

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ P
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 42/2025/DS-ST

Ngày 16/5/2025

V/v tranh chấp yêu cầu
trả lại quyền sử dụng đất và
hội trường tổ dân phố

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ P, TỈNH GIA LAI
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Hoàng Văn Tiến.

Các hội thẩm nhân dân:

-Bà Trần Thị Thúy Lợi

-Bà Nguyễn Thị Phi Khanh

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Ông Phạm Quang Hoàn – Cán bộ Toà án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân thành phố P tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thắng Trinh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14 tháng 5 năm 2025 và ngày 16 tháng 5 năm 2025 tại Trụ sở Toà án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 442/2024/TLST-DS ngày 20 tháng 11 năm 2024 về việc *Tranh chấp trả lại quyền sử dụng đất và hội trường tổ dân phố*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 38/2025/QĐXXST-DS, ngày 28/3/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 45/2025/QĐST-DS, ngày 24/4/2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ủy ban nhân dân phường Trà B, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Địa chỉ: 18x Trường C, tổ 4, phường Trà B, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Thanh M – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Trà B, thành phố P, tỉnh Gia Lai (Văn bản ủy quyền ngày 12/3/2025) (Có mặt).

Bị đơn: Ông Trịnh Xuân T, sinh năm 1964 (Vắng mặt) và bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1964 (Có mặt).

Địa chỉ: 41x Trường C, tổ 2, phường Trà B, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Người làm chứng: Tổ dân phố x, phường Trà B

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Bá T2 – Tổ trưởng (Có mặt).

Địa chỉ: 53x Lê Thánh T, tổ 2, phường Trà B, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

NHÂN THẤY:

Trong đơn khởi kiện nộp cho Tòa án ngày 11 tháng 11 năm 2024, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa hôm nay đại diện nguyên đơn ông Nguyễn Thanh M trình bày:

Đất và hội trường tổ dân phố 2 thuộc thửa đất số 78, tờ bản đồ số 75 tại 41x Trường C, phường Trà B, thành phố P, tỉnh Gia Lai, có diện tích 547,4m², chiều rộng mặt đường Trường C là 23,7m, chiều sâu trung bình 23m, được Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD625747 ngày 11/3/2016 cho Ủy ban nhân dân phường Trà B.

Từ tháng 12 năm 2007, tổ dân phố hợp thống nhất với Ban quân dân chính cho ông Trịnh Xuân T, bà Nguyễn Thị T1 và bà Võ Thị L thuê ở và thu tiền. Việc cho thuê tổ dân phố không báo cáo cho Ủy ban nhân dân phường Trà B. Số tiền thu được tổ dân phố đã thống nhất trong Ban quân dân chính chỉ cho hoạt động của tổ.

Ngày 06/5/2020, Ủy ban nhân dân phường Trà B đã làm việc với Ban quân dân chính tổ đề yêu cầu chấm dứt việc tổ dân phố cho hai hộ thuê (Ông Trịnh Xuân T và bà Võ Thị L) mặt bằng tổ dân phố và sử dụng cho mục đích công cộng.

Từ năm 2020 tổ dân phố đã làm việc với hai hộ thuê đề yêu cầu chấm dứt hợp đồng. Đến ngày 04/3/2023 bà Võ Thị L đã hoàn trả lại mặt bằng cho tổ dân phố. Riêng ông Trịnh Xuân T và bà Nguyễn Thị T1 không thống nhất trả lại mặt bằng với lý do không có chỗ ở. Từ năm 2020 đến ngày 11/5/2023, Ủy ban nhân dân phường phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các đoàn thể phường, Ban quân dân chính tổ dân phố đã nhiều lần làm việc với ông Trịnh Xuân T và bà Nguyễn Thị T1 yêu cầu di dời, hoàn trả lại mặt bằng tại tổ dân phố để sử dụng cho mục đích công cộng nhưng ông T và bà T1 vẫn không thực hiện.

Vì vậy Ủy ban nhân dân phường Trà B buộc phải làm đơn khởi kiện đối với ông T và bà T1 gửi đến Tòa án nhân dân thành phố P. Ban đầu nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Trịnh Xuân T và bà Nguyễn Thị T1 trả lại đất thuộc quản lý của Ủy ban nhân dân phường Trà B tại thửa đất số 78 tờ bản đồ số 75; diện tích 547,4m²; có tứ cận: Phía Đông giáp đường Trường C; Phía Tây giáp dãy nhà trọ ông Hồ T3; Phía Nam giáp nhà bà Đặng Thùy D; Phía Bắc giáp đất Hội trường tổ.

