

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ SA ĐÉC
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 13/2023/DS-ST
Ngày: 20/6/2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SA ĐÉC, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Bé Mười.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Tăng Phước Long và bà Nguyễn Thị Nguyệt Hà.

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Thanh Tân - Thư ký TAND Tp. Sa Đéc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sa Đéc tham gia phiên tòa:

Ông Lê Tiên Trung - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 35/2023/TLST-DS ngày 14 tháng 02 năm 2023, và yêu cầu phản tố thụ lý số: 35A/2023/TLST-DS ngày 07 tháng 4 năm 2023 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 35/2023/QĐXXST-DS ngày 28/4/2023, giữa các đương sự:

1- Nguyên đơn: Ông Hà Viễn Đ, sinh năm 1979.

Địa chỉ: ấp A, xã B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp

2- Bị đơn: Ông Lữ Thanh T, sinh năm 1974

Bà Lê Thị N, sinh năm 1978

Cùng tạm địa chỉ: ấp A, xã B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp

Đại diện theo ủy quyền của ông T, bà N:

Ông Võ Thiên P, sinh năm 1985

Địa chỉ: khóm N, phường H, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp

(Theo văn bản ủy quyền ngày 09/5/2023)

3- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1 Bà Nguyễn Ngọc B sinh năm 1948 (mẹ ông Đ)

3.2 Anh **Hà Gia B1**, sinh năm 2004 (con ông Đ)

Cùng địa chỉ: : ấp A, xã B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp

3.3 Chị **Nguyễn Thị Thùy V**, sinh năm 1982 (vợ ông Đ)

Địa chỉ: ấp T, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre

3.4 Chị **Hà Thị Diễm K**, sinh năm 1999 (con ông Đ)

Địa chỉ: ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long

Bà B, anh B1, chị V, chị K ủy quyền cho ông Hà Viễn Đ (văn bản ủy quyền ngày 07/4/2023 và văn bản ủy quyền ngày 12/4/2023)

3.5 Chị **Lữ Thị Ngọc M**, sinh năm 1994 (con ông T)

3.6 Anh **Lữ Thanh T1**, sinh năm 1998(con ông T)

3.7 Chị **Lê Thị Kim T2**, sinh năm 1998 (con dâu ông T)

Cùng tạm địa chỉ: ấp A, xã B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp

Tại phiên tòa: Ông Đ và ông P có mặt.

Chị M, anh T1, chị T2 có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn: ông Hà Viễn Đ, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, ông Hà Viễn Đ là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Bà Nguyễn Ngọc B, anh Hà Gia B1, chị Nguyễn Thị Thùy V, chị Hà Thị Diễm K, trình bày:

Ông Hà Viễn Đ quản lý sử dụng phần đất thuộc thửa số 109, diện tích 1.059,5m², tờ bản đồ số 21 đã được cấp quyền sử dụng đất cho ông Hà Viễn Đ đứng tên vào ngày 08/7/2022.

Vào khoảng 10/2019 ông Lữ Thanh T và bà Lê Thị N có đến hỏi ông Hà Viễn Đ (chết 02/2022) là cha của ông Đ và ông Hà Viễn Đ ở nhờ trên đất của ông P1 và ông Đ vì chỗ bà con nên ông P1 và ông Đ thống nhất cho ông T và bà N cất nhà ở trên phần đất có chiều ngang khoảng 4,5m, chiều dài khoảng 23m, diện tích 103,5 m², hai bên chỉ thỏa thuận miệng không có làm giấy tờ, khi nào ông T, bà N có mua đất khác hoặc khi nào cần thì trả lại đất cho ông P1 và ông Đ.

Sau đó, ông T, bà N san lấp cát trên phần đất của ông P1, ông Đ cho cất nhà và ông T, bà N di dời căn nhà cũ của ông T, bà N có sẵn qua cất trên phần đất ông P1, ông Đ, căn nhà nhà lợp tole, vách tole, nền sàn ván.

