

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ ĐÔNG HÒA
TỈNH PHÚ YÊN

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

Bản án số: 20/2025/DS-ST

Ngày: 28-4-2025

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất;
Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử
dụng đất; Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ ĐÔNG HÒA, TỈNH PHÚ YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Hữu Duyên.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Ngô Thái Lâm.
- Ông Nguyễn Đăng Đúng.

- Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Thị Thanh Thái – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Thành Sơn – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 179/2022/TLST-DS ngày 12 tháng 12 năm 2022, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/2025/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 3 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 23/2025/QĐST-DS ngày 08 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Trần Văn H, sinh năm 1962; trú tại: khu phố Đ, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. (Có mặt)

2. Bị đơn (có yêu cầu phản tố): ông Đỗ Văn H1, sinh năm 1977; trú tại: khu phố Đ, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. (Có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Phạm Thị Thúy T, sinh năm 1968 và ông Phạm L, sinh năm 1956 (có yêu cầu độc lập); cùng trú tại: Khu phố D, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Người đại diện theo uỷ quyền: ông Lê Huy V, sinh năm 2001; địa chỉ: C N, Phường E, thành phố T, tỉnh Phú Yên. (Có mặt)

3.2. Bà Phan Thị Ú, sinh năm 1982 (có yêu cầu độc lập cùng với đơn phản tố của bị đơn); nơi cư trú: khu phố Đ, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên.

(Có mặt)

3.3. Ông Nguyễn T1, sinh năm 1969 (*có yêu cầu độc lập*); địa chỉ: khu phố Đ, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. (Vắng mặt). Người đại diện theo uỷ quyền: bà Lê Thị Kim M, sinh năm 1969; địa chỉ: khu phố Đ, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn T1: ông Đoàn Cửu V1 – Luật sư, Công ty L3 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh P. (Có mặt)

3.4. Bà Lê Thị H2, sinh năm 1949; địa chỉ: khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. (Vắng mặt)

3.5. Ông Ngô Văn C (Ngô C), sinh năm 1953 và bà Nguyễn Thị E, sinh năm 1957; địa chỉ: khu phố Đ, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. (Vắng mặt)

3.6. Ủy ban nhân dân phường H. (Vắng mặt)

3.7. Ủy ban nhân dân thị xã Đ. (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 28/6/2022, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên toà nguyên đơn ông Trần Văn H trình bày:

Ông (Trần Văn H) được mẹ là cụ Lê Thị Khen T2 cho ông thừa đất số 116, tờ bản đồ 21, diện tích 828,8m², có tứ cận: Đông giáp đất của ông (Trần Văn H), giáp đất ông Huỳnh Văn L1, Nam giáp đất ông Huỳnh T3, Tây giáp đất bà Trần Thị H3 (tên thường gọi là L2) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 487679 cấp ngày 06/8/2013, chỉnh lý sang tên ông Trần Văn H vào ngày 05/11/2019. Nguồn gốc thừa đất nói trên là của cha mẹ ông là cụ Trần T4 (chết) và cụ Lê Thị K thuộc một phần thừa 505, tờ bản đồ 68-B, tiếp giáp thừa đất nói trên.

Năm 2020, ông Đỗ Văn H1 cất nhà trên thừa đất 116, ông H nhiều lần ngăn cản nhưng không thành, ông H1 vẫn xây dựng nhà ở. Ông H1 lấn đất chiều rộng 7,5m, chiều dài 29m, phần diện tích đất này có giá trị đất là 36.000.000 đồng. Do đó, ông H khởi kiện yêu cầu ông Đỗ Văn H1 trả lại đất chiếm của ông.

Tại đơn phản tố ngày 28/8/2023 và tại phiên toà, bị đơn ông Đỗ Văn H1 trình bày:

Ngày 15/12/2004 âm lịch, ông (Đỗ Văn H1) và bà Phạm Thị Thúy T (dì ruột của ông) có mua chung lô đất của vợ chồng ông Ngô C với chiều ngang mặt đường 16m, chiều dài thừa đất là 48m, mua bán bằng giấy tay. Thừa đất nêu trên thuộc một phần thừa 27, tờ bản đồ 68B, đo năm 1995 (hiện nay là thừa đất số 104, tờ bản đồ 21). Sau khi mua đất thì bà Phạm Thị Thúy T cho vợ chồng ông H1, bà Ú sinh sống trên thừa đất này trên ngôi nhà cũ của ông Ngô Chính . Đến năm 2007, viết giấy tay có xác nhận của thôn cho vợ chồng ông (Phạm Thị Ú, Đỗ Văn H1) một nửa lô đất, vợ chồng ông sinh sống ổn định từ năm 2004 đến năm 2019.

