

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ PHÚ MỸ
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

Bản án số: 22/2022/DS-ST
Ngày 22-9-2022
V/v “Tranh chấp đòi tài sản là
quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ PHÚ MỸ, TỈNH BÀ RỊA -VŨNG TÀU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Văn Thị Hiền

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Bạch Gương
2. Bà Trần Thị Lệ

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Ngân- Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Phú Mỹ tham gia phiên toà -
Bà Hoàng Thị Hồng- Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 475/2020/DS-ST ngày 27/10/2020, về việc “*Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 27/2022/QĐXXST-DS ngày 28/7/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 30/2022/QĐST-DS ngày 25/8/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm: 1974 và ông Lê Xuân K, sinh năm 1970. Cùng địa chỉ: xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1999 (có mặt)

Địa chỉ: xã L, huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1982; *Địa chỉ:* xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt). .

Đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Mỹ L, sinh năm 1975 (có mặt).

Địa chỉ: Khu phố 3, thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Hồng T, sinh năm 1975 (vắng mặt).

Địa chỉ : khu phố N, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Địa chỉ liên lạc: Khu phố T, đường N, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người làm chứng:

Bà Lâm Thị O, sinh năm 1977 (vắng mặt).

HKTT: xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 15/01/2020, vợ chồng ông Lê Xuân K, bà Nguyễn Thị D và ông Nguyễn Văn T có lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 99, quyền số 1 tại Văn phòng công chứng số 2, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Theo đó, ông T đồng ý chuyển nhượng cho ông K, bà D thửa đất số 33, tờ bản đồ số 87 (Thửa cũ số 611; tờ bản đồ số 04); diện tích 75m²; tọa lạc tại Lô C10, phường Tân Phước, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 527834 ngày 27/11/2012. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở cấp III; tổng diện tích sử dụng 380m²; diện tích xây dựng 75m²; kết cấu nhà là khung, sàn, mái bằng bê tông cốt thép, tường gạch; 05 tầng. Thuộc sở hữu của ông Nguyễn Văn T.

Vợ chồng ông K, bà D và ông Nguyễn Văn T đã hoàn thành xong các thủ tục chuyển nhượng sang tên cho ông Lê Xuân K và Nguyễn Thị D ngày 20/01/2020, thời gian đó nhà ở cấp III thuộc thửa đất số 33 chưa có người ở. Sau đó, ông K bà D dùng thế chấp để làm tài sản đảm bảo cho khoản vay tại ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam, chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu. Khi ngân hàng đến thẩm định thì ông K, bà D mới biết hiện ông Nguyễn Hồng T (Văn phòng bất động sản T T) đang sử dụng bất hợp pháp nhà và đất trên của ông bà. Ông bà đã liên hệ nhiều lần nói chuyện với ông Nguyễn Hồng T và được ông T trả lời đã mua lại nhà và đất thuộc thửa đất số 33 trên từ bà Lâm Thị Oanh. Ông K, bà D đã liên lạc với ông Nguyễn Văn T, nhưng ông T bảo là ông T không biết ông T là ai và vì sao ông T lại vào ở căn nhà và đất trên.

Vì thế, ông K bà D đã nộp đơn khởi kiện yêu cầu Toà án nhân dân thị xã Phú Mỹ, giải quyết những vấn đề sau:

- Công nhận tài sản là: nhà ở cấp III; kết cấu nhà là khung, sàn, mái bằng bê tông cốt thép, tường gạch; số tầng là 05, nằm trên đất thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 87 (Thửa cũ số 611; tờ bản đồ số 04); diện tích 75m²; tổng diện tích sử dụng 380m², tọa lạc tại địa chỉ: Lô C10, phường Tân Phước, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 527834; được UBND huyện Tân Thành (nay là thị xã Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 27/11/2012, chỉnh lý biến động ngày 20/01/2020 thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Lê Xuân K và Nguyễn Thị D.