Sau khi ông P1 chết tháng 02/2022 thì ông Đ vẫn cho ông T và bà N ở, sau đó ông T, bà N đã có mua nhà và đất khác ở, ông Đ có yêu cầu ông T, bà N di dời nhà đi nơi khác để trả đất trên lại cho ông Đ nhưng ông T và bà N không giao trả đất mà vẫn ở cho đến nay.

Qua đo đạc thực tế phần đất ông T và bà N đang quản lý sử dụng diện tích 132m², thửa số 109, tờ bản đồ số 21 (Thể hiện tại các mốc 1- 1a - 2a - 2 - 3 - 4 - 5 - 6a - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11- 12 - 13 - 14 - 14a - 15 - 1) theo sơ đồ đo đạc ngày 10/4/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc và trên phần đất diện tích 132m² có căn nhà của ông T và bà N, nhà mái lợp tole, vách tole, nền sàn gỗ, cột gạch và mái che phía trước nền xi măng.

Nay ông Hà Viễn Đ yêu cầu ông Lữ Thanh T và bà Lê Thị N di dời căn nhà lợp tole, vách tole, nền sàn ván và cơ sở vật chất trên phần đất đi nơi khác giao trả lại phần đất diện tích 132m², một phần thửa số 109, tờ bản đồ số 21 cho ông Hà Viễn Đ (Thể hiện tại các mốc 1- 1a - 2a - 2 - 3 - 4 - 5 - 6a - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11- 12 - 13 - 14 - 14a - 15 - 1) theo sơ đồ đo đạc ngày 10/4/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc

Ông Hà Viễn Đ hoàn trả lại tiền san lấp cát cho ông Lữ Thanh T và bà Lê Thị N theo định giá là 9.571.000đ.

Ông Hà Viễn Đ không đồng ý cho Ông Lữ Thanh T và bà Lê Thị N được sử dụng phần đất diện tích 132m², thuộc một phần thửa số 109, tờ bản đồ số 21 của ông Hà Viễn Đ và không đồng ý nhận giá trị đất là 132.000.000đ.

Bà Nguyễn Ngọc B, anh Hà Gia B1, chị Nguyễn Thị Thùy V, chị Hà Thị Diễm K là mẹ ruột vợ và con của ông Đ thống nhất với yêu cầu của ông Đ. Ngoài ra, bà Bích, anh B1. chị V, chị K không có yêu cầu gì khác.

Ngoài ra, ông Đ không còn ý kiến gì khác và cũng không yêu cầu ai khác cùng tham gia tố tụng trong vụ kiện.

Quá trình tham gia tố tụng bị đơn: ông Lữ Thanh T và bà Lê Thị N và là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Chị Lữ Thị Ngọc M, Lữ Thanh T1, chị Lê Thị Kim T2, tại phiên tòa anh Võ Thiên P người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:

Ông Hà Viễn P1 (chết 2022), ông Hà Viễn Đ và ông Lữ Thanh T. bà Lê Thị N có mối quan hệ bà con với nhau.

Vào tháng 10/2019 ông T và bà N do không có chỗ ở nên có thỏa thuận miệng ông P1 (cha ông Đ) và ông Đ mua một phần đất của ông P1, ông Đ để cất nhà ở, ông P1 và ông Đ đồng ý nhưng hai bên không có làm giấy tờ chỉ thỏa thuận miệng và chưa thỏa thuận giá cả và diện tích đất cụ thể, ông P1, ông Đ đồng ý nên ông T và bà N san lấp cát trên phần đất của ông P1, ông Đ và di dời căn nhà cũ đem qua phần đất ông P1, ông Đ cất nhà lợp tole, vách tole, nền sàn ván, ông T, bà N xây dựng thêm nhà vệ sinh trong căn nhà và làm sân xi măng phía trước lợp tole trên phần đất ông P1, ông Đ, chiều ngang khoảng 4,5m, chiều dài khoảng 23m, diện tích 103,5 m², sau khi ông P1 chết thì ông Đ và ông T, bà N cũng chưa thỏa thuận việc chuyển nhượng đất về giá cả, diện tích đất.

