

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ ĐÔNG H
TỈNH PHÚ Y**

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

Bản án số: 23/2021/DS-ST

Ngày: 27/12/2021

Về việc “*T/c quyền sử dụng đất*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ ĐÔNG HÒA TỈNH PHÚ YÊN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Tuyết T

Các Hội thẩm nhân dân: ông Trần Duy N và ông Nguyễn Văn Th

- Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Ý N – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Đông H, tỉnh Phú Yên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Đông Hòa tham gia phiên tòa: bà Doãn Thị H – Kiểm sát viên.

Vào các ngày 22 và 27/12/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Đông H, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 51/2020/TLST-DS ngày 28 tháng 4 năm 2020 về việc “tranh chấp quyền sử dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 35/2021/QĐXXST-DS ngày 22/11/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 25/2021/QĐST-DS ngày 08/12/2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông Lê Việt T – sinh năm 1978, bà Trần Thị Kim L – sinh năm 1981; Địa chỉ: Khu phố Phú H 2, phường Hòa Hiệp T, thị xã Đông H, tỉnh Phú Yên, có mặt.

- Bị đơn: ông Lê Viết T2 – sinh năm 1975, bà Nguyễn Thị T3 – sinh năm 1975; Địa chỉ: Khu phố Phú H 2, phường Hòa Hiệp T, thị xã Đông H, tỉnh Phú Yên, có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Lê Văn H – sinh năm 1970, bà Võ Thị Ánh T4 – sinh năm 1977; Địa chỉ: Khu phố Phú H 2, phường Hòa Hiệp T, thị xã Đông H, tỉnh Phú Yên, có mặt.

+ Bùi Quốc Tr – sinh năm 1961; Địa chỉ: Khu phố Phú H 2, phường Hòa Hiệp T, thị xã Đông H, tỉnh Phú Yên, có đơn xin vắng mặt.

+ Bà Đàm Thị N – sinh năm 1937; Địa chỉ: Khu phố Phú Hiệp 2, phường Hòa Hiệp Trung, thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên, có mặt.

- Người làm chứng:

+ Bà Lê Thị Bích H – sinh năm 1969; Địa chỉ: Khu phố Phú H 2, phường Hòa Hiệp T, thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên.

+ Bà Lê Thị Tuyết Tr – sinh năm 1973; Địa chỉ: Khu phố Phú H, phường Hòa Hiệp T, thị xã Đông H, tỉnh Phú Yên.

Tất cả đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 10/3/2020, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn vợ chồng ông Lê Việt T, bà Trần Thị Kim L trình bày:*

Nguyên vào năm 2005, vợ chồng ông được cha Lê Tr (chết 2016), mẹ Đàm Thị N cho một thửa đất có diện tích ngang 7,7m dài 45m tại khu phố Phú H 2, thị trấn Hòa Hiệp T, huyện Đông H, có tứ cận: đông giáp đường đi, tây giáp đất cho Lê Việt T2, nam giáp đất cho Lê Văn H, bắc giáp đất nhà ông Bùi Quốc Tr. Năm 2006 vợ chồng ông đã được UBND huyện Đông H cấp Giấy CNQSD đất, năm 2015 được cấp đổi thành Giấy CNQSD đất, QSH nhà ở số BV 149739 ngày 30/6/2014, thửa đất số 504, tờ bản đồ 31 diện tích 334,8m² tại địa chỉ khu phố Phú H 2, thị trấn Hòa Hiệp T, huyện Đông H (nay là phường Hòa Hiệp T, thị xã Đông H) đúng như hiện trạng đất gia đình ông đang quản lý sử dụng.

