

Bản án số: 25/2022/DS-ST
Ngày : 28/09/2022
V/v “*Tranh chấp quyền
sử dụng đất*”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN SƠN HÒA, TỈNH PHÚ YÊN**

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Sô Thị Mẹo.

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Ký và ông Nguyễn Nam.

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Công Tân - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Sơn Hòa tham gia phiên toà: Ông Hoàng Anh, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 tháng 9 và ngày 28 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Sơn Hòa mở phiên toà xét xử sơ thẩm, công khai vụ án dân sự thụ lý số 19/2021/TLST-DS ngày 22/03/2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 33/2022/QĐST-DS ngày 31/8/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần O L; sinh năm: 1989, bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1963, ông Trần O Q, sinh năm: 1990, bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1994.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần O L; sinh năm: 1989. Có mặt.

Đều trú tại: khu phố 3, phường P, thành phố Y, tỉnh Phú Yên.

Bị đơn: Vợ chồng ông Lê O T, sinh năm: 1968 và bà Nguyễn Thị M, sinh năm: 1972. Có mặt.

Trú tại: thôn V, xã Z, huyện J, tỉnh Phú Yên.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân xã G, huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Kim Nhân, cán bộ địa chính xây dựng xã G. Có mặt.

- Ông Nguyễn Khoa C, sinh năm: 1979. Vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị X, sinh năm: 1987. Vắng mặt.

- Ông Nguyễn O G, sinh năm: 1970. Vắng mặt.

Đều trú tại: thôn U', xã G, huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên.

Người làm chứng:

- Bà Đào Thị F, sinh năm: 1964. Có mặt.

- Bà Lê Thị Minh O, sinh năm: 1987. Có mặt.

Đều trú tại: thôn U', xã G, huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, quá trình tố tụng, tài liệu có tại hồ sơ đại diện nguyên đơn ông Trần O L trình bày như sau: Vào năm 2007 bố tôi ông Trần O Sơn (chết năm 2017) có mua 01 lô đất của ông Nguyễn O G, sinh năm: 1970 trú tại: thôn U', xã G, huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên với diện tích 600m² (rộng 12m, dài 50m), có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Thọ, phía Tây giáp đất ông Toàn, phía Bắc giáp đất ông Phú, phía Nam giáp đường ĐT 643 tại thôn U', xã G, huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên. Vì điều kiện xa xôi bố tôi và gia đình không ở trực tiếp sản xuất trên lô đất trên, nên nhờ ông Nguyễn Khoa C ở U', xã G trông coi giúp. Trong quá trình nhờ ông C trông coi đất, gia đình tôi thường xuyên lên xuống trông coi lô đất trên. Đến khoảng tháng 8 năm 2020, khi tôi lên kiểm tra đất thì phát hiện ông Lê O T đã tự ý xây nhà và dựng hàng rào trái phép trên lô đất của gia đình tôi. Gia đình tôi đã khiếu nại đến UBND xã G để giải quyết nhưng không thành. Nay gia đình tôi khởi kiện đến Tòa án yêu cầu ông T trả lại lô đất trên cho gia đình tôi, buộc ông T tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất để trả lại mặt bằng trên cho chúng tôi.

Bị đơn vợ chồng ông Lê O T bà Nguyễn Thị M trình bày: Vào ngày 22/7/2020 Tôi (T) có mua của ông Nguyễn Khoa C một lô đất diện tích 12m x 50m, địa chỉ thôn U', xã G, huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên với số tiền 235.000.000đ, hai bên thống nhất việc chuyển nhượng diện tích đất trên chỉ viết giấy tay, không có chứng thực của chính quyền địa pF. Hai bên đã giao tiền và nhận đất. Sau khi nhận chuyển nhượng xong, tôi đã xây 01 căn nhà cấp 4 và hàng rào lưới B40 xung quanh để bảo vệ đất. Từ lúc nhận chuyển nhượng và xây nhà, không có ai tranh chấp gì. Đến cuối năm 2020 thì gia đình ông L đến tranh chấp. Trong khi sử dụng lô đất trên, tôi có xây dựng một số hạng mục như tường rào, nhà ở, trồng một số cây keo qua thẩm định giá của Tòa án nhân dân huyện Sơn Hòa, tôi thống nhất với giá Tòa án về giá trị của lô đất cũng như các tài sản gắn liền trên đất. Khi tôi nhận chuyển nhượng lô đất trên có một số người làm chứng. Bà Đào Thị F là chủ lô đất liền kề của lô đất trên. Bà Lê Thị Minh O là hàng xóm của lô đất trên. Ông Nguyễn O L là hàng xóm của lô đất trên. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tôi trả lại lô đất trên tôi không đồng ý.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày :

- Ủy ban nhân dân xã G trình bày: Đối với việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn với bị đơn tại vị trí tranh chấp: Thuộc thửa đất số 277 tờ bản đồ số 30 diện tích 663,9m² (theo dự án đo đạc tổng thể năm 2012 ký duyệt

năm 2016). Diện tích sau khi đo đạt thực tế 659m². Về nguồn gốc sử dụng đất: Thửa đất đang tranh chấp thuộc một phần của thửa đất số 11, mảnh bản đồ số 8 (Bản đồ Nông trường cà phê Vân Hòa đo đạt năm 1995), nay là thửa số 277, tờ bản đồ số 30 thửa đất này có nguồn gốc đất Nông trường Cà phê Vân Hòa đã được UBND tỉnh Phú Yên thu hồi giao cho UBND xã G quản lý theo Quyết định số: 259/QĐ – UBND ngày 01/02/2008 của UBND tỉnh Phú Yên về thu hồi đất của Nông trường cà phê Vân Hòa giao cho UBND xã G và UBND xã Sơn Định, huyện Sơn Hòa quản lý. Theo đó tại điểm a, Điều 3 của Quyết định số 259/QĐ – UBND ngày 01/02/2008 giao cho Chủ tịch UBND huyện Sơn Hòa chỉ đạo các ngành chức năng của huyện phối hợp với Phòng Tài nguyên & môi trường, UBND xã G và UBND xã Sơn Định nhận bàn giao hồ sơ thực địa khảo sát, điều tra, lập pF án giao đất sử dụng ổn định đối với các hộ gia đình cá nhân theo quy định hiện hành trình UBND huyện Sơn Hòa phê duyệt. Tuy nhiên, đến nay do biến động ranh giới và cá nhân đang tạm thời sử dụng đất có nguồn gốc Nông trường cà phê Vân Hòa có biến động lớn nên pF án sử dụng đất nông trường chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Từ những cơ sở trên đối với thửa đất 277, tờ bản đồ 30 là đất do UBND xã G quản lý và cá nhân có liên quan trong vụ tranh chấp là người sử dụng đất tạm thời và chờ pF án sử dụng đất Nông trường phê duyệt thì Hội đồng xét giao đất của UBND xã G mới thực hiện các bước họp xét theo quy định của pháp luật đất đai, việc cá nhân tự ý chuyển quyền sử dụng đất có nguồn gốc Nông trường cà phê Vân Hòa là vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

- Ông Nguyễn O G trình bày: Trước đây tôi là người trông coi đất của Nông trường cà phê Vân Hòa. Khi Nông trường giải thể, tôi được lãnh đạo Nông trường cho phép tôi được phép sử dụng diện tích đất hiện nay đang tranh chấp giữa nguyên đơn với bị đơn. Tôi được sử dụng từ năm 2003, đến năm 2007 tôi chuyển nhượng lại diện tích đất này cho ông Trần O Sơn ở khu phố 3, phường Phú Đông, thành phố Y. Việc chuyển nhượng chỉ viết giấy tay, không thông qua chứng thực của chính quyền địa pF. Việc ông Trần O Sơn nhờ ông Nguyễn Khoa C trông coi diện tích đất này là có thật. Việc ông Sơn có chuyển nhượng đất cho ông C hay không thì ông G không biết, việc ông G có viết vào giấy mua bán đất giữa ông C với ông T là đất này tôi đã bán cho ông Sơn, sau này có vấn đề gì tôi không chịu trách nhiệm là có thật, ông G xin xét xử vắng mặt.

Người làm chứng trình bày:

- Bà Lê Thị Minh O trình bày: Bà có biết việc ông T mua đất từ ông C là sự thật, vì đất ông C bán cho ông T treo biển bán cả năm, nghe ông C nói lại đất bán cho ông T là ông C mua của ông Trần O Sơn, có giấy tờ viết tay đưa giữa ông C và ông Sơn.

- Bà Đào Thị F trình bày : Bà cho biết bà F là chủ giáp ranh lô đất ông Nguyễn Khoa C đã canh tác gần 10 năm. Thời gian canh tác đất này là ông C trồng mì, trồng keo, kể từ ngày ông C làm đất đến nay không có ai tranh chấp. Từ khi anh Nguyễn Khoa C bán lại đất này cho ông Lê O T canh tác đất này (việc mua bán giữa ông C với ông T đã bàn giao số tiền ngày 12/7/2020).