- Buộc ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Hồng T phải trả lại cho vợ chồng ông K bà D tài sản là: nhà ở cấp III; kết cấu nhà là khung, sàn, mái bằng bê tông cốt thép, tường gạch; số tầng là 05, nằm trên đất thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 87 (Thửa cũ số 611; tờ bản đồ số 04); diện tích 75m²; tổng diện tích sử dụng 380m² tọa lạc tại địa chỉ: Lô C10, phường Tân Phước, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 527834; được UBND huyện Tân Thành (nay là thị xã Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 27/11/2012, chỉnh lý biến động sang tên ông T ngày 20/01/2020

Quá trình tố tụng người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Về nguồn gốc nhà ở cấp III; kết cấu nhà là khung, sàn, mái bằng bê tông cốt thép, tường gạch; số tầng là 05, nằm trên thửa đất số 33, tờ bản đồ số 87 (Thửa cũ số 611; tờ bản đồ số 04); diện tích 75m²; tọa lạc tại địa chỉ: Lô C10, phường Tân Phước, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu là do ông nhận chuyển nhượng từ bà Lâm Thị O từ ngày 12/6/2019, chỉnh lý biến động ngày 02/8/2019. Bà O đã giao nhà cho ông sử dụng. Đến ngày 15/01/2020, ông T chuyển nhượng lại nhà đất trên cho ông K, bà D, chỉnh lý biến động sang tên ông K bà D ngày 20/01/2020. Ông T đã chuyển đi nơi khác và bàn giao chìa khóa nhà cho vợ chồng ông K, bà D. nhưng không thực hiện việc bàn giao nhà và đất trên cho ông K, bà D bằng văn bản. Ông T không hiểu lý do vì sao ông T lại ở trong nhà đất trên.

Ông T xác định, không phải ông không đồng ý giao nhà đất trên cho ông K, bà D mà do ông T chiếm dụng nên ông không thể thực hiện việc bàn giao nhà đất trên cho ông K, bà D.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của ông K bà D, ông T đồng ý bàn giao nhà và đất nêu trên cho ông K, bà D.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hồng T bày:

Ông Nguyễn Hồng T là người mua lại căn nhà C10 phường Tân Phước, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu của bà Lâm Thị O từ năm 2015 với giá 1.850.000.000 đồng, ông T trực tiếp giao tiền cho bà O, không lập biên bản giao nhận tiền, cũng không lập hợp đồng chuyển nhượng viết tay vì chỗ bà O và ông T là chỗ làm ăn quen biết với nhau nên ông T tin tưởng bà O. Và khi mua từ 2015 vợ chồng ông T đã dọn vào ở trong căn nhà trên đến năm 2019 thì vợ chồng ông chuyển ra số khu phố N, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu để ở, hiện căn nhà trên được ông sử dụng làm văn phòng Bất động sản T T do chính ông T làm chủ.

Ông T đã T toán xong tiền cho bà O trong năm 2015, nhưng chưa làm thủ tục sang tên vì bà O đang thế chấp sổ đỏ tại ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn, bà O hứa thời gian sau khi chuộc sổ ra sẽ làm thủ tục sang tên cho ông T, nhưng bà O đã không thực hiện. Theo ông T được biết thì bà O đã thế chấp nhà và đất trên để vay nóng bên ngoài sau đó mất khả năng trả nợ nên bị người ta buộc làm thủ tục sang tên nhà và đất trên cho người ta. Sự việc này ông T hoàn toàn không biết, khi Tòa án gửi thông báo thụ lý vụ án ông mới biết.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của bên phía nguyên đơn, ông T không đồng ý vì ông cho rằng đây là tài sản ông nhận chuyển nhượng hợp pháp từ bà O. Ông T không có đơn yêu cầu độc lập.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Phú Mỹ phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý, chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa. Thời hạn xét xử chưa đúng theo quy định nhưng do vụ án có tính chất phức tạp, các đương sự không hợp tác nên chỉ đề nghị rút kinh nghiệm. Về việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn, đã chấp hành đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70, Điều 71, Điều

72 Bộ luật tố tụng dân sự. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không chấp hành đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70, Điều 71, Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan hệ pháp luật: Viện kiểm sát nhân dân thị xã Phú Mỹ đề nghị Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp là: “*Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất*” là đúng quy định tại Khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Viện kiểm sát nhân dân thị xã Phú Mỹ đề nghị Hội đồng xét xử tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, ghi nhận sự thỏa thuận của Nguyên đơn và bị đơn về việc bị đơn đồng ý bàn giao nhà và đất thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 87 (Thửa cũ số 611; tờ bản đồ số 04); diện tích 75,00m²; tọa lạc tại địa chỉ: Lô C10, phường Tân Phước, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cho nguyên đơn. Do ông Nguyễn Hồng T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh mình nhận chuyển nhượng hợp pháp từ bà Lâm Thị O, đồng thời không cung cấp được địa chỉ của bà Lâm Thị O nên đề nghị buộc ông Nguyễn Hồng T phải giao trả nhà và đất nêu trên cho ông K, bà D

