

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ PHAN THIẾT
TỈNH BÌNH THUẬN**

Bản án số: 52/2020/DS-ST

Ngày: 17/9/2020

(V/v: *Tranh chấp quyền sử dụng đất*)

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHAN THIẾT
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phạm Phong Lan

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Lê Thị Kiều Thu

2. Ông Nguyễn Bính

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Ngô Thái Hà – *Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.*

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phan Thiết tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thúy An – *Kiểm sát viên.*

Trong các ngày 14, 17 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 29/2019/TLST- DS ngày 27 tháng 02 năm 2019 về việc “ *Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 386/2020/QĐXXST-DS ngày 18/8/2020, giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn A, sinh năm: 1961

Bà Phạm Thị B, sinh năm: 1962

Cùng trú tại: khu phố C, phường D, thành phố Phan Thiết, Bình Thuận.

* **Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn E, sinh năm: 1973

Bà Phan Thị F, sinh năm: 1971

Cùng trú tại: khu phố C, phường D, thành phố Phan Thiết, Bình Thuận

Các đương sự có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị B trình bày:*

Chúng tôi là vợ chồng, có đăng ký kết hôn vào ngày 18/12/1985 tại UBND phường G, thị xã Phan Thiết, tỉnh I (theo Trích lục kết hôn số 289 ngày 08 tháng 6 năm 2020).

Nguồn gốc đất hiện nay ông, bà đang tranh chấp với bị đơn là ông A mua của bà Võ Thị H (theo Giấy chứng nhận đất tư ngày 28/12/1985 kèm theo lược đồ vị

trí). Năm 1987 ông cắt khẩu từ Công ty Nông sản thực phẩm I về cát nhà ở trên đất mua của bà H vào năm 1987 cho đến nay.

Diện tích đất của ông E và bà F đang quản lý, sử dụng và làm nhà ở trên đất 72m² (theo đo đạc thực tế 78,2m²) là nằm trong diện tích đất 1000m² ông mua của bà H. Sau khi mua đất ông có bán cho một số người ngoài, người thân và cho cha mẹ và có đăng ký kê khai tại UBND phường D, thành phố Phan Thiết. Theo bản đồ 60/CP và 920 của UBND phường D ông là người đứng tên.

Ông E là em ruột, thấy gia đình E gặp khó khăn không có nơi ở nên cuối năm 1999 ông cho ông E dựng nhà tạm để ở (cho ở nhờ trên đất) với diện tích 20m², đến năm 2011 cho sử dụng thêm 25m², đến năm 2012 do luật thuế có sự thay đổi nên cho E sử dụng thêm tổng cộng là 72m² để E đóng thuế hàng năm sử dụng đất ở đô thị, đến khi nào ông cần thì ông E phải trả lại đất. Trong khi lúc này bà B không đồng ý cho E ở nhờ trên đất, là anh em nên không làm giấy tờ. E xây dựng nhà trên nền đất cũ của ông, không đổ đất thêm.

Nay ông bà yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 78,2m² là của ông bà, không phải của ông E, bà F và buộc ông E và bà F phải trả lại diện tích đất, toàn bộ tài sản trên đất là của ông E, bà F ông bà không tranh chấp nhưng ông bà sẽ nhận tài sản này và tự nguyện hoàn lại toàn bộ giá trị tài sản trên đất cho vợ chồng ông E theo giá thị trường. Ông bà không đồng ý nhận giá trị đất theo giá thị trường. Việc vợ chồng ông E hiện nay có chỗ ở nào khác không thì ông bà không biết, chỉ biết trước đây ở bên gia đình vợ.

** Theo bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Nguyễn Văn E và bà Phan Thị F trình bày:*

Ông bà chung sống với nhau vào năm 1992, đến năm 1993 sinh con nhưng đến nay ông bà chưa đăng ký kết hôn theo quy định của pháp luật.

Nguồn gốc đất ông bà đang quản lý, sử dụng là của ông bà nội để lại cho cha ông là Nguyễn Văn K, ông K cho ông diện tích đất 72m² (theo đo đạc thực tế 78,2m²) vào năm 1999. Trong quá trình ở ông xây nhà cấp 4 vào năm 1999 và nhà tạm vào năm 2011, có trồng cây bồ đề, cây si trên đất, có nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (thuế đất ở tại đô thị) các năm 2013, 2014, 2015 trên diện tích 72m² cho Chi cục thuế thành phố Phan Thiết. Tài liệu, chứng cứ chứng minh của ông là Quyết định 960/QĐ/CT-UBBT ngày 16/4/2003, ba biên lai thu thuế, lược đồ vị trí đất.