Năm 2019, sau khi nhà nước thu hồi đất để làm đường H có thu hồi đền

bù ngôi nhà vợ chồng ông đang ở, sau đó vợ chồng ông xây dựng nhà mới trên nền ngôi nhà cũ của ông Ngô C thì ông Trần Văn H tranh chấp và kiện vợ chồng ông chiếm đất của gia đình ông H.

Qua nhiều lần hoà giải tại UBND phường H, ông H đưa ra chứng cứ không đúng, sai số thửa, sổ đỏ (Giấy CNQSD đất) cũng không chính xác, được hoà giải nhiều lần nhưng không thành. Ông H nhiều lần làm phiền cũng như quấy phá gia đình ông. Do đó, ông yêu cầu Toà án bác yêu cầu khởi kiện của ông H và đồng thời căn cứ vào giấy tặng cho của bà Phạm Thị Thúy T, ông H1 yêu cầu công nhận cho vợ chồng ông H1 thửa đất số 104, tờ bản đồ số 21 thuộc quyền sở hữu hợp pháp của vợ chồng ông vì gia đình ông đã sinh sống ổn định, lâu dài trên thực tế để gia đình ông H1 có cơ sở xin cấp giấy chủ quyền đất.

Đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Thúy T, ông Phạm L do ông Lê Huy V trình bày:

Ngày 15/12/2004 (âm lịch), vợ chồng bà (Phạm Thị Thúy T, ông Phạm L) do bà T đứng tên mua thửa đất của vợ chồng ông Ngô Văn C (N), bà Nguyễn Thị E với diện tích mặt tiền 10,5m, chiều sâu 45m với giá 89.000.000đ (Tám mươi chín triệu đồng). Tiếp đó, ngày 03/4/2005, vợ chồng bà T, ông L cũng do bà T đứng tên mua lại thửa đất liền kề của bà Lê Thị H2 với chiều ngang 5m, chiều sâu 40m mà bà H2 trước đó cũng mua của ông Ngô C theo giấy viết tay ngày 04/6/2004 với giá 45.000.000đ (Bốn mươi lăm triệu đồng). Như vậy, tổng cộng vợ chồng bà T, ông L mua đất của vợ chồng ông C và bà H2 có mặt tiền đường là 15,5m, đã thanh toán đầy đủ tiền.

Vợ chồng bà T, ông L sau đó có kê khai cho UBND xã (nay là phường) Hoà Hiệp Nam biết để vợ chồng bà T, ông L thực hiện nghĩa vụ tài chính, đứng tên trong hồ sơ địa chính. Do đó, khi Nhà nước thu hồi đất 156,3m² để mở rộng đường H đi V đã bồi thường cho vợ chồng bà T, ông L theo Quyết định số 955/QĐ-UBND ngày 31/7/2020 của UBND thị xã Đ; và được chính quyền địa phương hướng dẫn cho vợ chồng bà làm thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn lại. Ngày 26/9/2022, vợ chồng bà T đã thuê Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh P trích lục đo đạc thửa đất còn lại sau khi bị thu hồi mà vợ chồng bà T đã mua của vợ chồng ông C và bà H2 thửa số 281, trích đo hợp thành từ thửa đất 104 và thửa 105, tờ bản đồ 21 (theo Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 34-2022), tọa lạc tại khu phố Đ, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên.

Sau đó, vợ chồng bà T, ông L làm đơn đăng ký để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên vào ngày 23/11/2022, được UBND phường H xác nhận vào ngày 09/02/2023, chuyển lên UBND thị xã Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà T, ông L theo luật định, làm căn cứ để vợ chồng bà T, ông L thực hiện đầy đủ quyền tặng cho lại thửa đất cho vợ chồng ông Đỗ Văn H1 (cháu ruột bà T) mà vợ chồng bà T, ông L đã cam kết tặng cho từ năm 2005, vợ chồng H1 đã ở từ đó cho đến nay.

Nhưng sau đó, vợ chồng bà T, ông L được biết ông Trần Văn H vô cớ khởi kiện đòi đất của Đỗ Văn H1 thửa đất 104 thuộc một phần thửa 281 của vợ

chồng bà T đang làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, thửa đất 105 thuộc một phần thửa 281 của vợ chồng bà T, ông L đang làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn T1 theo giấy viết tay ngày 10/5/2014 mà ông T1 cung cấp. Nay, ông T1 khởi kiện vợ chồng bà T, ông L thì vợ chồng bà T, ông L chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T1, đề nghị Toà án công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 10/5/2014 giữa vợ chồng bà T, ông L với ông Nguyễn Tâm .1

Do đó, vợ chồng bà T, ông L khởi kiện đề nghị Toà án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn H; công nhận thửa đất số 281 (hợp thành từ thửa 104 và thửa 105 theo Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 34-2022), tờ bản đồ 21, tọa lạc tại khu phố Đ, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên có nguồn gốc là của vợ chồng bà T, ông L; để vợ chồng bà T, ông L thực hiện nghĩa vụ tặng cho lại thửa 104 cho vợ chồng Đỗ Văn H1, Phan Thị Ú và chuyển nhượng thửa 105 cho ông Nguyễn T1 theo đúng quy định pháp luật.

