

Bản án số: 19/2022/DS-ST

Ngày 22/7/2022

“Tranh chấp về đòi lại quyền sử dụng đất
bị chiếm giữ”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ A - TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Bích Thảo.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phan Đình Nguyên;
2. Bà Nguyễn Thị Hồng Oanh.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Hồng Huy – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Chung – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 42/2021/TLST-DS ngày 09 tháng 6 năm 2021 về việc “*Tranh chấp về đòi lại quyền sử dụng đất bị chiếm giữ*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2022/QĐXXST-DS ngày 02/6/2022 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Anh Trần Đình H, sinh năm 1976 và chị Lê Thị L, sinh năm 1989; cùng địa chỉ: Tổ 6, phường TS, thị xã A, tỉnh Gia Lai; có mặt.

- **Bị đơn:** Bà Trương Thị B; địa chỉ: Tổ 5, phường TS, thị xã A, tỉnh Gia Lai; vắng mặt.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Lê L, sinh năm 1928; địa chỉ: Tổ 5, phường TS, thị xã A, tỉnh Gia Lai;

Người đại diện theo ủy quyền của ông L: Bà Võ Thị T, sinh năm 1942; địa chỉ: Tổ 5, phường TS, thị xã A, tỉnh Gia Lai; có mặt;

2. Bà Võ Thị T, sinh năm 1942; địa chỉ: Tổ 5, phường TS, thị xã A, tỉnh Gia Lai; có mặt;

3. Anh Lê Quang T, sinh năm 1998; địa chỉ: Tổ 5, phường TS, thị xã A, tỉnh Gia Lai; vắng mặt;

4. Anh Lê Quang H, sinh năm 2001; địa chỉ: Tổ 5, phường TS, thị xã A, tỉnh Gia Lai; vắng mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê L:* Anh Nguyễn Thành T – Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Gia Lai, chi nhánh số 2. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. *Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn anh Trần Đình H và chị Lê Thị L trình bày:*

Vào năm 2020 vợ chồng tôi có nhận chuyển nhượng của ông Lê L và bà Võ Thị T quyền sử dụng đất thửa đất số 105, tờ bản đồ số 21, tại Tổ 5, phường TS, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Vợ chồng tôi và vợ chồng ông L, bà T đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Công chứng viên tại Phòng Công chứng số 3, tỉnh Gia Lai chứng nhận ngày 14/11/2020. Vợ chồng tôi đã lập thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU113676 ngày 16/12/2020 đối với thửa đất nhận chuyển nhượng. Khi nhận chuyển nhượng thì trên đất của ông L, bà T có hai căn nhà, một căn nhà gia đình bà T ở còn một căn nhà nhỏ con dâu của ông L, bà T là bà Trương Thị B sinh sống. Bà T nói rằng nhà bà B ở là của vợ chồng bà T cho ở nhờ và sau khi hoàn thành thủ tục chuyển nhượng đất với vợ chồng tôi thì bà T sẽ đưa cho bà B 200.000.000đ để bà B dọn đi nơi khác. Tuy nhiên hiện nay vợ chồng tôi đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà B vẫn không chịu chuyển đi để giao đất cho vợ chồng tôi. Do vậy tôi yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Trương Thị B cùng hai người con là anh Lê Quang T, Lê Quang H phải chuyển đi nơi khác và trả lại quyền sử dụng đất tại thửa đất số 105 (21), tại Tổ 5, phường TS, thị xã A, tỉnh Gia Lai cho vợ chồng tôi. Vợ chồng tôi tự nguyện hỗ trợ cho bà B, anh T, anh H 10.000.000đ và tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản là 4.000.000đ.