Căn nhà này ông bà và hai con đã ở từ năm 1999 cho đến nay, ngoài ra không có nhà đất nào khác. Về giá đất và tài sản trên đất do ông A yêu cầu định giá theo giá thị trường thì ông bà không có ý kiến phản đối về giá.

Trong quá trình ở, ông bà có đổ nền đất để làm nhà nhưng không đáng kể nên không yêu cầu, giả sử có phải trả lại đất cho ông A, bà B thì ông bà không yêu cầu vợ chồng ông A phải trả lại cho ông bà công sức quản lý đất, bồi nền đất hay bất cứ khoản bồi thường nào. Nếu Tòa án xác định đất của ông A thì ông bà sẵn sàng tháo

dỡ tài sản trên đất để trả lại đất cho ông A mà không yêu cầu ông A phải trả bất cứ thứ gì trên đất.

Ông bà xác định diện tích đất này là của ông bà, không phải của ông A, bà B nên không đồng ý trả lại, không đồng ý nhận giá trị tài sản trên đất hoặc trả giá trị đất theo giá thị trường cho ông A và bà B.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc nhà đất đang tranh chấp thể hiện: thửa đất đang tranh chấp giữa ông A và ông E có diện tích 78,2m² tại khu phố C, phường D, thành phố Phan Thiết, hiện 02 bên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trên đất có nhà ở cấp 4C, xây dựng năm 1999, diện tích 22m² và nhà tạm xây dựng năm 2011, diện tích 27,8m² do ông E và bà F xây dựng, trên đất ông E và bà F có trồng một cây bồ đề, 01 cây si, 01 cây xoài(trồng trong chậu).

Theo chứng thư thẩm định giá số 26/20/CT.SACC-BT ngày 16/4/2020 của Công ty cổ phần tư vấn và thẩm định giá L thẩm định giá theo giá thị trường theo yêu cầu của ông A thì quyền sử dụng đất 78,2m² là 789.820.000 đồng(78,2m² x 10.100.000 đồng/m²); nhà ở cấp 4C (xây dựng 1999, kết cấu móng đá chẻ, nền láng xi măng, tường xây gạch sơn nước, mái tôn xi măng, cửa gỗ tôn, tại thời điểm và địa điểm thẩm định nhà đang sử dụng bình thường), diện tích 22m², tỷ lệ sử dụng còn lại 40%, đơn giá 3.200.000 đồng, thành tiền 28.160.000 đồng; nhà tạm (xây dựng năm 2011, kết cấu móng đá chẻ, nền xi măng, tường gạch không trét vữa, mái tôn, cửa đi tôn và cửa sổ kính tấm, tại thời điểm và địa điểm thẩm định nhà tạm đang sử dụng bình thường), diện tích 27,8 m², tỷ lệ sử dụng còn lại 50%, đơn giá 2.000.000 đồng, thành tiền 27.800.000 đồng; 01 cây Bồ Đề loại A, trị giá 120.000 đồng; 01 cây Si loại A, trị giá 120.000 đồng. Tổng giá trị tài sản trên đất 56.200.000 đồng.

* Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận diện tích đất 78,2m² là của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất này cho nguyên đơn, nguyên đơn tự nguyện hoàn trả toàn bộ giá trị tài sản trên đất cho bị đơn theo giá thị trường.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu hồ sơ và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 72m²(theo đo đạc thực tế 78,2m²) tại khu phố C, phường D, thành phố Phan Thiết là của nguyên đơn, trước đây nguyên đơn cho bị đơn ở nhờ trên đất nay yêu cầu bị đơn trả

lại, nguyên đơn tự nguyện hoàn trả lại toàn bộ giá trị tài sản trên đất cho bị đơn. Ngược lại bị đơn cho rằng, diện tích đất này là của bị đơn. Nên xác định đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất, việc tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân phường D, thành phố Phan Thiết mời nguyên đơn và bị đơn đến Ủy ban để giải quyết hòa giải nhưng bị đơn không đến. Như vậy, Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết thụ lý giải quyết là đúng với quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 202, Điều 203 Luật đất đai.