Đến nay nguyên đơn rút một phần nội dung yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Trịnh Xuân T và bà Nguyễn Thị T1 trả lại quyền sử dụng đất thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân phường Trà B thửa đất số 78 tờ bản đồ số 75; với diện tích 252,3m² (đất sinh hoạt cộng đồng), có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đường Trường C, có chiều dài 10,63m;

Phía Tây giáp đất ông T3, có chiều dài 10,97m;

Phía Nam giáp thửa đất bà D, có chiều dài 22,96m;

Phía Bắc giáp Hội trường tổ (phần đất không tranh chấp), có chiều dài 23,83m.

Địa chỉ: Số 41x Trường C, tổ 2, phường Trà B, thành phố P, tỉnh Gia Lai và buộc ông T và bà T1 phải tháo dỡ, di dời toàn bộ các tài sản có trên đất do ông bà xây dựng, lắp đặt.

Ủy ban nhân dân phường Trà B đồng ý hỗ trợ một phần về nhân công, phương tiện để tháo dỡ, di dời, vận chuyển tài sản của bà Nguyễn Thị T1 trả lại mặt bằng cho

Ủy ban nhân dân phường. Về thời hạn trả, di dời tài sản giao lại cho Ủy ban nhân dân phường Trà B đến hết tháng 5 năm 2025, Ủy ban nhân dân phường không đồng ý với phương án bà T1 đưa ra cho thời hạn đến hết năm 2025, vì hiện nay Nhà nước đang thực hiện sắp xếp, tinh gọn tổ chức bộ máy hành chính, phường Trà B thuộc diện sáp nhập theo đề án, lộ trình của cấp có thẩm quyền quyết định.

Ngoài ra tôi không có yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Trịnh Xuân T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, nhưng vắng mặt toàn bộ quá trình xét xử, không có lời khai tại hồ sơ.

Tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị T1 trình bày:

Vợ chồng tôi được Tổ dân phố, phường Trà B, thành phố P, tỉnh Gia Lai cho thuê một phần hội trường, diện tích đất của Tổ dân phố từ năm 2004. Qua nhiều đời tổ trưởng tổ dân phố, đến khi ông Lê Bá T2 làm tổ trưởng, vợ chồng tôi có ký hợp đồng thuê mặt bằng với ông Lê Bá T2 với thời hạn 1 năm, sau khi hết hạn có thể gia hạn hoặc ký hợp đồng thuê mới. Từ năm 2020 đến nay hết hạn hợp đồng, hai bên không tiếp tục ký hợp đồng, nhưng tôi vẫn trả tiền thuê cho tổ dân phố đến hết tháng 12 năm 2022. Từ tháng 01 năm 2023 đến nay chúng tôi không trả tiền thuê mặt bằng và tổ dân phố cũng không yêu cầu chúng tôi trả tiền. Tổ dân phố và Ủy ban nhân dân phường Trà B có yêu cầu chúng tôi trả lại hội trường và mặt bằng, nhưng tôi nghe nói lấy lại để cho người khác thuê nên tôi không trả. Quá trình thuê mặt bằng tôi có tiến hành xây dựng thêm một số hạng mục công trình và coi nói, sửa chữa thêm. Khi sửa chữa tôi đều làm đơn xin phép tổ trưởng tổ dân phố là ông Lê Bá T2, nhưng không có sự cho phép bằng văn bản. Từ trước đến nay chúng tôi vẫn đồng ý trả lại hội trường và diện tích quyền sử dụng đất của tổ dân phố cho Ủy ban nhân dân phường Trà B, nhưng xin Ủy ban nhân dân phường hỗ trợ di dời tài sản của tôi để trả lại mặt bằng và xin cho thời hạn đến hết năm 2025, vì điều kiện hoàn cảnh gia đình hiện nay khó khăn, chưa có chỗ ở.

Kiểm sát viên có ý kiến phát biểu tại phiên tòa:

Về tố tụng: Việc Tòa án thụ lý, giải quyết yêu cầu của nguyên đơn, quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa hôm nay là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục tố tụng quy định, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp. Các đương sự, nguyên đơn đã chấp hành đầy đủ pháp luật tố tụng, bị đơn không chấp hành đầy đủ pháp luật tố tụng theo quy định. Thẩm phán, Thư ký, HĐXX đã chấp hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm và tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật. Buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 78, tờ bản đồ số 75; với diện tích 252,3m² (đất sinh hoạt cộng đồng), có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đường Trường C, có chiều dài 10,63m;

Phía Tây giáp đất ông T3, có chiều dài 10,97m;

Phía Nam giáp thửa đất bà D, có chiều dài 22,96m;

Phía Bắc giáp Hội trường tổ (phần đất không tranh chấp), có chiều dài 23,83m.