Hiện nay chỉ có con ông T, bà N có thuê mượn nhà người khác để ở.

Qua đo đạc thực tế phần đất ông T và bà N đang quản lý sử dụng diện tích 132m², thuộc một phần thửa số 109, tờ bản đồ số 21 (Thể hiện tại các mốc 1- 1a - 2a - 2 - 3 - 4 - 5 - 6a - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11- 12 - 13 - 14 - 14a - 15 - 1) theo sơ đồ đo đạc ngày 10/4/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc và trên phần đất diện tích 132m² có căn nhà của ông T và bà N, nhà mái lợp tole, vách tole, nền sàn gỗ và mái che phía trước nền xi măng.

Nay ông Lữ Thanh T và bà Lê Thị N không đồng ý di dời căn nhà trên và cơ sở vật chất trên phần đất đi nơi khác giao trả lại phần đất diện tích 132m², thuộc một phần thửa số 109, tờ bản đồ số 21 cho ông Hà Viễn Đ.

Ông Lữ Thanh T và bà Lê Thị N yêu cầu được sử dụng phần đất diện tích 132m², thuộc một phần thửa số 109, tờ bản đồ số 21 của ông Hà Viễn Đ (Thể hiện tại các mốc 1- 1a - 2a - 2 - 3 - 4 - 5 - 6a - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11- 12 - 13 - 14 - 14a - 15 - 1) theo sơ đồ đo đạc ngày 10/4/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc

Ông Lữ Thanh T, bà Lê Thị N đồng ý hoàn trả lại giá trị đất theo định giá, loại đất thổ cư, giá 1.000.000đ /m² x 123m² là 132.000.000đ cho ông Hà Viễn Đ.

Trường hợp ông T và bà N phải di dời nhà thì ông Hà Viễn Đ hoàn trả trị giá nhà cho ông T và bà N là 200.000.000đ. ông T, bà N giao nhà cho ông Đ được quyền sở hữu nhà (nhà theo biên bản định giá ngày 15/3/2023).

Tại phiên tòa ông P thay đổi ý kiến. Trường hợp ông T và bà N phải di dời nhà thì ông Hà Viễn Đ hoàn trả trị giá nhà cho ông T và bà N theo định giá 156.183.000đ, ông T, bà N giao nhà cho ông Đ được quyền sở hữu nhà (nhà theo biên bản định giá ngày 15/3/2023).

Chị Lữ Thị Ngọc M ,anh Lữ Thanh T1, chị Lê Thị Kim T2 là con của ông Tâm có đơn xin vắng mặt và có văn bản trình bày thống nhất theo yêu cầu của ông T, bà N.

Ngoài ra, ông Lữ Thanh T và bà Lê Thị N không còn ý kiến gì khác và cũng không yêu cầu ai khác liên đới cùng tham gia tố tụng trong vụ kiện.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sa Đéc phát biểu ý kiến:**

- Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử (HĐXX) nghị án đều đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị HĐXX: Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Hà Viễn Đ.

Buộc ông Lữ Thanh T và những người trong hộ di dời tài sản, giao trả lại phần đất diện tích đất đo đạc thực tế 132 m², thuộc một phần thửa số 109, tờ bản đồ số 21 cho ông Hà Viễn Đ quản lý, sử dụng (thể hiện từ mốc 1- 1a -2a -2- 3-4-5-6a - 6 -7-8 - 9 - 10-11-12-13-14-14a-15-1 theo sơ đồ đo đạc ngày 10/4/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc).

Ông Hà Viễn Đ được tiếp tục sử dụng phần nhà ở, nhà phía sau, phần mái che phía trước, phần trụ cột, phần cát san lấp theo biên bản định giá tài sản ngày 15/3/2023 của Hội đồng định giá tài sản thành phố Sa Đéc.