Tại đơn khởi kiện đề ngày 02/01/2025, lời khai có tại hồ sơ và tại phiên toà, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn T1 và người đại diện theo uỷ quyền, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T1 thống nhất trình bày:

Vợ chồng bà Phạm Thị Thúy T, ông Phạm L cần tiền nên chuyển nhượng lại một phần thửa 281, tờ bản đồ 21 theo Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 34-2022 là thửa 105, tờ bản đồ 21, tọa lạc tại khu phố Đ, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên, có tứ cận: Đông giáp Quốc lộ B cũ đường đi P - B (nay là đường H); Tây giáp đất ông T3; Bắc giáp đất ông Trần Q; Nam giáp nhà đất ông Đỗ Văn H1, có bề ngang 7,75m và chiều sâu 45m, với số tiền 68.000.000đ (Sáu mươi tám triệu đồng) theo giấy chuyển nhượng viết tay lập 10/5/2014.

Bà T, ông L cam kết sẽ làm thủ tục cấp giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 281 (theo Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 34-2022) xong sẽ tách thửa 105 sang tên cho ông Nguyễn Tâm .1 Nhưng sau đó, ông Trần Văn H khởi kiện nên thủ tục hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T, ông L bị trả lại. Bà T, ông L thông báo cho ông Nguyễn T1 được biết Toà án nhân dân thị xã Đông Hoà đang giải quyết tranh chấp thửa đất 105 mà ông T1 mua lại nên ông Nguyễn T1 khởi kiện yêu cầu Toà án xem xét công nhận hợp đồng chuyển nhượng ngày 10/5/2014 được ký kết giữa ông Nguyễn T1 với vợ chồng bà Phạm Thị Thúy T, ông Phạm L để ông T1 tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất 105 thuộc một phần thửa 281, tờ bản đồ 21 (theo Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 34-2022), ông Nguyễn T1 được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Ú có yêu cầu độc lập trình bày: thống nhất như lời trình bày tại đơn khởi kiện ngày 28/8/2023 mà bà cùng đứng đơn với chồng bà ông Đỗ Văn H1. Bà Phan Thị Ú yêu cầu Toà án bác yêu cầu khởi kiện của ông H và đồng thời căn cứ vào giấy tặng cho của vợ chồng ông Phạm L, bà Phạm Thị Thúy T cho vợ chồng bà và ông H1, công nhận thửa đất số 104, tờ bản đồ số 21 thuộc quyền sở hữu hợp pháp của vợ chồng bà

để vợ chồng bà được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô C, bà Nguyễn Thị E trình bày: Giấy chuyển nhượng nhà ở ngày 15/12/2004 âm lịch, ông Ngô C và bà Nguyễn Thị E có ký giấy bán chuyển nhượng nhà ở cho bà Phạm Thị Thúy T (vợ ông Phạm L) với số tiền 89.000.000đ (T4 mươi chín triệu đồng), diện tích đất và nhà mặt tiền là 10,5m, chiều sâu 45m, có giới cận: Đông giáp nhà bà Trần Thị L2; Tây giáp nhà ông Huỳnh L1; Nam giáp rào ông T3; Bắc giáp đường hương lộ (nay là đường H). Trước đó, ngày 04/6/2004 (tức ngày 17/4/2004 âm lịch), vợ chồng ông Ngô C và bà Nguyễn Thị E có bán lô đất cho bà Lê Thị H2 với giá 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng), diện tích có kích thước mặt tiền 5m, chiều sâu 40m, có tứ cận: Đông giáp Hương lộ; Tây giáp đất ông T3; Nam giáp nhà ông Ngô C; Bắc giáp đường nhà ông Huỳnh Lộc .2 Sau đó, vợ chồng ông nghe bà Lê Thị H2 bán lại, vợ chồng ông Đỗ Văn H1 đang ở.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H2 trình bày:

Bà Lê Thị H2 xác nhận Giấy chuyển nhượng đất ở ngày 03/5/2005 là chữ viết, chữ ký của bà. Nội dung Giấy chuyển nhượng đất ở ngày 03/5/2005, bà H2 chuyển nhượng lại lô đất chiều ngang 5m, chiều dài (sâu) 40m, tổng diện tích 200m², tọa lạc tại khu phố Đ, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên cho bà Phạm Thị Thúy T với giá 45.000.000đ (Bốn mươi lăm triệu đồng), bà đã nhận đủ tiền.