Tòa án nhân dân huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên, đã tiến hành hòa giải để các đương sự thỏa thuận nhưng không thành.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn ông T trả lại lô đất trên cho gia đình tôi, rút yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Khoa C với ông Lê O T, yêu cầu ông T tự tháo dỡ công trình xây dựng và cây trồng trên đất, trả lại mặt bằng trên cho chúng tôi. Bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến, đề nghị HĐXX giải quyết theo quy định pháp luật. Người có quyền Q và nghĩa vụ liên quan UBND xã G giữ nguyên ý kiến, đề nghị HĐXX giải quyết theo quy định pháp luật, Tòa án giao cho ai là người tạm thời tiếp tục quản lý, sử dụng đất này thì UBND xã G thực hiện theo Bản án của Tòa án.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng quy định của pháp luật tố tụng. Tuy nhiên từ ngày thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử đã quá thời hạn luật định. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 100 Luật đất đai bác đơn khởi kiện của nguyên đơn vì không có căn cứ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của các bên đương sự, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về sự vắng mặt đối với những người có quyền Q nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được triệu tập hợp lệ và người làm chứng khác cũng đã có lời trình bày xin xét xử vắng mặt tại phiên tòa, sự vắng mặt của họ không làm ảnh hưởng đến nội dung vụ án. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử quyết định xử vắng mặt những người này.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Theo yêu cầu của nguyên đơn đối chiếu các quy định của pháp luật tại các Điều 26, Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự, và khoản 24 Điều 3 Luật đất đai, Hội đồng xét xử xác định đây là quan hệ *“Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Lê O T và ông Nguyễn Khoa C”* thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên là đúng.

[3] Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, quá trình tố tụng và kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để khẳng định:

[3.1] Nguồn gốc diện tích đất: Diện tích đất đang tranh chấp giữa nguyên đơn với bị đơn được xác định 663,9m² (đo đạc thực tế 659m²) tại thửa đất số 277, tờ bản đồ số 30 (bản đồ đo đạc năm 2012, ký duyệt năm 2016) tại thôn U, xã G, huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên. Có nguồn gốc đất của Nông trường cà phê Vân Hòa. Năm 2003, ông Nguyễn O G là người ký hợp đồng trông coi đất cho Nông trường Vân Hòa, sau đó ông G được Ban giám đốc Nông trường cho sử dụng (chỉ cho bằng miệng). Đến năm 2007, ông G chuyển nhượng diện tích đất

này cho ông Trần O Sơn bằng giấy viết tay, không thông qua chính quyền địa pF. Năm 2008, UBND tỉnh Phú Yên ban hành quyết định số 259/QĐ-UBND ngày 01/10/2008 thu hồi toàn bộ diện tích đất của Nông trường cà phê Vân Hòa giao cho UBND xã G và UBND xã Sơn Định quản lý, trong đó diện tích đất đang tranh chấp giữa nguyên đơn với bị đơn thuộc quản lý của UBND xã G. Nhưng trên thực tế sử dụng đất, sau khi ông Sơn nhận chuyển nhượng đất từ ông G, ông Trần O Sơn giao cho ông Nguyễn Khoa C trông coi giúp. Năm 2020, ông C chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Lê O T cũng chỉ bằng hình thức chuyển nhượng giấy tay, không thông qua chính quyền địa pF. Như vậy việc chuyển nhượng đất từ ông G cho ông Sơn năm 2007 là vô hiệu, việc chuyển nhượng từ ông C cho vợ chồng ông T vào năm 2020 cũng vô hiệu.

[3.2] Xét ý kiến của UBND xã G: Sau khi tiếp nhận diện tích đất từ Nông trường cà phê Vân Hòa do UBND tỉnh Phú Yên giao, UBND xã G vẫn chưa thực hiện việc xét giao đất cho cá nhân, tổ chức nào. Các hộ đang trực tiếp sử dụng đất của Nông trường cà phê Vân Hòa trước đây vẫn tiếp tục sử dụng, đến khi nào UBND tỉnh Phú Yên có hướng dẫn và có pF án sử dụng đất nông trường bị thu hồi thì Hội đồng xét giao đất xã G thực hiện theo quy định.