Ông Hà Viễn Đ có trách nhiệm trả giá trị phần tài sản trên theo giá của Hội đồng định giá đã định là 156.183.000đ cho gia đình ông Lữ Thanh T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, HĐXX nhận định như sau:

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ nội dung khởi kiện của ông Hà Viễn Đ về việc yêu cầu ông Lữ Thanh T và bà Lê Thị N di dời căn nhà và cơ sở vật chất trên phần đất đi nơi khác giao trả lại phần đất cho ông Hà Viễn Đ; xác định quan hệ pháp luật là “tranh chấp quyền sử dụng đất” ; vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của ông Hà Viễn Đ: Yêu cầu ông Lữ Thanh T và bà Lê Thị N di dời căn nhà lợp tole, vách tole, nền sàn ván và cơ sở vật chất trên phần đất đi nơi khác giao trả lại phần đất diện tích 132m², thuộc một phần thửa số 109, tờ bản đồ số 21 cho ông Hà Viễn Đ (Thể hiện tại các mốc 1- 1a - 2a - 2 - 3 - 4 - 5 - 6a - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11- 12 - 13 - 14 - 14a - 15 - 1) theo sơ đồ đo đạc ngày 10/4/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc, Hội đồng xét xử nhận định:

[2.1]. Các bên đương sự đều thừa nhận: Phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa số 109, diện tích 132m², tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp Đông Khánh, xã Tân Khánh, thành phố Sa Đéc được UBND thành phố Sa Đéc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hà Viễn Đ đứng tên vào ngày 08/7/2022 là đất của ông Hà Viễn Đ.

Tình tiết, sự kiện này không phải chứng minh theo Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử công nhận.

[2.2]. Ông Đ trình bày: ông T và bà N cất nhà ở trên phần đất của ông P1, ông Đ là do có quan hệ bà con với nhau, do ông T, bà N không có chỗ ở nên ông Đ cho ở nhờ trên đất, hai bên chỉ thỏa thuận miệng không có làm giấy tờ, khi nào ông T, bà N có chỗ ở khác thì trả lại đất cho ông P1 và ông Đ. Qua lời trình bày của ông Đ xác định chỉ cho ông T, bà N ở nhờ trên phần đất, quá trình ông T và bà N cất nhà ở trên đất của ông Đ cũng xác định không có trả khoản tiền nào cho ông Đ. Do đó, ông Đ xác định cho ông T, bà N ở nhờ trên đất của ông Đ là có căn cứ nên chấp nhận yêu cầu của ông Đ.

[2.3]. Đối với ông T, bà N trình bày: Do ông T và bà N không có chỗ ở nên có thỏa thuận miệng ông P1 (cha ông Đ) và ông Đ là mua một phần đất của ông P1, ông Đ để cất nhà ở, ông P1 và ông Đ đồng ý nhưng hai bên không có làm giấy tờ chỉ thỏa

thuận miệng và chưa thỏa thuận giá cả và diện tích đất cụ thể ông T và bà N san lấp cát trên phần đất của ông Đ và di dời căn nhà cũ đem qua cất nhà trên phần đất ông Đ. Đối với ông Đ không thừa nhận là có thỏa thuận chuyển nhượng đất cho ông T, bà N. Qua lời khai của ông T, bà N cho rằng có thỏa thuận chuyển nhượng đất của ông P1, ông Đ nhưng ông T, bà N cũng không có chứng cứ gì chứng minh cho việc chuyển nhượng đất giữa ông T, bà N và ông Đ. Hội đồng xét xử xét thấy quá trình thu thập chứng cứ và qua lời khai của ông T, bà N xác định, hai bên chưa thỏa thuận về giá cả, diện tích phần đất chuyển nhượng đất, phía ông T và bà N cũng chưa trả khoản tiền nào cho ông Đ nên xác định hai bên chưa xác lập hợp đồng chuyển nhượng đất giữa hai bên. Trường hợp hai bên có thỏa thuận việc chuyển nhượng đất về giá cả, diện tích đất chuyển nhượng nhưng hai bên chưa thực hiện theo quy định thì hợp đồng chuyển nhượng đất của hai bên cũng không có giá trị pháp luật và không đúng quy định pháp luật. Do đó, việc ông T, bà N cho rằng có hợp đồng chuyển nhượng đất của ông Đ là không có căn cứ nên không thể chấp nhận yêu cầu ông T, bà N. Vì vậy việc ông T, bà N cất nhà ở trên đất của ông Đ được xác định là ông T, bà N ở nhờ trên đất của ông Đ.