Lô đất bà H2 chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Thúy T có nguồn gốc bà H2 mua lại của ông Ngô Chính . Bà H2 đã chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Thúy T nên bà T toàn quyền sử dụng, bà H2 không tranh chấp gì. Vì lý do tuổi cao, đi lại khó khăn nên bà H2 đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt bà.

Tại biên bản hoà giải ngày 22/6/2022 và tài liệu có tại hồ sơ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND phường H trình bày:

Thửa đất ông Trần Văn H tranh chấp với ông Đỗ Văn H1 là thửa 116, tờ bản đồ 21, diện tích 828,8m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Đỗ Văn H1 đang sử dụng thửa đất 104, tờ bản đồ 21 chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng ổn định, đúng với hiện trạng, không sử dụng thửa 116, tờ bản đồ 21.

Thửa 116, tờ bản đồ 21 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 487679 cấp ngày 06/8/2013 do UBND huyện Đ cấp cho hộ bà Lê Thị K, hiện nay theo tờ bản đồ 21 (đo đạc năm 2010, ký duyệt năm 2015) gồm các thửa (hợp thành từ các thửa): một phần thửa 115, đứng tên chủ sử dụng đất Nguyễn Hợp; một phần thửa 116 đứng tên chủ sử dụng đất Phạm Văn T5; một phần thửa 117 đứng tên chủ sử dụng đất Phan Văn T6; một phần thửa 118 đứng tên chủ sử dụng đất Dương Công Nhân được đăng ký vào Sổ Mục kê trang 12. Trước đây, thửa đất 116 theo Giấy chứng nhận số BP 487679 cấp ngày 06/8/2013 nêu trên thuộc thửa 71, tờ bản đồ 68B (đo đạc năm 1995) đứng tên chủ sử dụng đất Trần Tám (chồng bà Lê Thị K) được đăng ký vào Sổ Mục kê năm 1996 trang 65.

Thửa đất 104, tờ bản đồ 21 ông H1 đang sử dụng được đăng ký tại Sổ

Mục kê quyền số 02, trang 11 đứng tên chủ sử dụng đất ông Đỗ Văn H1. Trước đây thửa 104 thuộc một phần thửa 27, tờ bản đồ 68B (đo đạc năm 1995) được đăng ký vào Sổ Mục kê năm 1996 tại quyền số 01, trang 64 đứng tên chủ sử dụng đất Ngô Văn C (N), theo tờ bản đồ 299, đo đạc năm 1983, ký duyệt năm 1988, thửa 104 thuộc một phần thửa 15, tờ thứ 4.

Thửa đất 105, tờ bản đồ 21, diện tích 291,7m², mục đích sử dụng “BHK”; tên người sử dụng, quản lý ông Phạm L tại trang số 11, Sổ Mục kê quyền 002 (Theo hồ sơ địa chính ký duyệt năm 2015). Theo hồ sơ địa chính ký duyệt năm 1997, thửa 105 thuộc một phần thửa đất số 27, tờ bản đồ 68B, diện tích 1.470m², loại đất T, tên chủ sử dụng đất “Ngô Văn C” tại Sổ Mục kê quyền 01, trang 64.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thị xã Đ xin giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tòa án nhân dân thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại phiên tòa:

* Nguyên đơn ông Trần Văn H giữ nguyên lời trình bày và yêu cầu khởi kiện, buộc ông Đỗ Văn H1 phải trả lại diện tích đất 7,5m, chiều dài 29m mà vợ chồng ông H1 xây nhà ở thuộc thửa đất số 116, tờ bản đồ 21, đã được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 487679 cấp ngày 06/8/2013 cho cụ Lê Thị K, đã tặng cho chính lý sang tên ông Trần Văn H vào ngày 05/11/2019.

* Bị đơn ông Đỗ Văn H1 giữ nguyên lời trình bày và bổ sung yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông H, công nhận Giấy cho tặng nhà đất ngày 12/3/2007 có hiệu lực pháp luật và yêu cầu công nhận thửa đất số 104, tờ bản đồ số 21 thuộc quyền sở hữu hợp pháp của vợ chồng ông H1, được tiếp tục quản lý, sử dụng, được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

* Người đại diện theo uỷ quyền của bà Phạm Thị Thúy T trình bày: xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu Tòa án công nhận thửa số 281, trích đo hợp thành từ thửa đất 104 và thửa 105, tờ bản đồ 21 (theo Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 34-2022) thuộc quyền sử dụng của bà T, ông L vì vợ chồng ông Đỗ Văn H1, bà Phan Thị Ú và ông Nguyễn T1 đã khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận thửa đất 104 và thửa 105, tờ bản đồ 21 thuộc quyền sử dụng của họ; bổ sung yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án công nhận các giao dịch theo Giấy cho tặng nhà đất ngày 12/3/2007 và Giấy chuyển nhượng đất nhà ở ngày 10/5/2014 có hiệu lực pháp luật, công nhận thửa đất 104 và thửa 105, tờ bản đồ 21 cho vợ chồng ông Đỗ Văn H1, bà Phan Thị Ú và ông Nguyễn Tâm .1