Năm 2008 cha mẹ họp gia đình để phân chia đất cho ông Lê Văn H, Lê Việt T2 và bà Lê Thị Tuyết Tr, có lập Giấy đồng ưng để xác định ranh giới giữa các thửa, theo đó chiều dài đất ông T2 được xác định sau khi trừ đi chiều dài đất của ông vì đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, vì đất phía sau nhà chưa sử dụng nên vợ chồng ông T2, bà T3 đã hỏi mượn diện tích khoảng 3mx5m để làm chuồng trại nuôi bò, ngựa, sau này nuôi cút, cam kết khi nào vợ chồng ông cần sẽ tháo dỡ trả lại, việc mượn đất này hai bên chỉ nói miệng nhưng cha mẹ, anh chị em trong gia đình đều biết. Tuy nhiên đến năm 2018 ông bà cần xây dựng lại nhà thì vợ chồng ông T2 không trả lại đất, hai bên phát sinh tranh chấp đã nhiều lần hòa giải nhưng không thành. Theo kết quả thẩm định, định giá và trích đo hiện trạng địa chính thửa đất ngày 10/9/2020, vợ chồng ông thống nhất diện tích đất ranh chấp hiện nay có chuồng trại nuôi cút của bị đơn là 14,5m², yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ để trả lại đất. Phần đất ranh giới giữa ông và ông Bùi Quốc Tr, Lê Văn H đã được các bên thống nhất thỏa thuận và điều chỉnh như Trích đo ngày 10/11/2021, không tranh chấp nên không yêu cầu giải quyết.

**Tại biên bản lấy lời khai ngày 06/8/2020, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn vợ chồng ông Lê Việt T2, bà Nguyễn Thị T3 do bà T3 đại diện trình bày:* Năm 1997 cha mẹ ông T2 là ông Lê Tr (chết 2016), bà Đàm Thị N cho vợ chồng bà một thửa đất không rõ diện tích bao nhiêu, có tứ cận: phía

nam giáp đất cha mẹ cho bà Tr, phía bắc giáp đất ông Trần C, phía tây giáp đường đi, phía đông giáp đất cha mẹ cho ông T. Vợ chồng ông bà quản lý, sử dụng diện tích nói trên đến năm 2001 thì xây công trình phụ và chuồng trại chăn nuôi hết chiều dài thửa đất. Năm 2006, cha mẹ họp các anh chị em trong gia đình và lập Giấy đồng ưng để phân chia đất cho các con, theo đó phần đất cho vợ chồng bà đúng như thực tế sử dụng. Năm 2018 vợ chồng ông T đòi 15m² đất hiện là chuồng trại chăn nuôi cút của nhà bà xây dựng, vợ chồng bà không đồng ý nên phát sinh tranh chấp. Tại tòa bà xác định, phần đất này nằm trong thửa đất cha mẹ đã cho, vợ chồng bà không mượn đất của ông T. Việc ông T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi nào, diện tích bao nhiêu vợ chồng bà không biết. Hiện nay ông T2 bị di chứng sau tai nạn giao thông nên không thể tự đi lại được nên chưa làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại tòa ông thống nhất ý kiến với bà T3, không đồng ý yêu cầu trả đất của vợ chồng T, L.

Ngoài ra bị đơn xác định Giấy đồng ưng được lập năm 2006 chứ không phải năm 2008, số “6” trong “năm 2006” bị sửa chữa là do giấy gốc sửa, hiện nay ông Lê Văn H đang giữ giấy này.

** Tại biên bản ghi lời khai ngày 10/8/2020, các biên bản hòa giải có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Lê Văn H, bà Võ Thị Ánh T4 do ông H đại diện trình bày: ông là anh ruột của ông Lê Việt T và Lê Viết T2. Nguồn gốc các thửa đất hiện nay các ông đang quản lý, sử dụng là của cha Lê Tr, mẹ Đàm Thị N cho, trong đó chiều dài thửa đất của ông và ông T bằng nhau, đất ông T giáp đất ông T2 còn đất của ông giáp đất bà Tr. Vì đất của ông T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2006, đến năm 2008 cha mẹ mới lập Giấy đồng ưng để cho đất các anh chị em còn lại nên sau khi trừ đất của ông T còn lại là đất của ông T2, vợ chồng ông T2 phải tháo dỡ chuồng trại để trả đất cho ông T. Đối với ranh giới đất giữa ông với ông T hiện nay có hàng rào lưới B40 do ông tự rào để chăn nuôi gà, có lần sang đất của ông như Trích đo hiện trạng đã thể hiện. Phần này hai bên không tranh chấp, sau khi trừ đất ông Tân đã được cấp Giấy chứng nhận còn lại là đất của ông. Giấy đồng ưng cha mẹ lập năm 2008, hiện nay ông đang giữ bản chính để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chứ không phải lập năm 2006 như bà Tâm trình bày.*