[2.4]. Đối với việc ông Lữ Thanh T và bà Lê Thị N yêu cầu được sử dụng phần đất diện tích 132m², thuộc một phần thửa số 109, tờ bản đồ số 21 của ông Hà Viễn Đ. Hội đồng xét xử xét thấy: phần đất diện tích 132m², thửa số 109, tờ bản đồ số 21 là của ông Đ được cấp quyền sử dụng đất, ông Đ không đồng ý cho ông T, bà N sử dụng phần đất trên và trả giá trị đất, cũng không đồng ý chuyển nhượng cho ông T, bà N. Mặt khác, hiện nay ông T, bà N đã thuê nhà có chỗ ở khác. Vì vậy, việc ông T, bà N yêu cầu được sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp là không có cơ sở nên bác yêu cầu của ông T, bà N. Do đó ông T, bà N có trách nhiệm giao trả lại phần đất diện tích: 132m², thuộc một phần thửa số 109, tờ bản đồ số 21 cho ông Hà Viễn Đ.

[2.5]. Tại phiên tòa ông P có ý kiến. Trường hợp ông T và bà N phải di dời nhà thì ông Hà Viễn Đ hoàn trả trị giá nhà cho ông T và bà N theo định giá 156.183.000đ. Ông T, bà N giao nhà cho ông Đ được quyền sở hữu nhà (nhà theo biên bản định giá ngày 15/3/2023). Phía ông Đ không đồng ý nhận nhà trả giá trị nhà theo yêu cầu ông T, bà N.

Hội đồng xét xử xét thấy: qua kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và được các bên đương sự thừa nhận: Trên phần đất tranh chấp là phần nhà ở, nhà phía sau, phần mái che phía trước, phần trụ cột, phần cát san lấp, xét thấy việc di dời các tài sản này sẽ làm ảnh hưởng lớn đến giá trị, sử dụng của căn nhà và căn nhà này giao ông Đ vẫn sử dụng được thuận lợi. Vì vậy ông T, bà N giao căn nhà trên phần đất tranh chấp cho ông Đ sở hữu là hợp lý. Ông Đ có trách nhiệm hoàn trả giá trị căn nhà theo định giá tài sản là 156.183.000đ cho ông T, bà N.

[2.6]. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Ngọc B, anh Hà Gia B1. chị Nguyễn Thị Thùy V, chị Hà Thị Diễm K là mẹ ruột vợ và con của ông có trách nhiệm cùng với ông Đ hoàn trả lại giá trị căn nhà theo định giá tài sản là 156.183.000đ cho ông T, bà N.

- Chị Lữ Thị Ngọc M, anh Lữ Thanh T1, chị Lê Thị Kim T2 là con của ông T cùng có trách nhiệm cùng với ông T, bà N di dời các tài sản để giao trả đất, nhà cho ông Đ.

[2.6]. Qua ý kiến của đại diện Viện kiểm sát: Về nội dung vụ án, đề nghị HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật, đúng tình tiết, nội dung vụ án nên HĐXX chấp nhận.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Đ chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền hoàn trả tiền trị giá nhà theo quy định của pháp luật.

- Ông T, bà N chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố bị bác yêu cầu theo quy định của pháp luật.

[4]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá:

Ông T, bà N chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định và định giá.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; các điều 92, 147, 157 và 165 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các điều 624, 630, 631, 650 và 651 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 166 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hà Viễn Đ về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Lữ Thanh T và bà Lê Thị N.