Về án phí: Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Phú Mỹ, Tòa án nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu công nhận tài sản là: 01 căn nhà ở cấp III; diện tích 75m²; tổng diện tích sử dụng: 380m² kết cấu nhà là khung, sàn, mái bằng bê tông cốt thép, tường gạch; số tầng là 05, được xây dựng trên thửa đất số 33, tờ bản đồ số 87 (Thửa cũ số 611; tờ bản đồ số 04); tọa lạc tại địa chỉ: Lô C10, phường Tân Phước, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Lê Xuân K và Nguyễn Thị D và yêu cầu ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Hồng T phải trả lại cho vợ chồng ông K bà D nhà và đất nêu trên: tài sản tranh chấp và bị đơn có địa chỉ tại thị xã Phú Mỹ nên xác định đây là vụ án dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu và quan hệ pháp luật của vụ án được xác định lại là “*Tranh chấp đòi tài sản quyền sử dụng đất*” theo quy định tại Khoản 9 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a, c Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hồng T đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Quyết định xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt lần thứ 2 không có lý do nên Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt ông T theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự

[2] Xét nội dung tranh chấp:

[2.1] Xét nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp: Phần đất đang tranh chấp có diện tích 75m² thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 87 (Thửa cũ số 611; tờ

bản đồ số 04); 01căn nhà ở cấp III; tổng diện tích sử dụng: 380m² (theo sơ đồ vị trí mà chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Phú Mỹ cung cấp ngày 22/6/2021) tọa lạc trên đất do ông Nguyễn Văn T nhận chuyển nhượng từ bà Lâm Thị O theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, Hợp đồng được công chứng tại phòng công chứng Chấn Phong số 3374, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGD vào ngày 12/6/2019. Đã chỉnh lý biên động sang tên từ bà O sang ông T ngày 02/8/2019.

Đến ngày 15/01/2020, ông T đã ký chuyển nhượng lại toàn bộ nhà và đất trên cho ông Lê Xuân K và bà Nguyễn Thị D theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, Hợp đồng được công chứng tại phòng công chứng Số 2, thành phố Bà Rịa, số công chứng 99, quyển số 01 ngày 15/01/2020. Đã chỉnh lý biên động sang tên cho ông K, bà D ngày 20/01/2020.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ thu thập được từ Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Phú Mỹ, Phòng công chứng số 2, Văn phòng công chứng Chấn Phong thể hiện: Việc chuyển nhượng từ bà Lâm Thị O sang ông Nguyễn Văn T là đúng T tự thủ tục theo quy định.

Nhưng tại văn bản chuyển nhượng từ ông T chuyển nhượng sang cho ông K và bà D lại ghi ngày chuyển nhượng là ngày 15/01/2019 tức trước ngày mà ông T nhận chuyển nhượng từ bà Lâm Thị O. Tại Biên bản xác minh ngày 12/9/2022 tại phòng công chứng số 2 đã xác định năm ghi trên Hợp đồng 2019 là sai do nhầm lẫn. Thực tế năm đúng là năm 2020 và Phòng công chứng số 02 đã chỉnh sửa lại năm công chứng là năm 2020.

Tại biên bản xác minh ngày 13/9/2022 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Phú Mỹ đã xác định ngày ông K, bà D nộp đơn yêu cầu chỉnh lý biên động sang tên là ngày 15/01/2020 và đến ngày 20/01/2020 đã thực hiện xong phần chỉnh lý sang tên cho ông K, bà D là đúng theo quy định

Như vậy việc nhầm lẫn sai sót trên của Phòng công chứng số 02 không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông T, ông K và bà D.

Ông Nguyễn Hồng T cho rằng nhà và đất mà ông T đang ở là do nhận chuyển nhượng hợp pháp từ bà Lâm Thị O. Tuy nhiên ông T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì thể hiện việc ông T có nhận chuyển nhượng nhà và đất thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 87 (Thửa cũ số 611; tờ bản đồ số 04) tọa lạc tại Lô C10, phường Tân Phước, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Theo tài liệu, chứng cứ của Nguyên đơn nộp và tài liệu chứng cứ thu thập được từ chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đều không có tên ông Nguyễn Hồng T trong bất kỳ hợp đồng chuyển nhượng, hay ở phần chỉnh lý sang tên nào từ bà O sang cho ông Nguyễn Hồng T.