[2] Đối tượng tranh chấp trong vụ án này là diện tích 78,2m² đất thuộc thửa đất số 250, tờ bản đồ số 15, diện tích 602,3m² (theo bản đồ 60/CP), còn theo bản đồ 920 thuộc thửa số 250, tờ bản đồ số 15, diện tích 260,4m² ở khu phố C, phường D, thành phố Phan Thiết. Tài sản gắn liền trên đất gồm: nhà ở cấp 4C, diện tích 22m², trị giá 28.160.000 đồng; nhà tạm, diện tích 27,8m², trị giá 27.800.000 đồng; 01 cây Bồ Đề loại A, trị giá 120.000 đồng; 01 cây Si loại A, trị giá 120.000 đồng. Tổng giá trị tài sản trên đất là 56.200.000 đồng. Đất và tài sản trên đất hiện do ông E và bà F đang quản lý, sử dụng từ năm 1999 đến nay. Diện tích đất này hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Văn A hay ông Nguyễn Văn E.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn về công nhận quyền sử dụng đất diện tích 78,2m² thuộc thửa đất 250, tờ bản đồ số 15, ở khu phố C, phường D, thành phố Phan Thiết hiện ông E và bà F đang quản lý, sử dụng là của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguyên đơn cho rằng, diện tích 78,2m² đất hiện bị đơn đang quản lý, sử dụng và làm nhà ở trên đất là do nguyên đơn cho mượn để ở tạm, vì là anh em ruột nên không làm giấy tờ, nguồn gốc đất do nguyên đơn mua của bà Võ Thị H 1000m² vào ngày 28/12/1985 (theo giấy chứng nhận đất tư có điểm chỉ tay của bà H, con gái Trần Thị Tuyết, con rể Phạm Nghi cùng ký tên, kèm theo lược đồ vị trí đất), sau khi mua đất nguyên đơn có đăng ký kê khai tại UBND phường D.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xác minh diện tích đất đang tranh chấp tại UBND phường D và được UBND phường D trả lời theo Văn bản số 361/UBND ngày 11 tháng 10 năm 2019, cho biết diện tích 78,2m² đất hiện bị đơn ông E và bà F đang ở nằm trong thửa đất 250, tờ bản đồ số 15, diện tích 602,3m² (theo bản đồ 60/CP), còn theo bản đồ 920 thuộc thửa đất 250, tờ bản đồ số 15, diện tích 260,4m² đều quy chủ cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn A (có gửi kèm theo bản đồ 60, bản đồ 920, hồ sơ kỹ thuật thửa đất). UBND phường D chỉ quản lý trên bản đồ 60/CP, bản đồ 920, về chứng cứ nguồn gốc đất phường không có chứng cứ.

Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án có tiến hành lấy lời khai của một số người làm chứng là bà Nguyễn Thị M (mẹ ruột ông A, ông E), bà cho biết, đất của ông E và bà F đang ở tại khu phố C, phường D là do ông A cho ở nhờ, ông Nguyễn Văn K (chồng bà chết 2003) và bà không có đất để cho ông E, kể cả

phần đất vợ chồng bà ở hiện nay cũng do ông A cho ông bà; của ông Nguyễn Văn N (anh ruột ông E, em ruột ông A) cho biết, nguồn gốc đất ông A và ông E đang tranh chấp là do ông A mua của bà H, sau đó ông A cho ông E cất nhà ở tạm trên đất, cha mẹ ông không có đất để cho ông E, hiện nay ông ở với mẹ cũng trên phần đất của ông A cho; của ông Nguyễn Văn O (anh ruột ông E, em ruột ông A) ông cho biết, nguồn gốc đất tranh chấp do ông A mua của bà H, đất của cha mẹ ông cũng do ông A cho, cha mẹ không có đất để cho ông E, kể cả đất của gia đình ông hiện đang ở cũng do ông A bán cho vào năm 1988; của bà Nguyễn Thị Yến P (em ruột ông A, chị ruột ông E) bà cho biết, đất của ông E, bà F đang ở là của ông A cho ở nhờ vào năm 1999, đất này do ông A mua của bà H, cha mẹ bà không có đất để cho ông E. Tại phiên tòa, ông E xác nhận giữa ông và mẹ cũng như ông N, ông O và bà P không có mâu thuẫn gì, do đó lời khai của những người làm chứng cũng là nguồn chứng cứ để Hội đồng xét xử xem xét.