[3.3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận định: Diện tích 663,9m², số thửa 277, tờ bản đồ 30 đo đạc năm 2012, ký duyệt năm 2016, diện tích thực tế 659m² có vị trí tứ cận: phía Đông giáp thửa đất số 158, phía Tây giáp thửa đất số 65, phía Nam giáp: đường ĐT 643 cũ, phía Bắc giáp thửa đất số 59 lô đất đứng tên quy chủ là của ông Trần O Sơn, tại trang số 71 của sổ mục kê ngày 10/7/2017. Diện tích đất này ông Sơn nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn O G vào ngày 16/8/2007.

[3.4] Xét giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn O G với ông Trần O Sơn lập ngày 16/8/2007: Về đối tượng chuyển nhượng là đất của Nông trường cà phê Vân Hòa, ông G không có quyền chuyển nhượng, việc chuyển nhượng chỉ viết giấy tay, không tuân thủ về mặt hình thức, không có chứng thực của chính quyền địa pF, do đó việc chuyển nhượng này là vô hiệu. Tuy nhiên, hiện nay giữa ông G, đại diện ông Sơn và UBND xã G không có yêu cầu, tranh chấp gì về việc chuyển nhượng diện tích đất này nên HĐXX không xét.

[3.5] Xét về hiện trạng sử dụng đất: Tại thời điểm UBND tỉnh Phú Yên thu hồi đất Nông trường cà phê Vân Hòa giao cho UBND xã G quản lý (năm 2008) thì ông Trần O Sơn là người trực tiếp sử dụng diện tích đất đang tranh chấp này, mặc dù việc chuyển nhượng chỉ viết giấy tay nhưng hiện nay giữa ông Sơn với ông G không có tranh chấp gì, các bên đã thực hiện xong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này. Căn cứ vào các quy định của UBND tỉnh Phú Yên, UBND huyện Sơn Hòa và ý kiến của UBND xã G về việc tạm giao cho cá nhân, hộ gia đình đang sử dụng đất Nông trường cà phê Vân Hòa tiếp tục sử dụng cho đến khi các cơ quan chức năng có pF án sử dụng đất. Ông Trần O Sơn là người trực tiếp sử dụng diện tích đất này, HĐXX xét cần tạm giao cho nguyên đơn tiếp tục sử dụng đất cho đến khi có hướng dẫn về chính sách đất đai. Đối với yêu cầu hủy giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C với

ông T, HĐXX căn cứ Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ giải quyết yêu cầu này.

[3.6] Xét ý kiến của bị đơn ông Lê O T, Nguyễn Thị M: Bị đơn cho rằng đất này vợ chồng ông mua lại từ ông Nguyễn Khoa C ngày 22/7/2020 ông T đã đưa đủ số tiền chuyển nhượng là 235.000.000 đồng, có làm giấy tờ viết tay giữa hai bên và có người làm chứng là bà Đào Thị F, bà Lê Thị Minh O trú tại thôn U, xã G, huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên. Chứng cứ phía bị đơn đưa ra là giấy chuyển nhượng giữa ông Lê O T với ông Nguyễn Khoa C lập ngày 22/7/2020. Việc chuyển nhượng đất giữa ông Nguyễn Khoa C với ông Lê O T không thông qua chính quyền địa pF, diện tích đất thuộc UBND xã G quản lý không thuộc đối tượng chuyển nhượng và hơn nữa đất này ông C nói nhận chuyển nhượng của ông Sơn nhưng ông T không cung cấp được giấy tờ chứng minh việc ông C nhận chuyển nhượng từ ông Sơn. Từ những cơ sở trên, HĐXX xét thấy ý kiến của bị đơn không được HĐXX chấp nhận. Hiện nay ông Nguyễn Khoa C không có mặt tại địa pF, hơn nữa vợ chồng ông T không có yêu cầu, tranh chấp gì với ông C. Do đó, khi nào vợ chồng ông T có yêu cầu tranh chấp với ông C về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất này thì vợ chồng ông T có quyền khởi kiện vụ án khác để giải quyết.

[3.7] Đối với phần tài sản gắn liền trên đất gồm: 01 căn nhà xây chưa tô, mái tôn, diện tích 24m², hàng rào lưới B40 cao 1,5m, dài 79m; 16 cây keo lá tràm trên 4 bụi (keo 03 năm). Đây là những tài sản của vợ chồng ông Lê O T tạo lập sau khi nhận chuyển nhượng đất từ ông C. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên cần giao các tài sản gắn liền với đất cho nguyên đơn trực tiếp sở hữu, sử dụng, nguyên đơn có trách nhiệm thanh toán lại giá trị các tài sản trên cho bị đơn. Căn cứ biên bản định giá tài sản ngày 23/8/2022 xác định giá trị 01 ngôi nhà cấp 4: 3.230.000đ/m² x 24m² = 77.500.000đ; giá trị hàng rào lưới B40: 221.650 đồng/m² x 79m = 17.510.350đ; giá trị cây keo: 16 cây x 70.000đ/cây = 1.120.000đ. Tổng cộng: 96.130.000.000đ, cần buộc nguyên đơn thanh toán lại cho bị đơn.

