văn Th và bà Trương Thị Th phải chịu 2.934.500 đồng án phí DSST (trong đó giá trị diện tích đất 19m² xác định giá trị là 52.690.000 đồng nên phải chịu án phí là 2.634.500 đồng và diện tích đất buộc trả lại 05m² không xem xét giá trị nên phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1, khoản 6 Điều 165; khoản 1 Điều 166; khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166; Điều 175; Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 5, khoản 7 Điều 166; khoản 1 Điều 170; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26; điểm a, b khoản 2 Điều 27 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Đào Văn T và bà Nguyễn Thị Đ:**

a. Buộc ông **Đào Văn Th và bà Trương Thị Th** tháo dỡ phần mái che bằng tôn xây dựng trên đất ông T, bà Đ có kích thước:

Chiều rộng giáp đường giao thông dài 2.88m;

Chiều rộng giáp đất ông Tr, bà H dài 2.42m;

Chiều dài giáp đất ông T, bà Đ dài 6.90m;

Chiều dài giáp đất ông Th dài 1.89m; 4.58m.

Trả lại cho ông T, bà Đ diện tích đất **19m²** có kích thước, vị trí giới hạn:

Chiều rộng giáp giáp đường giao thông dài 2.88m;

Chiều rộng giáp đất nhà ông Tr, bà H dài 0.52m; 1.84m;

Chiều dài giáp đất ông T, bà Đ dài 6.90m;

Chiều dài giáp đất ông Th, bà Th dài 1.89m; 4.58m.

Buộc ông Đào Văn Th và bà Trương Thị Th hoàn trả cho ông Đào Văn T và bà Nguyễn Thị Đ giá trị quyền sử dụng đất **05m²** với số tiền là **52.690.000** (*năm mươi hai triệu sáu trăm chín mươi nghìn*) đồng.

b. Buộc ông **Đỗ Xuân Tr và bà Lê Thị H** hoàn trả cho ông Đào Văn T và bà Nguyễn Thị Đ giá trị quyền sử dụng đất **07m²** với số tiền là **73.766.000** (*bảy mươi ba triệu bảy trăm sáu mươi sáu nghìn*) đồng.

Ông Đào Văn Th và bà Trương Thị Th có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bổ sung đối với diện tích đất 05m² và ông Đỗ Xuân Tr và bà Lê Thị H có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bổ sung đối với diện tích đất 07m² nêu trên.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Buộc ông Đào Văn Thông và bà Trương Thị Th; ông Đỗ Xuân Tr và bà Lê Thị H mỗi bên có nghĩa vụ giao trả cho ông Đào Văn T và bà Nguyễn Thị Đ số tiền là 4.867.000 (*bốn triệu tám trăm sáu mươi bảy nghìn*) đồng.

3. Về án phí:

Bị đơn ông Đỗ Xuân Tr và bà Lê Thị H phải chịu 3.688.000 (*ba triệu sáu trăm tám mươi tám nghìn*) đồng án phí DSST.

Bị đơn ông Đào Văn Th và bà Trương Thị Th phải chịu 2.934.500 (*hai triệu chín trăm ba mươi tư nghìn năm trăm*) đồng án phí DSST.

Hoàn trả cho nguyên đơn ông Đào Văn T và bà Nguyễn Thị Đ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng (*ba trăm nghìn*) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000190 ngày 28/3/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đông Hà.

4. Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND TP Đông Hà;
- CCTHADS TP Đông Hà;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Hải Yến