Quá trình tố tụng Tòa án cũng đã mời bà O với tư cách là người làm chứng để xác định rõ việc bà O có chuyển nhượng nhà và đất trên cho ông T hay không. Tuy nhiên hiện nay bà O không có mặt tại địa chỉ tạm trú và địa chỉ thường trú theo biên bản xác minh ngày 19/3/2022 tại Công an phường Tân Phước thị xã Phú Mỹ và biên bản xác minh ngày 08/7/2021 tại UBND xã Trần Phán, huyện Đàm Dơi, tỉnh Cà Mau. Bản thân ông T cũng không cung cấp được địa chỉ nào khác của bà O, nên Tòa án không làm việc được với bà O.

Chính vì thế lời trình bày của ông T là hoàn toàn không có căn cứ, theo quy định pháp luật. Sau khi Tòa án thụ lý vụ án đến khoảng tháng 7 năm 2022

thì ông Nguyễn Hồng T thay đổi địa chỉ từ , khu phố N, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu sang địa chỉ mới là khu phố T, đường N, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Toà án đã tổng đạt đầy đủ hợp các văn bản tố tụng cho ông Nguyễn Hồng T.

[2.2]. Căn cứ vào biên bản thẩm định tại chỗ ngày 07/8/2021, ông T xác định ông sử dụng nhà và đất nêu trên để mở văn phòng bất động sản T T và cho 03 người bà con ở giữ nhà, nhưng tại thời điểm thẩm định Văn phòng không hoạt động và không có người nào ở trong nhà. Tại biên bản xác minh ngày 15/6/2021 của Công an phường Tân Phước cũng xác định hiện tại lô C10 phường Tân Phước, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu không có ai sinh sống.

Từ những phân tích, đánh giá chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở để chấp nhận

[5] Về chi phí tố tụng (đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá, sao lục hồ sơ): 18.000.000 (Mười tám triệu đồng) do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hồng T phải nộp toàn bộ. Tuy nhiên ông Lê Xuân K và bà Nguyễn Thị D tự nguyện nộp phần chi phí tố tụng này và đã nộp xong

[6] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn ông Lê Xuân K và bà Nguyễn Thị D được chấp nhận nên ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn ông K, bà D chỉ yêu cầu Toà án công nhận nhà và thửa đất thuộc quyền sử dụng của ai và đòi lại tài sản là nhà và đất trên, không tranh chấp về giá trị đất, nên căn cứ điểm a, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chỉ phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự;

Khoản 9 Điều 26, Khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, 227, 228, 264, 266, 267 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội 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 ông Lê Xuân K và bà Nguyễn Thị D đối với ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Hồng T.

Công nhận quyền sử dụng thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 87 (Thửa cũ số 611; tờ bản đồ số 04); diện tích 75m²; tọa lạc tại địa chỉ: Lô C10, phường Tân Phước, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu và căn nhà gắn liền trên đất

theo sơ đồ vị trí mà Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Phú Mỹ cung cấp ngày 22/6/2022 thuộc quyền sử dụng của ông Lê Xuân K và bà Nguyễn Thị D.

Buộc ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Hồng T phải giao trả quyền sử dụng thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 87 (Thửa cũ số 611; tờ bản đồ số 04); diện tích 75m²; tọa lạc tại địa chỉ: Lô C10, phường Tân Phước, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu và căn nhà gắn liền trên đất theo sơ đồ vị trí mà Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Phú Mỹ cung cấp ngày 22/6/2021 cho ông Lê Xuân K và bà Nguyễn Thị D.

2. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá, sao lục hồ sơ: 18.000.000 (Mười tám triệu đồng) ông Lê Xuân K và bà Nguyễn Thị D tự nguyện nộp và đã nộp xong.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Văn T phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Lê Xuân K và bà Nguyễn Thị D 300.000 (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0006014 ngày 22/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Phú Mỹ.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có quyền kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử phúc thẩm. Đương sự vắng mặt thời hạn kháng cáo 15 ngày, tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh BR – VT;
- VKSND TX Phú Mỹ;
- Chi cục THA TX Phú Mỹ;
- Các đương sự; Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(ĐÃ KÝ)

Văn Thị Hiền