[4]. Về chi phí định giá tài sản và chi phí xem xét, đo đạc, thẩm định tại chỗ: Căn cứ các Điều 157, 158, 165, 166 Bộ luật tố tụng dân sự: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được HĐXX chấp nhận, nên bị đơn phải chịu 9.000.000đ chi phí định giá tài sản và chi phí xem xét, đo đạc tài sản. Nguyên đơn đã tạm ứng trước 9.000.000đ nên bị đơn có nghĩa vụ thanh toán lại cho nguyên đơn.

[5]. Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự. Buộc bị đơn vợ chồng ông Lê O T và Nguyễn Thị M chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ. Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần giá trị tài sản là 96.130.000.000đ x 5% = 4.806.000đ.

[6] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Sơn Hòa là không có cơ sở, nên không được HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, khoản 1 Điều 147, Điều 157, 158, 165, 166, 217 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Điều 166 và 170 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ khoản 1 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của nguyên đơn về việc “*yêu cầu hủy giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Khoa C với ông Lê O T*”.

2. Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Trần O L, bà Nguyễn Thị H, ông Trần O Q, bà Nguyễn Thị T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc vợ chồng ông Lê O T bà Nguyễn Thị M có trách nhiệm trả lại diện tích đất: 663,9m², số thửa 277, tờ bản đồ 30 đo đạc năm 2012, ký duyệt năm 2016, diện tích thực tế 659,0m² có vị trí tứ cận: phía Đông giáp thửa đất số 158, phía Tây giáp thửa đất số 65, phía Nam giáp đường ĐT 643 cũ, phía Bắc giáp thửa đất số 59, diện đất đứng tên quy chủ là của hộ ông Trần O Sơn, tại trang số 71 của sổ mục kê ngày 10/7/2017, tại thôn U, xã G, huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên cho nguyên đơn Trần O L, bà Nguyễn Thị H, ông Trần O Q, bà Nguyễn Thị T tạm sử dụng chờ kết quả của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên có quy định khác, (có biên bản đo vẽ ngày 23/8/2022 kèm theo).

3. Giao cho nguyên đơn Trần O L, bà Nguyễn Thị H, ông Trần O Q, bà Nguyễn Thị T được quyền sử dụng tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà xây chưa tô, mái tôn, diện tích 4,6, hàng rào lưới B40 cao 1,5m, dài 79m. - 16 cây keo lá tràm trên 4 bụi (keo 03 năm).

4. Buộc nguyên đơn ông Trần O L, bà Nguyễn Thị H, ông Trần O Q, bà Nguyễn Thị T phải có trách nhiệm thanh toán lại giá trị tài sản trên đất cho bị đơn Lê O T và Nguyễn Thị M, tổng cộng: 96.130.000.000đ.

5. Về chi phí định giá tài sản và chi phí xem xét, đo đạc, thẩm định tại chỗ: Căn cứ các Điều 163, 164 và 165 Bộ luật tố tụng dân sự: Bị đơn phải chịu 9.000.000đ chi phí định giá tài sản và chi phí xem xét, đo đạc tài sản. Nguyên đơn đã tạm ứng trước 9.000.000đ nên bị đơn có trách nhiệm thanh toán lại cho nguyên đơn 9.000.000đ.

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật, người có quyền có đơn yêu cầu thi hành án mà người có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ của mình thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được thực hiện theo quy định tại Điều 357 Bộ luật dân sự.

6. Về án phí: Buộc vợ chồng bị đơn ông Lê O T, bà Nguyễn Thị M phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn ông Trần O L, bà Nguyễn Thị H, ông Trần O Q, bà Nguyễn Thị T phải chịu 4.806.000đ án phí dân sự sơ thẩm như được trừ số tiền 300.000đ tạm ứng án phí theo phiếu thu số 0006348 ngày

19/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên, nên còn phải tiếp tục nộp 4.506.000đ.

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.

7. Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKSND H.Sơn Hòa;
- Chi cục THADS huyện Sơn Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu

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