2. *Lời khai có tại hồ sơ của bị đơn bà Trương Thị B thể hiện:* Bà B là con dâu của ông Lê L và bà Võ Thị T. Chồng của bà B là ông Lê Văn P, năm 1997 bà B kết hôn với ông P, vợ chồng bà B được cha mẹ chồng là ông L, bà T cho một phần thửa đất bên cạnh nhà ông L, bà T để xây dựng nhà ở. Tuy không có giấy tờ gì thể hiện việc tặng cho, tuy nhiên từ năm 1997 vợ chồng bà B đã bỏ tiền ra xây dựng nhà và sinh sống ở đây từ đó đến nay. Năm 2003 chồng bà B chết, bà và các con là Lê Quang T và Lê Quang H vẫn tiếp tục sinh sống trong căn nhà này. Bà B không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn vì đất của ông L, bà T đã cho con nhà thì do bà B xây dựng nên thuộc quyền sử dụng của bà, việc ông L, bà T chuyển nhượng đất cho anh H, chị B là bất hợp pháp.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn vừa là người đại diện theo ủy quyền của ông Lê L là bà Võ Thị T trình bày:*

Thửa đất số 105 (21), tại Tổ 5, phường TS, thị xã A, tỉnh Gia Lai là của vợ chồng tôi, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện An Khê cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A119635 ngày 29/01/1991 đứng tên chồng tôi là ông Lê L. Vợ chồng tôi có 05 người con gồm: Anh Lê Văn P (đã chết, có vợ là Trương Thị B và có 02 con là Lê Quang T và Lê Quang H), Lê Văn Sự, Lê Văn Hòa, Lê Văn Hiệp, Lê Văn Nhứt (đã chết).

Năm 1997 anh P kết hôn với chị Trương Thị B về sống cùng với vợ chồng tôi, vợ chồng tôi xây một căn nhà nhỏ bên cạnh để cho vợ chồng anh P sinh sống. Do thời điểm xây nhà tôi thường xuyên đi làm nên toàn bộ việc gọi công xây, mua vật liệu và trông coi đều do một mình anh P làm. Sau khi vợ chồng anh P, chị B sống một thời gian thì chị B có xin tôi che thêm mái hiên bằng tole để cho anh P làm nghề sửa chữa xe đạp. Chúng tôi chỉ cho vợ chồng chị B ở nhờ trên đất chứ không có việc chúng tôi tặng cho quyền sử dụng đất cho vợ chồng chị B. Trong quá trình vợ chồng chị B chung sống bên cạnh nhà của vợ chồng tôi thì giữa chị B với gia đình tôi có rất nhiều xung đột, do chị B ăn nói hỗn láo, thường xuyên chửi bới chồng và gia đình nhà chồng. Năm 2003 anh P chết, chị B cùng hai con là Lê Quang T và Lê Quang H tiếp tục sinh sống trong căn nhà này. Mặc dù giữa tôi và chị B có nhiều mâu thuẫn nhưng vì các cháu Trung và Hiếu còn nhỏ nên tôi vẫn để chị B và các con tiếp tục sống ở đây. Nhưng chị B nhiều lần hỗn láo với vợ chồng tôi, chị B muốn chiếm luôn nhà và đất mà vợ chồng tôi đã xây dựng để vợ chồng chị B ở nhờ. Do điều kiện hoàn cảnh vợ chồng tôi rất khó khăn, chúng tôi đều đã già yếu, đau bệnh, chồng tôi bị tai biến phải nằm một chỗ không lao động được, các con tôi đều không ai có điều kiện chăm sóc, nên năm 2020 vợ chồng tôi đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho vợ chồng anh H, chị L. Chúng tôi đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và được công chứng viên Phòng Công chứng số 3, tỉnh Gia Lai chứng nhận, anh H, chị L cũng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên đến nay chị B và các con của chị B vẫn không chịu dọn đi nơi khác để giao đất cho vợ chồng anh H, chị L. Tôi đề nghị Tòa án giải quyết buộc chị B và các con của chị B là anh T và anh H phải chuyển đi nơi khác trả lại đất cho vợ chồng anh H, chị L. Từ khi Tòa án thụ lý giải quyết vụ việc thì chị B và con của chị B liên tục chửi mắng vợ chồng tôi, ném đá vào nhà tôi. Tuy nhiên vì nghĩ đến con tôi là anh P đã chết và nghĩ đến các cháu của tôi còn nhỏ, chưa hiểu thấu đáo hết mọi việc, nên chúng tôi tự nguyện hỗ trợ cho chị B và các cháu Trung, Hiếu tổng cộng số tiền 200.0000.000đ để chị B và các cháu chuyển đi nơi khác sinh sống.

4. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê L trình bày: Thửa đất 105 (21), tại Tổ 5, phường TS, thị xã A, tỉnh Gia Lai là của vợ chồng ông L, bà T, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện An Khê cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A119635 ngày 29/01/1991 đứng tên ông Lê L. Do vậy ông L, bà T có quyền thực hiện quyền của người sử dụng đất trong đó có quyền chuyển nhượng cho người khác. Ngày 14/11/2020 ông L, bà T đã lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên cho vợ chồng anh H, chị L, hợp đồng đã được công chứng viên chứng nhận. Anh H, chị L cũng đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nhận chuyển nhượng. Do vậy anh H, chị L có quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa 105 (21), tại Tổ 5, phường TS, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Bà B cho rằng thửa đất trên đã được ông L, bà T tặng cho nhưng lại không cung cấp được tài liệu gì chứng minh cho lời trình bày của mình. Do vậy việc bà B cùng các con là anh H, anh T đang chiếm giữ quyền sử dụng đất đã chuyển nhượng cho anh H, chị L là bất hợp pháp. Do vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn,

buộc bị đơn bà B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh T, anh H phải trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn.

5. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã A tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn bà Trương Thị B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Quang T và anh Lê Quang H phải trả lại đất tại thửa đất số 105(21) tại Tổ 5, phường TS cho nguyên đơn anh Trần Đình H và chị Lê Thị L. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn hỗ trợ cho bà B số tiền 10.000.000đ và tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản. Buộc ông L, bà T phải thanh toán cho bà B phần giá trị căn nhà theo kết quả định giá là 4.452.000đ, ghi nhận sự tự nguyện của ông L, bà T hỗ trợ thêm cho bà B, anh T, anh H số tiền 195.548.000đ, tổng cộng số tiền ông L, bà T thanh toán cho bà B, anh T, anh H là 200.000.000đ. Bà B, anh T, anh H, ông L, bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

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 kết quả tranh tụng tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn anh Trần Đình H và chị Lê Thị L yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn bà Trương Thị B phải trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 115,7m² tại Tổ 5, phường TS, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Theo quy định tại khoản 2, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì quan hệ tranh chấp trong vụ án đổi từ “Tranh chấp về quyền sử dụng đất” thành “Tranh chấp về đòi lại quyền sử dụng đất bị chiếm giữ”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai.

[2] Bị đơn bà Trương Thị B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Quang T, Lê Quang H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn chị B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh T, anh H.

[3] Về yêu cầu của nguyên đơn: Nguyên đơn anh Trần Đình H và chị Lê Thị L yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Trương Thị B và các con của bà B là anh Lê Quang T, Lê Quang H phải chuyển đi nơi khác và trả lại quyền sử dụng đất tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 21 tại Tổ 5, phường TS, thị xã A, tỉnh Gia Lai cho anh H, chị L.

Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Về quyền sử dụng đối với thửa đất số 105, tờ bản đồ số 21: Thửa đất 105(21) trước đây là thửa số 366, tờ bản đồ số 9, được cấp quyền sử dụng cho ông Lê L vào năm 1991 (bút lục 76). Ngày 14/11/2020 ông Lê L và bà Võ Thị T lập hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho vợ chồng anh Trần Đình H và chị Lê Thị L, hợp đồng đã được công chứng viên Phòng Công chứng số 3, tỉnh Gia Lai chứng nhận. Anh Trần Đình H và chị Lê Thị L đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 113676 ngày 16/12/2020 đối với thửa đất nhận chuyển nhượng. Theo các tài liệu lưu trữ tại Tòa án (bút lục từ 90 đến 120) thể hiện vào tháng 9/2020 con của bà B là anh Lê Quang H có nộp đơn khởi kiện đối với ông Lê L liên quan đến thửa đất 105 (21) nhưng sau đó anh H rút đơn khởi kiện; tháng 10/2020 bà Trương Thị B khởi kiện đối với ông Lê L và bà Võ Thị T liên quan đến thửa 105 (21), Tòa án thông báo nộp tiền tạm ứng án phí nhưng bà B không nộp, do vậy Tòa án đã ra Thông báo trả lại đơn khởi kiện. Theo kết quả xác minh tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và Phòng Công chứng số 3 tỉnh Gia Lai thì vào thời điểm chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thời điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất cho anh H, chị B không có cơ quan có thẩm quyền nào đang thụ lý giải quyết tranh chấp đất giữa ông L, bà T với bà B. Do vậy việc lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L, bà T và anh H chị B; việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 105(21) cho anh H, chị B là hợp pháp nên anh H, chị L được quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa 105(21) tại Tổ 5, phường TS, thị xã A, tỉnh Gia Lai.