Hơn nữa tại phiên tòa, ông E khai trước đây trên đất ông ở có 05 ngôi mộ, thì ông A và bà H là người bốc di dời ra khỏi đất của ông. Điều này cũng phù hợp với lời khai của ông A tại phiên tòa ông cho rằng vào năm 2017 ông có trả chi phí cho bà Lê Thị Hai bốc 07 cái mộ trên đất của ông, trong đó có 02 cái nằm trong đất nhà ông E quản lý.

Từ những nhận định trên, xét thấy căn cứ vào tài liệu do UBND phường D cung cấp và các nguồn chứng cứ lời khai của nguyên đơn, bị đơn và người làm chứng có cơ sở công nhận diện tích đất 78,2m² hiện ông E và bà F đang quản lý, sử dụng là của ông Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị B. Do đó, yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất diện tích 78,2m² thuộc thửa đất 250, tờ bản đồ số 15, ở khu phố C, phường D, thành phố Phan Thiết hiện ông E và bà F đang quản lý, sử dụng là của ông A và bà B được Tòa án chấp nhận.

[4] Xét yêu cầu của nguyên đơn về yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất 78,2m², nguyên đơn sẽ tự nguyện hoàn trả lại toàn bộ giá trị tài sản trên đất theo giá thị trường cho bị đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy, theo lời khai của nguyên đơn, thì từ năm 1999 chính nguyên đơn đã thừa nhận bị đơn có khó khăn về chỗ ở nên đã đề xuất, chủ động cho bị đơn xây dựng nhà ở trên diện tích đất của nguyên đơn 20m², đến năm 2011 cho sử dụng thêm 25m² và đến năm 2012 tổng cộng là 72m². Như vậy, chính nguyên đơn cũng biết bị đơn không có nhà và đất ở nào khác từ năm 1999, hơn nữa gia đình bị đơn đã cất nhà ở ổn định, liên tục trên đất của nguyên đơn từ năm 1999 đến nay là gần 21 năm, mặt khác hiện nay bị đơn không có nhà đất nào khác, trong khi nguyên đơn đã có nhà ở ổn định.

Theo Văn bản số 1328/UBND-TH ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết, về việc phúc đáp Công văn số 45/CV-TA của Tòa

án nhân dân thành phố Phan Thiết, cho biết: *Thửa đất số 250, tờ bản đồ số 15, diện tích 260,4m² (trong đó có diện tích đất tranh chấp 78,2m²) tọa lạc tại khu phố C, phường D, thành phố Phan Thiết hiện nay chưa có quy hoạch giải tỏa thu hồi; Căn nhà trên thửa đất số 250, tờ bản đồ số 15, diện tích 260,4m² (nhà trong diện tích đất 78,2m²) tọa lạc tại khu phố C, phường D, sẽ được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật đất đai năm 2013 và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ khi thửa đất không còn tranh chấp, khiếu nại hoặc việc tranh chấp khiếu nại đã được giải quyết dứt điểm”.*

Do đó, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, đảm bảo chỗ ở cho bị đơn thì cần buộc bị đơn phải trả trị giá quyền sử dụng diện tích đất 78,2m² cho nguyên đơn theo giá thị trường do Công ty cổ phần tư vấn và thẩm định giá L thẩm định là 789.820.000 đồng, giao cho bị đơn được quyền sử dụng diện tích đất 78,2m² và tài sản của bị đơn gắn liền trên đất, bị đơn có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục theo quy định của Luật đất đai, là phù hợp và đúng quy định của pháp luật. Như vậy, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại đất là không được chấp nhận.

[5] Xét ý kiến của bị đơn cho rằng, diện tích đất 78,2m² là của ông bà nội cho cha bị đơn, cha bị đơn cho bị đơn vào năm 1999 nên là đất của bị đơn, bị đơn có nộp cho tòa Quyết định số 960/QĐ-CT-UBBT ngày 16/4/2003 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Thuận để khẳng định là đất của cha bị đơn, tuy nhiên quyết định này là quyết định giải quyết đơn khiếu nại của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Thuận đối với cha bị đơn, không chấp nhận nội dung khiếu nại của cha bị đơn tranh chấp đất thổ mộ với bà Võ Thị H và quyết định chấm dứt việc khiếu nại, chứ không phải quyết định đất là của cha bị đơn; bị đơn còn cho rằng trong quá trình quản lý, sử dụng đất bị đơn có nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (thuế đất ở tại đô thị) vào các năm 2013, 2014, 2015 để chứng minh là đất của bị đơn. Nhận thấy, bị đơn khai cũng phù hợp với Văn bản trả lời của UBND phường D “*ông Nguyễn Văn E và bà Phan Thị F có làm thủ tục đăng ký kê khai nộp thuế phần diện tích đất 72m², chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang thực hiện nghĩa vụ thuế tại địa phương (căn cứ theo sổ bộ thu nộp thuế đất phi nông nghiệp hàng năm phường quản lý)*”, tuy nhiên, việc nộp thuế đất của bị đơn chưa đủ chứng cứ để chứng minh bị đơn là chủ sử dụng diện tích đất này, việc nộp thuế không có nghĩa xác định là đất của bị đơn theo quy định của pháp luật.