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn T1 trình bày: căn cứ Điều 129 Bộ luật Dân sự, đề nghị Tòa án công nhận Giấy chuyển nhượng đất nhà ở ngày 10/5/2014 có hiệu lực pháp luật, công nhận thửa đất 105, tờ bản đồ 21 thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Nguyễn T1, ông T1 được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để được công nhận quyền sử dụng đất.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn T1 thống nhất lời trình bày và yêu cầu của Luật sư.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Ú thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của ông Đỗ Văn H1.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, đảm bảo cho đương sự thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật tố tụng dân sự. Đương sự được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nên phải chịu hậu quả pháp lý theo quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì không có căn cứ; đình chỉ giải quyết đơn yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị Thúy T, ông Phạm L; Căn cứ Điều 116, khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 106 Luật Đất đai năm 2003 (tương ứng Điều 167 Luật Đất đai đất đai năm 2013, Điều 27 Luật đất đai năm 2024), chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Đỗ Văn H1, ông Nguyễn T1, công nhận các giao dịch theo Giấy cho tặng nhà đất ngày 12/3/2007 và Giấy chuyển nhượng đất nhà ở ngày 10/5/2014 có hiệu lực pháp luật. Vợ chồng ông Đỗ Văn H1, bà Phan Thị Ú được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất 104, tờ bản đồ 21; ông Nguyễn T1 thửa 105, tờ bản đồ 21 được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng; các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo luật định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn (ông Trần Văn H) khởi kiện yêu cầu bị đơn (ông Đỗ Văn H1) trả phần đất mà vợ chồng ông H1, bà Phan Thị Ú đang ở. Bị đơn khởi kiện đề nghị công nhận Giấy tặng cho đất ngày 12/3/2007 có hiệu lực pháp luật, công nhận thửa đất số 104, tờ bản đồ số 21 thuộc quyền sở hữu hợp pháp của vợ chồng ông Đỗ Văn H1, bà Phan Thị Ú; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Thúy T, ông Phạm Lóp R lại một phần yêu cầu khởi kiện công nhận thửa đất số 281 (hợp thành từ thửa 104 và thửa 105 theo Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 34-2022), tờ bản đồ 21 là hoà toàn tự nguyện nên đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của ông L, bà T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn T1 khởi kiện đề nghị công nhận Giấy chuyển nhượng đất nhà ở ngày 10/5/2014 có hiệu lực pháp luật, đề nghị công nhận thửa đất số

105, tờ bản đồ số 21 thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Nguyễn Tâm .1 Căn cứ khoản 3, 9 Điều 26, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân thị xã Đông Hoà.

[1.2] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được toà án tổng đạt hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án được tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn H buộc ông Đỗ Văn H1 trả lại đất đã lấn chiếm, thấy rằng:

[2.1] Nguyên đơn được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 487679 cấp ngày 06/8/2013, chỉnh lý sang tên ông Trần Văn H vào ngày 05/11/2019 tại thửa đất số 116, tờ bản đồ 21, diện tích 828,8m². Ông Trần Văn H cho rằng thửa đất 116 của ông có tứ cận: Đông giáp đất của ông (Trần Văn H), giáp đất ông Huỳnh Văn L1, Nam giáp đất ông Huỳnh T3, Tây giáp đất bà Trần Thị H3 (tên thường gọi là L2).

[2.2] Theo hồ sơ địa chính do UBND phường H cung cấp: “ Ông Đỗ Văn H1 đang sử dụng thửa đất 104, tờ bản đồ 21 chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng ổn định, đúng với hiện trạng, **không sử dụng** thửa 116, tờ bản đồ 21”. Điều này phù hợp theo hiện trạng sử dụng đất mà Toà án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ ông Trần Văn H chỉ dẫn ranh giới đo đạc thể hiện tại Bản vẽ ngày 31/7/2023 “thửa đất 116 thể hiện nét đứt màu xanh, ở vị trí khác; thửa đất 104, 105 do ông Đỗ Văn H1, ông Nguyễn T1 đang quản lý, sử dụng thể hiện nét đậm liền màu đỏ ở vị trí khác”. Hơn nữa, hiện trạng thửa đất ông Trần Văn H đang tranh chấp với ông Đỗ Văn H1 so với tứ cận ông Trần Văn H đã nêu tại đơn khởi kiện là hoàn toàn khác nhau, cụ thể: theo hiện trạng thửa đất có tứ cận Đông giáp đường H, Tây giáp đất ông Huỳnh T3, Nam giáp đất ông Đàm Thái N (thửa 113); Bắc giáp đất ông Trần Văn Q; và theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thị xã Đ cung cấp thể hiện thửa đất 116 có tứ cận Đông giáp thửa 3/31; Tây giáp thửa 117; Bắc giáp thửa 115; Nam giáp thửa 8/31 (BL 11, 198) – cũng không như tứ cận ông Trần Văn H cho rằng thửa đất 116 của ông có tứ cận: Đông giáp đất của ông (Trần Văn H), giáp đất ông Huỳnh Văn L1, Nam giáp đất ông Huỳnh T3, Tây giáp đất bà Trần Thị H3.