[3.2] Về quyền sử dụng đất tại một phần thửa 105(21) của bà B, anh T, anh H:

[3.2.1] Tại biên bản lấy lời khai ngày 17/6/2021, bà B trình bày vào năm 1997 khi bà B kết hôn với ông Lê Văn P thì ông L, bà T đã cho vợ chồng bà B một phần thửa đất 105 (21). Tuy không có giấy tờ gì về việc tặng cho nhưng bà B đã xây nhà ở trên thửa đất này từ năm 1997. Năm 2003 chồng bà B chết thì bà B cùng hai con là Lê Quang T, Lê Quang H tiếp tục chung sống trên căn nhà này cho đến nay nên bà B không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3.2.2] Tuy không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng bị đơn không thực hiện quyền yêu cầu, không cung cấp các tài liệu, chứng cứ gì và không chấp hành các thông báo, triệu tập của Tòa án.

[3.2.3] Ông L, bà T không thừa nhận việc tặng cho một phần thửa đất 105(21) cho vợ chồng bà B. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A119635 thì đến thời điểm ngày 14/11/2020 toàn bộ thửa đất 105 (21) vẫn thuộc quyền sử dụng của ông Lê L, không có đăng ký biến động nào về chuyển nhượng cho ông P, bà B (bút lục 76). Do vậy không có căn cứ xác định một phần thửa đất 105(21) mà bà B, anh T, anh H đang sử dụng là của ông L, bà T tặng cho.

[3.3] Về căn nhà bà B, anh T, anh H đang sử dụng:

[3.3.1] Ông L, bà T cho rằng căn nhà này là của ông L, bà T xây dựng cho vợ chồng ông P, bà B ở nhờ. Tuy nhiên theo các tài liệu Tòa án thu thập đối với những người xây nhà, người bán vật liệu khi ông P xây nhà (bút lục từ 106 đến 109; từ 195 đến 198), họ đều trình bày việc mua vật liệu, gọi thợ xây và trả tiền

đều do ông P, bà B thực hiện. Do vậy có căn cứ xác định vào năm 1997, trước khi ông P kết hôn với bà B, ông P đứng ra xây dựng căn nhà trên một phần thửa đất 105 (21) của ông L, bà T; sau khi kết hôn thì ông P và bà B sống trong căn nhà này và đã thanh toán tiền công thợ cũng như tiền vật liệu xây nhà. Nên lời khai của bà B về việc căn nhà trên là do vợ chồng bà B bỏ tiền ra xây là có căn cứ cần được công nhận.

[3.3.2] Vận dụng một phần nội dung Án lệ số 05/2016/AL, cần xác định do bà B có yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất tại một phần thửa 105(21) cho bà B, yêu cầu này cao hơn việc yêu cầu thanh toán phần tài sản của bà B trên đất. Do vậy mặc dù bà B, anh T, anh H không có yêu cầu nhưng cần xác định giá trị căn nhà trên thửa đất 105 (21) là tài sản của ông P, bà B cần buộc ông L, bà T phải thanh toán lại cho bà B, anh H và anh T. Theo kết quả định giá ngày 14/01/2022 thì giá trị căn nhà hiện nay là 4.452.000đ, ghi nhận sự tự nguyện của ông L, bà T thanh toán cho bà B, anh H và anh T thêm số tiền 195.548.000đ, tổng cộng số tiền ông L, bà T thanh toán cho bà B, anh T và anh H là 200.000.000đ.