Địa chỉ: Số 41x Trường C, tổ 2, phường Trà B, thành phố P, tỉnh Gia Lai và buộc ông T và bà T1 phải tháo dỡ, di dời toàn bộ các tài sản có trên đất do ông bà xây dựng, lắp đặt để trả lại mặt bằng cho Ủy ban nhân dân phường Trà B.

XÉT THẤY:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Giữa các đương sự tranh chấp về yêu cầu trả lại quyền sử dụng đất và hội trường tổ dân phố, bị đơn sử dụng đất do thực hiện hợp đồng thuê mặt bằng, quyền sử dụng đất có vị trí tọa lạc tại tổ 2, phường Trà B, thành phố P nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai theo loại việc, theo lãnh thổ và theo cấp xét xử theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Trong quá trình chuẩn bị xét xử, Tòa án đã tiến hành mở phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ, nhưng các bị đơn không có mặt nên không tiến hành phiên họp được. Tại phiên tòa hôm nay bị đơn ông Trịnh Xuân T tiếp tục vắng mặt lần thứ hai không có lý do, bị đơn bà Nguyễn Thị T1 có mặt vì vậy HĐXX tiếp tục xét xử, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật; tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn ông Trịnh Xuân T theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Trịnh Xuân T và bà Nguyễn Thị T1 trả lại cho Ủy ban nhân dân phường Trà B quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 78, tờ bản đồ số 75; với diện tích 252,3m² (đất sinh hoạt cộng đồng), có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đường Trường C, có chiều dài 10,63m;

Phía Tây giáp đất ông T3, có chiều dài 10,97m;

Phía Nam giáp thửa đất bà D, có chiều dài 22,96m;

Phía Bắc giáp Hội trường tổ (phần đất không tranh chấp), có chiều dài 23,83m.

Địa chỉ: Số 41x Trường C, tổ 2, phường Trà B, thành phố P, tỉnh Gia Lai và buộc ông T và bà T1 phải tháo dỡ, di dời toàn bộ các tài sản có trên đất do ông bà xây dựng, lắp đặt.

Hội đồng xét xử, xét thấy: Ngày 11 tháng 3 năm 2016 Ủy ban nhân dân phường Trà B được Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 625747 đối với thửa đất số 78, tờ bản đồ số 75, diện tích 547,4m² tại Tổ 2, phường Trà B, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân phường Trà B đã làm thủ tục bàn giao diện tích quyền sử dụng đất, hội trường, tài sản trên đất cho Tổ dân phố 2 và giao bản phô tô giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ dân phố để sử dụng vào mục đích sinh hoạt cộng đồng.