[2.3] Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND thị xã Đ cung cấp: bà Lê Thị K được đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 487679 cấp ngày 06/8/2013 tại thửa đất số 116, tờ bản đồ 21, diện tích 828,8m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 283210 cấp ngày 15/6/2010 tại thửa đất số 505, tờ bản đồ 68-B, diện tích 1.921m². Thửa 116 được chỉnh lý sang tên ông Trần Văn H đứng tên; thửa 505 được tách thành 03 thửa 525 (chỉnh lý sang tên cho ông Trần Đ), 526 và 527 (BL 181); thửa 526 (tách thành 02 thửa 115 và thửa 116 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 487679 cấp ngày 06/8/2013); thửa 527 tách thành 02 thửa 551 và 552. Như vậy, thửa 116 có nguồn gốc được tách ra từ thửa 526 (thửa 526 được tách từ 505). Theo Trích lục Bản đồ địa chính khu đất (BL 181) thì thửa 526 có tứ cận: Bắc giáp thửa 72;

Nam giáp thửa 525 và thửa 491; Đông giáp thửa 70; Tây giáp thửa 493, phù hợp theo tứ cận thể hiện trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 487679 cấp ngày 06/8/2013 cho bà Lê Thị K, chỉnh lý sang tên ông Trần Văn H vào ngày 05/11/2019.

[2.4] Từ những phân tích trên, nguyên đơn căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 487679 cấp ngày 06/8/2013 để cho rằng thửa 104 (vợ chồng ông Đỗ Văn H1 đang ở, quản lý, sử dụng) và thửa 105 (ông Nguyễn T1 đang quản lý, sử dụng) là thuộc thửa 116 là không đúng với hiện trạng, không đúng theo tứ cận trên thực tế nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở để được chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Đỗ Văn H1, bà Phan Thị Ú; vợ chồng bà Phạm Thị Thúy T, ông Phạm L; và của ông Nguyễn T1, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3.1] Theo hồ sơ địa chính do UBND phường H cung cấp thể hiện: Thửa đất 104, tờ bản đồ 21 ông H1 đang sử dụng được đăng ký tại Sổ Mục kê quyền số 02, trang 11 đứng tên chủ sử dụng đất ông Đỗ Văn H1. Trước đây thửa 104 thuộc một phần thửa 27, tờ bản đồ 68B (đo đạc năm 1995) được đăng ký vào Sổ Mục kê năm 1996 tại quyền số 01, trang 64 đứng tên chủ sử dụng đất Ngô Văn C; theo tờ bản đồ 299, đo đạc năm 1983, ký duyệt năm 1988, thửa 104 thuộc một phần thửa 15, tờ thứ 4. Thửa đất 105, tờ bản đồ 21, diện tích 291,7m², mục đích sử dụng “BHK”; tên người sử dụng, quản lý ông Phạm L tại trang số 11, Sổ Mục kê quyền 002 (Theo hồ sơ địa chính ký duyệt năm 2015); theo hồ sơ địa chính ký duyệt năm 1997, thửa 105 thuộc một phần thửa đất số 27, tờ bản đồ 68B, diện tích 1.470m², loại đất T, tên chủ sử dụng đất “Ngô Văn C” tại Sổ Mục kê quyền 01, trang 64. Như vậy, thửa 104 và 105, tờ bản đồ 21 có nguồn gốc là của ông Ngô Văn C (N), bà Nguyễn Thị E, phù hợp theo lời khai của ông Ngô Văn C, bà Lê Thị H2.