[3.4] Ghi nhận sự tự nguyện thanh toán để hỗ trợ cho bà B khi chuyển nhà đi nơi khác sinh sống của anh H, chị L với số tiền 10.000.000đ.

[3.5] Bà Trương Thị B được Ủy ban nhân dân thị xã A giao đất có thu tiền sử dụng đất và hỗ trợ xây dựng nhà tình nghĩa tại thửa đất số 68 Khu Quy hoạch dân cư tái định cư Tây Sơn Thượng Đạo, tại Tổ 7, phường TS, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 093839 ngày 06/9/2016 cho bà Trương Thị B (bút lục 139); nhà ở đã xây dựng và bàn giao cho bà B ngày 02/5/2018 (bút lục số 88). Như vậy bà B, anh T, anh H đã có nơi ở khác, nhà ở tại một phần thửa 105(21) không phải là nơi ở duy nhất như lời trình bày của bà B.

[3.6] Từ những phân tích trên cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn bà Trương Thị B cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Lê Quang T và anh Lê Quang H phải trả lại cho nguyên đơn quyền sử dụng đất đang chiếm giữ tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 21 tại Tổ 5, phường TS, thị xã A, tỉnh Gia Lai.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí định giá tài sản và xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.000.000đ. Ghi nhận sự tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định và định giá của nguyên đơn anh Trần Đình H và chị Lê Thị L. Anh H, chị L đã nộp đủ chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản.

[5] Về án phí:

Đối với yêu cầu của nguyên đơn: Do đây là vụ án tranh chấp về quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét đến quyền sử dụng đất của ai nên theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 thì án phí đương sự phải chịu là án phí không có giá ngạch. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh T, anh H phải liên đới chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ.

Ông L, bà T phải liên đới chịu án phí dân sự có giá ngạch đối với phần nghĩa vụ của ông L, bà T phải thanh toán cho bà B (số tiền có nghĩa vụ thanh toán 4.452.000đ) là 300.000đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 266; Điều 271; Điều 273, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 163; khoản 1 Điều 166; Điều 169 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 50, Điều 166, Điều 167, Điều 127 Luật Đất đai;

Căn cứ Án lệ số 05/2016/AL, được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06 tháng 4 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 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, lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Trần Đình H và chị Lê Thị L, buộc bị đơn bà Trương Thị B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Quang H, Lê Quang T phải trả lại cho ông Trần Đình H và bà Lê Thị L quyền sử dụng đất đang chiếm giữ tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 21 tại Tổ 5, phường TS, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 113676 ngày 16/12/2020 cho ông Trần Đình H và chị Lê Thị L.

2. Ông Lê L và bà Võ Thị T phải trả cho bà Trương Thị B, anh Lê Quang T và anh Lê Quang H giá trị căn nhà bà B, ông P đã xây dựng năm 1997 theo trị giá hiện nay là 4.452.000đ. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê L, bà Võ Thị T về việc thanh toán thêm số tiền 195.548.000đ. Tổng cộng số tiền ông L, bà T thanh toán cho bà B, anh T, anh H là 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Đình H và bà Lê Thị L thanh toán cho bà Trương Thị B, anh Lê Quang T và anh Lê Quang H số tiền 10.000.000đ (mười triệu đồng)

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản là 4.000.000đ. Ghi nhận sự tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản của nguyên đơn anh Trần Đình H và chị Lê Thị L, trừ vào số tiền

tạm ứng anh H, chị L đã nộp, anh H, chị L đã nộp đủ tiền chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản.

5. Về án phí:

5.1 Bà Trương Thị B, anh Lê Quang T, Lê Quang H phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

5.2 Ông Lê L và bà Võ Thị T phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

5.3 Anh Trần Đình H và chị Lê Thị L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho anh H, chị L tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0010061 ngày 09/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A.

6. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông L, bà T có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án là ngày 22/7/2022. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh T, anh H có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án này 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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:

- VKSND thị xã A;
- Chi cục THADS TX An Khê;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn.

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

Bùi Thị Bích Thảo