Khoản 2 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự quy định “*Đương sự phản đối yêu cầu của người khác đối với mình phải thể hiện bằng văn bản và phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho sự phản đối đó*”. Và khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự quy định “*Đương sự có nghĩa vụ đưa ra*

chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc”. Từ những nhận định trên, xét thấy, bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho ý kiến của mình là có căn cứ và hợp pháp nên Tòa án không có cơ sở để chấp nhận ý kiến của bị đơn.

[6] Về án phí: Bị đơn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[7] Về chi phí tố tụng: Tại phiên tòa, nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.600.000 đồng, chi phí đo đạc đất và tài sản trên đất là 2.076.000 đồng và chi phí thẩm định giá theo giá thị trường là 4.650.000 đồng.

Vì những lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1/Áp dụng: Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 2 và khoản 4 Điều 91; Điều 92; Điều 93; Điều 94; Điều 95; Điều 97; Điều 262; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 165 của Bộ Luật tố tụng dân sự;

- Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự;
- Khoản 24 Điều 3, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai;
- Khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án (kèm theo danh mục án phí, lệ phí Tòa án);

- Luật thi hành án dân sự.

2/ Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị B:

- Công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 78,2m² thuộc thửa đất 250, tờ bản đồ số 15, ở khu phố C, phường D, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận hiện nay ông Nguyễn Văn E và bà Phan Thị F đang quản lý, sử dụng là của ông Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị B.

- Buộc ông Nguyễn Văn E và bà Phan Thị F phải trả cho ông Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị B số tiền **789.820.000 đồng** (*Bảy trăm tám mươi chín triệu, tám trăm hai mươi nghìn đồng*) là trị giá 78,2m² đất, thuộc thửa đất 250, tờ bản đồ số 15, ở khu phố C, phường D, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. Giao cho ông Nguyễn Văn E và bà Phan Thị F được quyền sử dụng diện tích đất 78,2m² (có kích các cạnh 1-2: 4.46m; 2-3: 1.41m; 3-4: 4.17m; 4-5: 9.27m; 5-6: 5.40; 6-7: 2.38m; 7-8: 2.74m; 8-9: 0.14m; 9-10: 0.82m; 10-1: 4.87m; có tứ cận: phía Đông giáp đất, nhà bà Nguyễn Thị Kim Bội, phía Tây giáp đường hẻm, phía Nam giáp đất, nhà bà Nguyễn Thị Yến Trúc, phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Trọng, như sơ đồ bản vẽ kèm theo) và tài sản của ông E và bà F gắn liền trên đất gồm: nhà ở cấp 4C, diện tích 22m²; nhà tạm, diện tích 27,8m²; 01 cây Bò Đẻ; 01 cây Si, thuộc thửa đất 250,

tờ bản đồ số 15, ở khu phố C, phường D, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. Ông E và bà F có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục theo quy định của Luật đất đai.

(Kèm theo trích đo bản đồ vị trí khu đất tranh chấp do Công ty TNHH Tư vấn Dịch vụ Khảo sát và đo đạc HTB đo vẽ ngày 23/5/2019).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3/ Về Án phí: Ông Nguyễn Văn E và bà Phan Thị F phải nộp 35.592.800 đồng (ba mươi lăm triệu, năm trăm chín mươi hai nghìn, tám trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị B 5.000.000 đồng (Năm triệu) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0024130 ngày 27/02/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phan Thiết.

4/ Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị B tự nguyện chịu số tiền 8.326.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá. Số tiền này ông A và bà B đã nộp đủ nên không phải nộp nữa.

Án xử công khai có mặt các đương sự. Quyền kháng cáo của các đương sự là 15 ngày kể từ ngày tuyên án (17/9/2020).

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP. Phan Thiết;
- Chi cục THADS TP. Phan Thiết;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Phạm Phong Lan