Buộc ông Lữ Thanh T, bà Lê Thị N và chị Lữ Thị Ngọc M, anh Lữ Thanh T1, chị Lê Thị Kim T2 có trách nhiệm di dời tài sản, cơ sở vật chất trên phần đất đi nơi khác giao trả lại cho ông Hà Viễn Đ và bà Nguyễn Ngọc B, anh Hà Gia B1. chị Nguyễn Thị Thùy V, chị Hà Thị Diễm K tài sản gồm:

+ Phần đất diện tích: 132m², thuộc một phần thửa số 109, tờ bản đồ số 21 cho ông Hà Viễn Đ (thể hiện tại các mốc 1- 1a - 2a - 2 - 3 - 4 - 5 - 6a - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11- 12 - 13 - 14 - 14a - 15 - 1) theo sơ đồ đo đạc ngày 10/4/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc

+ Căn nhà ở gồm: phần nhà chính (bao gồm phần nhà vệ sinh phía sau, mái lợp tole, sàn gỗ và nền gạch, khung gỗ và thép, vách tole, có nhà vệ sinh nối liền nhà chính phía sau), phần mái che phía trước (mái tole, nền xi măng, khung thép), phần trụ cột, phần cát san lấp theo biên bản định giá tài sản ngày 15/3/2023 của Hội đồng định giá tài sản thành phố Sa Đéc.

(Có sơ đồ đo đạc ngày 10/4/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá của Tòa án kèm theo).

Buộc ông Hà Viễn Đ và bà Nguyễn Ngọc B, anh Hà Gia B1, chị Nguyễn Thị Thùy V, chị Hà Thị Diễm K liên đới hoàn trả lại giá trị căn nhà theo định giá cho ông Lữ Thanh T, bà Lê Thị N, chị Lữ Thị Ngọc M, anh Lữ Thanh T1, chị Lê Thị Kim T2 theo định giá là **156.183.000đ**.

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 mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Hà Viễn Đ và bà Nguyễn Ngọc B, anh Hà Gia B1, chị Nguyễn Thị Thùy V, chị Hà Thị Diễm K liên đới nộp **7.809.150đ** án phí dân sự sơ thẩm.

Số tiền tạm ứng án phí ông Hà Viễn Đ đã nộp 300.000đ theo biên lai số 0015024 ngày 14/02/2023 và 5.266.000đ theo biên lai số 0015106 ngày 06/4/2023 tổng cộng: **5.566.000đ** của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc được khấu trừ vào án phí phải nộp. Sau khi khấu trừ, ông Hà Viễn Đ và bà Nguyễn Ngọc B, anh Hà Gia B1, chị Nguyễn Thị Thùy V, chị Hà Thị Diễm K còn phải nộp án phí còn lại **2.243.150đ**.

- Ông Lữ Thanh T, bà Lê Thị N và chị Lữ Thị Ngọc M, anh Lữ Thanh T1, chị Lê Thị Kim T2 liên đới nộp **3.322.500đ** án phí dân sự sơ thẩm.

Số tiền tạm ứng án phí ông Lữ Thanh T, bà Lê Thị N đã nộp **3.300.000đ** theo biên lai số 0015110 ngày 07/4/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc được khấu trừ vào án phí phải nộp. Sau khi khấu trừ, Ông Lữ Thanh T, bà Lê Thị N và chị Lữ Thị Ngọc M, anh Lữ Thanh T1, chị Lê Thị Kim T2 còn phải nộp tiếp số tiền **22.500đ**.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá:

Ông Hà Viễn Đ đã nộp tạm ứng và chi xong chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá số tiền 3.457.000đ.

Buộc ông Lữ Thanh T, bà Lê Thị N và chị Lữ Thị Ngọc M, anh Lữ Thanh T1, chị Lê Thị Kim T2 có trách nhiệm liên đới hoàn trả chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá cho ông Hà Viễn Đ số tiền **3.457.000đ**.

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 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.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày hôm nay tuyên án, các đương sự, người đại diện hợp pháp của bị đơn có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Riêng người có có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt, có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

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

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân Tp. Sa Đéc;
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Chi cục THA dân sự Tp. Sa Đéc;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

ĐÃ KÝ

Nguyễn Bé Mười