** Tại biên bản ghi lời khai ngày 27/10/2021 và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Bùi Quốc Tr trình bày: Ranh giới đất giữa nhà ông với ông T, bà L đã được hai bên thống nhất từ khi ông xây dựng nhà năm 1988, ông có đóng một cọc bê tông làm mốc giới. Theo trích đo hiện trạng thửa đất lập ngày 09/10/2020 thì đoạn gấp khúc tại điểm 9, 10 nằm trên đất của ông, đất của ông T từ điểm 8 kéo dài đến điểm 11 là đường thẳng. Ông và ông*

T đã thống nhất điều chỉnh ranh giới đúng như Trích đo chỉnh lý hiện trạng địa chính thửa đất ngày 10/11/2021, không có tranh chấp. Ngoài ra, ông không liên quan đến việc tranh chấp đất giữa nguyên đơn, bị đơn nên xin được vắng mặt tại phiên tòa xét xử vụ án.

** Tại biên bản ghi lời khai ngày 10/8/2020, các biên bản hòa giải có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đàm Thị Nh trình bày:* Năm 2005, vợ chồng bà là Lê Tr và Đàm Thị N có làm giấy cho đất con trai út là Lê Việt T, năm 2006 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng như anh Tân trình bày. Đến năm 2008, vợ chồng bà tiếp tục làm Giấy đồng ưng để phân chia đất cho ba người con còn lại là Lê Văn H, Lê Việt T2 và Lê Thị Tuyết Tr; Theo đó, đất của Lê Văn H và Lê Việt T có chiều dài bằng nhau và giáp đất của Lê Việt T và Lê Thị Tuyết T, cụ thể chiều dài bao nhiêu bà không biết nhưng trừ phần đất đã cho vợ chồng T còn lại là đất của vợ chồng T2. Như vậy phần đất có chuồng trại nuôi cút hai bên đang tranh chấp là nằm trong thửa đất đã cho vợ chồng ông T, do đó vợ chồng ông T2, bà T3 phải tháo dỡ phần xây dựng để trả đất là đúng thực tế.

** Theo đơn trình bày đề ngày 06/10/2020, người làm chứng các bà Lê Thị Bích H, Lê Thị Tuyết Tr trình bày:* Năm 2008 cha mẹ là Lê Tr (đã chết 2016) và Đàm Thị N có họp các con trong gia đình để phân chia đất cho các con là Lê Văn H, Lê Việt T2, Lê Thị Tuyết Tr và Lê Việt T, mỗi người một thửa đất. Bà Lê Thị Bích H là người trực tiếp viết giấy theo đúng ý của cha mẹ đọc, phần bà H đã có gia đình ở riêng nên không được cho đất. Các bà xác định không liên quan đến việc tranh chấp của các bên nên đề nghị được vắng mặt tại tòa.

**** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Đông Hòa tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và việc giải quyết vụ án:***

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến thời điểm xét xử, Thẩm phán đã xác định đúng mối quan hệ tranh chấp, xác định đúng tư cách pháp lý của các đương sự, chấp hành đúng trình tự, thủ tục thu thập tài liệu, chứng cứ, thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, thư ký cũng đã chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ pháp luật quy định.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ Điều 166, Điều 170 [Luật Đất đai năm 2013](#); Điều 164, Điều 166 [Bộ luật dân sự năm 2015](#), đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu theo đơn khởi kiện của vợ chồng T, bà L về việc buộc vợ chồng ông T2, bà T3 trả lại diện tích đất 14,5m² (theo đo vẽ) đã lấn chiếm và tháo dỡ phần chuồng trại nuôi cút đã xây dựng trên đất lấn chiếm cho ông T và bà L. Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí định giá theo quy định.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đây là vụ án “tranh chấp quyền sử dụng đất” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Diện tích đất đang tranh chấp tọa lạc tại khu phố Phú H 2, phường Hòa Hiệp T, thị xã Đông H, tỉnh Phú Yên, vì vậy vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Đông H theo quy định tại khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Quốc Tr, người làm chứng bà Lê Thị Bích H, Lê Thị Tuyết Tr có yêu cầu giải quyết vắng mặt, do đó Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên theo Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Đối với diện tích 14,5m² đất đang có chuồng trại chăn nuôi hai bên tranh chấp, Hội đồng xét xử đánh giá như sau:

[3.1] Nguồn gốc sử dụng đất: Ngày 30/6/2014, ông Lê Việt T được Ủy ban nhân dân huyện Đông H (cũ) cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV149739, thửa đất số 504, tờ bản đồ 31, diện tích 334,8m² tại Phú H 2, thị trấn Hòa Hiệp T, huyện Đông H (*nay là phường Hòa Hiệp T, thị xã Đông H*), có sơ đồ thửa đất và kích thước cụ thể kèm theo. Nguồn gốc đất từ cha là Lê Tr (*chết 2016*), mẹ Đàm Thị N làm giấy cho từ năm 2005, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006 và cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản trên đất năm 2014 như trên. Phía nam thửa đất giáp với đất của ông Lê Việt T2, bà Nguyễn Thị T3, có nguồn gốc cũng từ cha mẹ là Lê Tr, Đàm Thị N cho theo Giấy đồng ưng vào năm 2008, hiện nay ông T2, bà T3 chưa làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xác định ranh giới, tứ cận và diện tích đất sử dụng trên thực tế.

[3.2] Kết quả xác minh tại địa phương và hiện trạng sử dụng:

[3.2.1] Đất ông T sử dụng: Theo bản đồ đo đạc năm 1995, thuộc một phần thửa 319, tờ bản đồ 19C, tổng diện tích thửa 821m², loại đất T+HNK đứng tên ông Lê Tr, đã đăng ký sổ địa chính tên Lê Tr, Đàm Thị N, quyển số 09, trang 188. Theo bản đồ đo đạc năm 2010, thuộc một phần thửa 504, tờ bản đồ 31, tổng diện tích thửa đất 742,3m². Tuy Sổ Mục kê đất đai năm 2015, quyển số 003, trang 81 ghi nhận tên người sử dụng đất tại thửa 504 là Lê Việt T2 nhưng một phần thửa đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện Đông Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/6/2014, diện tích 334,8m² đứng tên Lê Việt T.

[3.2.2] Đất ông T2 sử dụng: Theo bản đồ đo đạc năm 1995, thuộc một phần thửa số 318, tờ bản đồ 19C, tổng diện tích thửa 560m^2 , loại đất T+HNK đứng tên ông Lê Tr. Theo bản đồ đo đạc năm 2010, là thửa số 178, tờ bản đồ 31, diện tích $290,6\text{m}^2$, loại đất ODT+BHK, tên người sử dụng Lê Viết T2, đã được thể hiện tại Sổ Mục kê đất đai năm 2015, quyển số 003, trang 60, hiện chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3.2.3] Theo kết quả kiểm tra, đo đạc thực tế ngày 10/9/2020, được điều chỉnh bằng Trích đo chỉnh lý hiện trạng ngày 10/11/2021, phần đất tranh chấp có diện tích $14,5\text{m}^2$, hiện có chuồng trại chăn nuôi cút thuộc thửa đất 504, tờ bản đồ 31, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Việt T với tổng diện tích $334,8\text{m}^2$ vào năm 2014. Diện tích đất theo hiện trạng đang sử dụng là $349,8\text{m}^2$, trong đó có $14,4\text{m}^2$ là đất của ông H tự rào lưới B40 làm ranh giới. Như vậy so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất ông T, bà L sử dụng có sự biến động tăng lên $0,6\text{m}^2$, tuy nhiên sự biến động, sai lệch không nhiều và là sai số chấp nhận được khi đo đạc.

[3.3] Đối với tài sản trên đất tranh chấp: Theo biên bản định giá tài sản ngày 25/8/2020, trên phần đất tranh chấp có một nhà tạm là chuồng trại nuôi cút, kết cấu móng xây đá, tường gạch, mái ngói, nền lán vừa xi-măng, diện tích xây dựng $2,8\text{m} \times 5,03\text{m} = 14,48\text{m}^2$, cao 2,7m do bị đơn xây dựng. Căn cứ vào nguồn gốc sử dụng đất, sơ đồ hiện trạng và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho ông T, cần buộc bị đơn phải phá dỡ chuồng trại, trả lại diện tích $14,5\text{m}^2$ đất cho nguyên đơn là có căn cứ. Bị đơn tự chịu chi phí tháo dỡ.