Trước khi thừa đất được Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ủy ban nhân dân phường Trà B thì tổ dân phố 2 là người quản lý, sử dụng và cho ông Trịnh Xuân T và bà Nguyễn Thị T1 thuê mặt bằng kinh doanh buôn bán từ năm 2004, nhưng không làm hợp đồng thành văn bản. Đến năm 2016 sau khi được Ủy ban nhân dân phường Trà B bàn giao quản lý, tổ dân phố 2 do ông Lê Bá T2 làm tổ trưởng hợp bàn thống nhất tiếp tục cho bà Nguyễn Thị T1 và ông Trịnh Xuân T thuê mặt bằng để buôn bán, nhưng không báo cáo và không nộp tiền thuê được từ việc cho thuê mặt bằng về Ủy ban nhân dân phường. Tổ dân phố 2 do ông Lê Bá T2 đứng tên trong hợp đồng thuê với ông T bà T1 thời hạn thuê từng năm, trả tiền thuê theo quý, số tiền thuê có được tổ dân phố sử dụng vào việc sinh hoạt chung của tổ. Đến hết năm 2020 thì tổ dân phố 2 và ông T bà T1 không tiếp tục ký hợp đồng thuê. Sau đó thanh tra thành phố P kiểm tra phát hiện, yêu cầu thu hồi quyền sử dụng đất, chấm dứt việc cho thuê. Ủy ban nhân dân phường Trà B và tổ dân phố 2 nhiều lần làm việc và thông báo cho bà T1 ông T trả lại quyền sử dụng đất và hội trường của tổ, nhưng bà T1 ông T vẫn không đồng ý trả. Tại phiên tòa bà Nguyễn Thị T1 thừa nhận quyền sử dụng đất, hội trường tổ dân phố 2 là của Ủy ban nhân dân phường Trà B và đồng ý trả lại, nhưng xin được lưu cư cho đến hết năm 2025 mới trả đồng thời sẽ tự nguyện tháo dỡ, di dời các tài sản của gia đình lắp đặt xây dựng thêm đi nơi ở mới. Ủy ban nhân dân phường Trà B chỉ đồng ý để gia đình bà T1 di dời trả lại quyền sử dụng đất và tài sản cho phường chậm nhất là ngày 31/5/2025. Hội đồng xét xử xét thấy việc Tổ dân phố ký kết hợp đồng cho thuê mặt bằng với ông Trịnh Xuân T và bà Nguyễn Thị T1 là trái thẩm quyền, không được sự ủy quyền của Ủy ban nhân dân phường Trà B là chủ sử dụng đất hợp pháp, nên hợp đồng vô hiệu, nhưng đến nay hợp đồng đã hết hạn, các bên không có tranh chấp, yêu cầu giải quyết gì về hợp đồng, bị đơn cũng đồng ý trả lại quyền sử dụng đất và tài sản cho Ủy ban nhân dân phường Trà B nên HĐXX không xem xét giải quyết về hợp đồng thuê mặt bằng giữa tổ dân phố 2 với ông Trịnh Xuân T và bà Nguyễn Thị T1. Đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước thống nhất quản lý, đại diện chủ sở hữu, không một cá nhân, tổ chức nào được xâm phạm, chiếm hữu, sử dụng bất hợp pháp. Ông T và bà T1 chiếm hữu, sử dụng quyền sử dụng đất trên cơ sở hợp đồng thuê với tổ dân phố 2 và hợp đồng thuê đã hết hạn từ tháng 12 năm 2020, hơn nữa hợp đồng thuê vô hiệu, nên hiện nay ông T bà T1 chiếm hữu, sử dụng quyền sử dụng đất và hội trường Tổ dân phố 2 là không hợp pháp, không có căn cứ pháp luật. Ủy ban nhân dân phường Trà B là chủ sử dụng đất hợp pháp được Nhà nước giao quản lý quyền sử dụng đất tại địa phương nên việc yêu cầu ông Trịnh Xuân T và bà Nguyễn Thị T1 trả lại quyền sử dụng đất và hội trường tổ dân phố 2, có diện tích quyền sử dụng đất 252,3m² cho Ủy ban nhân dân phường Trà B là có cơ sở, đúng quy định của pháp luật cần chấp nhận.

Trong quá trình thuê mặt bằng, ông T và bà T1 có sửa chữa, xây dựng lắp đặt thêm tài sản trên đất. Theo Điều 4 của Hợp đồng thuê mặt bằng ngày 21/12/2019 thì: *“Trách nhiệm của bên B: Sử dụng mặt bằng đúng mục đích thuê, khi cần sửa chữa cải tạo theo nhu cầu sử dụng riêng sẽ bàn bạc cụ thể với bên A và phải được bên A chấp thuận và phải tuân thủ các quy định về xây dựng cơ bản của Nhà nước. các chi phí sửa*

chữa này bên B tự bỏ ra và bên A không bồi hoàn lại khi hết hợp đồng thuê”. Theo kết quả xem xét, thẩm định thực tế ngày 11/3/2025 thì bà T1 ông T có xây dựng, lắp đặt thêm công trình tài sản gồm:

-01 nhà tạm khung thép có diện tích 86m², vách xây gạch bao không tô trát, nền gạch Ceramic, mái lợp tôn.

-01 bức tường xây gạch, không tô trát có chiều cao bình quân 2m, chiều dài 10,5m.

-01 chuồng heo, gà có diện tích 29,5m².

-Nhà tạm khung thép có diện tích 75,7m² có hệ thống cửa cuốn phía trước, thuộc phần ngoài chỉ giới xây dựng.

Tài sản gắn liền với đất của Ủy ban nhân dân phường Trà B gồm có 01 phần căn nhà chung kết cấu không thể tách rời với căn nhà tổ dân phố hiện tại có diện tích 68m², móng xây đá, tường xây gạch, nền xi măng, tường trát vữa sơn nước, không có sê nô mặt trước, mái lợp ngói.