[3.2] Ông Ngô Văn C, bà Nguyễn Thị E xác nhận có chuyển nhượng nhà đất ở cho bà Phạm Thị Thúy T theo Giấy chuyển nhượng nhà ở ngày 15/12/2004 âm lịch với số tiền 89.000.000 đồng, diện tích đất và nhà mặt tiền là 10,5m, chiều sâu 45m; và có bán lô đất cho bà Lê Thị H2, diện tích có kích thước mặt tiền 5m, chiều sâu 40m theo Giấy chuyển nhượng đất ở ngày 04/6/2004 cho bà Lê Thị H2. Bà Lê Thị H2 xác nhận chuyển nhượng lại thửa đất đã mua của ông Ngô Văn C, bà Nguyễn Thị E cho bà Phạm Thị Thúy T theo Giấy chuyển nhượng đất ở ngày 03/5/2005. Như vậy, bà Phạm Thị Thúy T được nhận chuyển nhượng 02 thửa đất có bề ngang 15,5m² tiếp giáp đường H. Điều này phù hợp tại Quyết định số 955/QĐ-UBND ngày 31/7/2020 của UBND thị xã Đ về việc thu hồi đất của hộ bà Phạm Thị Thúy T thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ 68B như hồ sơ địa chính UBND phường H cung cấp (BL 75); và hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận diện tích thửa đất còn lại sau khi bị thu hồi của bà Phạm Thị Thúy T (BL 67 – 71). Do đó, lời trình bày của vợ chồng bà Phạm Thị Thúy T, ông Phạm L về nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất số 27 (nay là thửa 104 và 105), bị thu hồi một phần diện tích đất để mở rộng đường H và bị trả hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn lại vì lý do thửa đất tranh chấp là có cơ sở.

[3.3] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị Thúy T7 và ông Phạm L xác nhận đã tặng cho lại 01 phần diện tích thửa đất số 27, nay là thửa 104, tờ bản đồ 21 cho vợ chồng ông Đỗ Văn H1, bà Phan Thị Ú theo Giấy cho tặng nhà đất ngày 12/3/2007; và đã chuyển nhượng phần diện tích còn lại nay là thửa 105, tờ bản đồ 21 cho ông Nguyễn T1 theo Giấy chuyển nhượng đất nhà ở ngày 10/5/2014 như lời vợ chồng Đỗ Văn H1, Phan Thị Ú và ông Nguyễn T1 trình bày. Đây là những tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3.4] Thửa 104 và 105, tờ bản đồ 21 theo Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 34-2022 có bề rộng mặt tiền tiếp giáp đường Hùng Vương là 15,74m và theo Bản vẽ hiện trạng thửa đất ngày 24/7/2023 có bề ngang 15,73m. Trong đó, thửa 104 có bề ngang 8,05m, diện tích 299,3m² (trong đó 172,2m² nằm ngoài chỉ giới quy hoạch giao thông, 127,1m² (6,4 + 3 + 36,9 + 52,8 + 6,7 + 21.3) nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông) và thửa 105, diện tích 253,7m² (trong đó 155,5m² đất nằm ngoài chỉ giới quy hoạch giao thông, 98,2m² (52,9 + 45,3) nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông) đủ điều kiện tách thửa theo Điều 220 Luật Đất đai năm 2024 và Quyết định số 46/2024/QĐ-UBND ngày 10/10/2024 của UBND tỉnh P quy định về điều kiện và diện tích tối thiểu của việc tách thửa.

[3.5] Các giao dịch giữa ông Ngô Văn C, bà Nguyễn Thị E với bà Phạm Thị Thúy T; giữa bà Lê Thị H2 với bà Phạm Thị Thúy T; và giữa bà Phạm Thị Thúy T với vợ chồng Đỗ Văn H1, Phan Thị Ú và ông Nguyễn T1 vi phạm về hình thức, không thể công chứng, chứng thực khi thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, giao dịch đang được thực hiện, về nội dung, hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết là đúng với quy định tại điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015. Như vậy, tại thời điểm các bên thỏa thuận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chỉ lập giấy viết tay thể hiện nội dung thỏa thuận nhưng thửa đất các bên đang tranh chấp đã được ông Ngô Văn C sau này được chỉnh lý thành ông Phạm L (chồng bà Phạm Thị Thúy T) đứng tên trong hồ sơ địa chính. Theo quy định tại Điều 116, khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì tuy giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các bên không tuân thủ về hình thức được quy định tại khoản 1 Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015 nhưng giữa ông Ngô Văn C, bà Nguyễn Thị E với bà Phạm Thị Thúy T; giữa bà Lê Thị H2 với bà Phạm Thị Thúy T; và giữa bà Phạm Thị Thúy T, ông Phạm L với ông Nguyễn T1 đã thực hiện xong nghĩa vụ với nhau; bên có đất đã giao đất, nhận đủ tiền và bên nhận chuyển nhượng đã thanh toán đủ tiền, nhận đất và sử dụng nên giao dịch giữa các bên được công nhận hiệu lực. Đồng thời, giữa bà Phạm Thị Thúy T, ông Phạm L với vợ chồng ông Đỗ Văn H4, bà Phan Thị Ú đã hoàn thành việc tặng cho đất, vợ chồng ông Đỗ Văn H4, bà Phan Thị Ú đã xây dựng nhà kiên cố trên phần đất đã tặng cho. Vì các giao dịch (hợp đồng) giữa các bên được công nhận hiệu lực nên yêu cầu của vợ chồng ông Đỗ Văn H4, bà Phan Thị Ú và ông Nguyễn T1 được chấp nhận, các bên được quyền

tiếp tục quản lý, sử dụng các thửa đất 104, 105 và được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được công nhận quyền sử dụng đất.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản: với tổng cộng số tiền 23.000.000 đồng (chi phí xem xét, thẩm định 02 lần với số tiền 21.000.000 đồng; chi phí định giá 2.000.000 đồng) nguyên đơn phải chịu đối với yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất không được chấp nhận với số tiền 23.000.000 đồng; nguyên đơn đã nộp tạm ứng 20.000.000 đồng bị đơn tự nguyện chịu 3.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản (đã nộp đủ).