[4] Bị đơn trình bày cha mẹ cho đất từ năm 1997, không biết diện tích bao nhiêu nhưng đã xây dựng, quản lý hết đất từ năm 2001. Tại Trích đo hiện trạng thửa đất, phần chuồng trại bị đơn xây dựng được ký hiệu là các điểm A-B-7-8, các điểm 5-6-7 là hàng rào và phần đất bên cạnh chuồng trại đều nằm trong thửa đất số 504 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn, do đó lời trình bày của bị đơn không có căn cứ xem xét.

[5] Bà Đàm Thị N, ông Lê Văn H, bà Lê Thị Bích H, Lê Thị Tuyết Tr đều xác định gia đình phân chia đất và lập Giấy đồng ưng vào năm 2008. Bà N, ông H cho rằng khi cha mẹ cho đất, ranh giới của các thửa đất đều là đường thẳng, vợ chồng ông T2 xây chuồng trại trên đất ông T sau khi cha mẹ phân chia đất nên cần phải tháo dỡ để trả đất như yêu cầu khởi kiện. Giấy đồng ưng có nội dung “chiều dài đất ông T2 tiếp giáp đất ông T, đất bà T tiếp giáp đất ông H và ngay máng sau trại hai của đất ông T2”. Qua xem xét thẩm định tại chỗ xác định, máng sau trại hai của đất ông Tài nằm ngay ranh giới giữa đất ông Hoan và bà Trinh, còn phần đất đang tranh chấp có chuồng trại là phần xây dựng thứ 3 trong công trình nhà, đất của vợ chồng ông T2. Như vậy lời trình bày của bà N, ông H phù hợp ranh giới đường thẳng giữa các thửa 504, 178 như Bản đồ trích thửa các năm 1995, 2010 thể

hiện, phù hợp nội dung “Giấy đồng ưng” và hiện trạng sử dụng đất của các bên nên cần xem xét, ghi nhận.

[6] Ông Bùi Quốc Tr, Lê Văn H xác định không tranh chấp ranh giới đất với ông Lê Việt T, các bên đã thống nhất việc sử dụng đất đúng như Trích đo hiện trạng ngày 10/11/2021, không yêu cầu nên không xem xét giải quyết.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ.

[8] Về chi phí định giá, thẩm định tại chỗ: Buộc bị đơn phải chịu chi phí định giá, thẩm định: 6.000.000đ (*Sáu triệu đồng*).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 235; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

- Áp dụng Điều 155, 163, 164, 166, 169 Bộ luật dân sự 2015; khoản 1 Điều 12, Điều 100, Điều 166, Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vợ chồng ông Lê Việt T, bà Trần Thị Kim L được quyền sử dụng diện tích 14,5m² đất tranh chấp.

Buộc bị đơn vợ chồng ông Lê Việt T2, bà Nguyễn Thị T3 phải tháo dỡ chuồng trại chăn nuôi cút có kết cấu móng xây đá, tường gạch, mái ngói, nền lát vữa xi-măng (diện tích xây dựng 2,8m x 5,03m = 14,48m², cao 2,7m) để trả lại diện tích 14,5m² đất thuộc thửa 504, tờ bản đồ 31, đã được cấp Giấy CNQSD đất, QSH nhà ở số BV 149739 ngày 30/6/2014 đứng tên ông Lê Việt T (vị trí, giới cận, kích thước theo Trích đo chính lý hiện trạng địa chính thửa đất ngày 10/11/2021 kèm theo)

2. Về án phí: Bị đơn ông Lê Việt T, bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*).

Hoàn trả nguyên đơn ông Lê Việt T, bà Trần Thị Kim L tiền tạm ứng án phí khởi kiện 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền số 0003402 ngày 28/4/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Đông H.

3. Về chi phí định giá, thẩm định 6.000.000đ (*sáu triệu đồng*): Bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí định giá, thẩm định tài sản tranh chấp. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí nên ông Lê Việt T2, bà Nguyễn Thị T3 phải hoàn trả cho ông Lê Việt T, bà Trần Thị Kim L 6.000.000đ (*sáu triệu đồng*).

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 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. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKSND tỉnh Phú Yên;
- VKSND TX Đông H;
- THADS TX Đông H;
- Người TGT
- Lưu.

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

Võ Thị Tuyết T