Do đó bà T1 ông T phải trả lại cho Ủy ban nhân dân phường Trà B quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là có cơ sở. Đồng thời ông Thiệu bà Tánh phải tháo dỡ, phá dỡ (đối với tài sản không thể tháo dỡ được), di dời các tài sản do ông T bà T1 xây dựng, lắp đặt trên diện tích đất trả lại cho phường. Ủy ban nhân dân phường Trà B sẽ hỗ trợ bà T1 ông T trong việc tháo dỡ, di dời tài sản về nhân công, phương tiện vận chuyển theo khả năng tình hình thực tế với mức hỗ trợ cao nhất có thể.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Trịnh Xuân T và bà Nguyễn Thị T1 phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm để sung quỹ Nhà nước. Do vụ án tranh chấp về quyền sử dụng đất, Tòa án không phải xem xét về giá trị nên các bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự như vụ án dân sự không có giá ngạch theo quy định tại điểm a Khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 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.

Nguyên đơn không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ủy ban nhân dân phường Trà B khởi kiện để bảo vệ lợi ích công cộng, lợi ích Nhà nước theo Khoản 4 Điều 187 của Bộ luật Tố tụng Dân sự nên không phải nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định tại Điều 11 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 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.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Bị đơn phải chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ủy ban nhân dân phường Trà B.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

-Căn cứ Khoản 9 Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm c Khoản 1 Điều 39; các Điều 5, 91, 92, 227, 228, 235, 266 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

-Áp dụng các Điều 163, 164, 166, 158, 194, 197, 198, 199 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 12, 21, 26, 31, 39 của Luật Đất đai năm 2024:

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ủy ban nhân dân phường Trà B.

1.Buộc ông Trịnh Xuân T và bà Nguyễn Thị T1 phải trả lại cho Ủy ban nhân dân phường Trà B, thành phố P, tỉnh Gia Lai quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 78, tờ bản đồ số 75; với diện tích 252,3m² (đất sinh hoạt cộng đồng), có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đường Trường C, có chiều dài 10,63m;

Phía Tây giáp đất ông T3, có chiều dài 10,97m;

Phía Nam giáp thửa đất bà D, có chiều dài 22,96m;

Phía Bắc giáp Hội trường tổ (phần đất không tranh chấp), có chiều dài 23,83m.

Địa chỉ: Số 41x Trường C, tổ 2, phường Trà B, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Và tài sản trên đất:

01 phần căn nhà chung kết cấu không thể tách rời với căn nhà tổ dân phố hiện tại có diện tích 68m², móng xây đá, tường xây gạch, nền xi măng, tường trát vữa sơn nước, không có sê nô mặt trước, mái lợp ngói.

2.Buộc ông Trịnh Xuân T và bà Nguyễn Thị T1 phải tháo dỡ, phá dỡ (đối với các tài sản không thể tháo dỡ được), di dời toàn bộ các tài sản có trên đất do ông Trịnh Xuân T và bà Nguyễn Thị T1 xây dựng, lắp đặt để trả lại diện tích đất 252,m³ cho Ủy ban nhân dân phường Trà B, gồm:

-01 nhà tạm khung thép có diện tích 86m², vách xây gạch bao không tô trát, nền gạch Ceramic, mái lợp tôn do ông Trịnh Xuân T và bà Nguyễn Thị T1 xây dựng.

-01 bức tường xây gạch, không tô trát có chiều cao bình quân 2m, chiều dài 10,5m do ông Trịnh Xuân T và bà Nguyễn Thị T1 xây dựng.

-01 chuồng heo, gà có diện tích 29,5m² do ông Trịnh Xuân T và bà Nguyễn Thị T1 xây dựng.

-Nhà tạm khung thép có diện tích 75,7m² có hệ thống cửa cuốn phía trước, thuộc phần ngoài chỉ giới xây dựng do ông Trịnh Xuân T và bà Nguyễn Thị T1 xây dựng.

(Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/3/2025).

-Căn cứ các Điều 143, 144, 147, 156, 157, 158, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 11, 24, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

1.Về tiền án phí:

Buộc ông Trịnh Xuân T và bà Nguyễn Thị T1 phải liên đới chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm sung quỹ Nhà nước.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tài sản:

Tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000đ (Năm triệu đồng). Ông Trịnh Xuân T và bà Nguyễn Thị T1 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ủy ban nhân dân phường Trà B toàn bộ số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000đ.

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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án hôm nay (16/5/2025), các đương sự có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm. Người vắng mặt có quyền kháng cáo kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai tại nơi cư trú.

“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 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”.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND TP P;
- THA DS TP P (Để thi hành);
- Các đương sự;
- Lưu hs, vp.

Hoàng Văn Tiến