[6] Về án phí: Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp về quyền sử dụng đất không được chấp nhận nên phải chịu án phí không có giá ngạch; yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn H1, bà Phạm Thị Ú1; ông Nguyễn T1 được chấp nhận và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Thúy T, ông Phạm Lóp R lại yêu cầu khởi kiện, ông Phạm L thuộc đối tượng miễn án phí nên hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho ông Đỗ Văn H1, bà Phạm Thị Ú1; bà Phạm Thị Thúy T, ông Phạm L và ông Nguyễn Tâm .1

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 5, khoản 2 Điều 91, các Điều 147, 157, 165, 227 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 116, khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 106 Luật Đất đai năm 2003 (tương ứng Điều 167 Luật Đất đai đất đai năm 2013, Điều 27 Luật đất đai năm 2024); Áp dụng Điều 26, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn H về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với bị đơn ông Đỗ Văn H1, vì không có căn cứ.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn H1, bà Phạm Thị Ú1, về “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”, vì có căn cứ.

2.1. Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo Giấy cho tặng nhà đất lập ngày 12/3/2007 được ký kết giữa bà Phạm Thị Thúy T với bà Phan Thị Ú có hiệu lực pháp luật.

2.2. Ông Đỗ Văn H1, bà Phạm Thị Ú1 được tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất 104, tờ bản đồ 21, diện tích 299,3m² (trong đó có 172,2m² đất nằm ngoài chỉ giới quy hoạch giao thông, 127,1m² nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông),

có tứ cận: Đông giáp đường H, Tây giáp đất ông Huỳnh T3, Nam giáp đất ông Đàm Thái N (thửa 113), Bắc giáp thửa đất 105 ông Nguyễn T1 (kèm theo 02 bản vẽ).

Ông Đỗ Văn H1, bà Phạm Thị Ú1 được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn T1, về “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, vì có căn cứ.

3.1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy chuyển nhượng đất nhà ở ngày 10/5/2014 được ký kết giữa bà Phạm Thị Thúy T, ông Phạm L với ông Nguyễn T1 có hiệu lực pháp luật.

3.2. Ông Nguyễn T1 được tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất 105, tờ bản đồ 21, diện tích 253,7m² (trong đó có 155,5m² đất nằm ngoài chỉ giới quy hoạch giao thông, 98,2m² nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông), có tứ cận: Đông giáp đường H, Tây giáp đất ông Huỳnh T3, Nam giáp nhà đất ông Đỗ Văn H1, bà Phan Thị Ú (thửa 104), Bắc giáp đất ông Trần Văn Q (kèm theo 02 bản vẽ).

Ông Nguyễn T1 được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

4. Đình chỉ giải quyết đơn yêu cầu độc lập theo Thông báo thụ lý số: 59/2023/TBTLBS-DS ngày 23 tháng 8 năm 2023, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn bà Phạm Thị Thúy T, ông Phạm L với bị đơn ông Trần Văn H.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản:

5.1. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đỗ Văn H1, bà Phan Thị Ú tự nguyện chịu 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản.

5.2. Ông Trần Văn H phải chịu 20.000.000đ (*Hai mươi triệu đồng*), đã nộp đủ.

6. Về án phí:

6.1. Ông Trần Văn H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 900.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền số 0006612 ngày 08/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên, nên hoàn trả lại cho ông Trần Văn H số tiền 600.000đ (*Sáu trăm nghìn đồng*).

6.2. Hoàn trả lại cho bà Phạm Thị Thúy T, ông Phạm L số tiền 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí sơ thẩm số 0007092 ngày 23/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đông Hoà, tỉnh Phú Yên.

6.3. Hoàn trả lại cho ông Đỗ Văn H1, bà Phan Thị Ú số tiền 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí sơ thẩm số 0007100 ngày 28/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đông Hoà, tỉnh Phú Yên.

6.4. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn T1 số tiền 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí sơ thẩm số 0003621 ngày 03/01/2024 (2025) của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đông Hoà, tỉnh Phú Yên.

7. 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, 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 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.

8. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKSND Thị xã, Tỉnh;
- Chi cục THADS thị xã Đông Hoà;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hữu Duyên