

Bản án số: 17/2020/DSST  
Ngày: 01/9/2020  
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TUY AN, TỈNH PHÚ YÊN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Thị Xuân Hương.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Phan Thị Hồng Tuyết và bà Đỗ Thị Hải.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Ngọc Hà – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thanh Tâm – Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 77/2018/TLST-DS ngày 03 tháng 12 năm 2018 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 24/2020/QĐXX-ST ngày 17 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

\* *Nguyên đơn:* Ông **Trần Ngọc L** – sinh năm 1952; Địa chỉ: thôn P, xã An C, huyện A, tỉnh Phú Yên, có mặt.

\* *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:* Ông **Ngô Minh T** – Luật sư Văn phòng luật sư O thuộc Đoàn luật sư tỉnh Phú Yên; Địa chỉ: 265 đường N, phường p, thành phố H, tỉnh Phú Yên, có mặt.

\* *Bị đơn:* Ông **Nguyễn S** – sinh năm 1967; Địa chỉ: thôn P, xã An C, huyện A, tỉnh Phú Yên, có mặt.

\* *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. **Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Phú Yên:** Ông **Nguyễn Ngọc V**, chức vụ – Phó trưởng Phòng tài nguyên và môi trường huyện A, có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. **Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã C, huyện A, tỉnh Phú Yên:** Ông **Bùi Khắc S** – sinh năm 1980; chức vụ: công chức địa chính – xây dựng, có mặt.

3. Bà **Nguyễn Thị Thanh L** – sinh năm 1954; Địa chỉ: thôn P, xã An C, huyện A, tỉnh Phú Yên, có mặt.

4. Bà **Phạm Thị L** – sinh năm 1967; Địa chỉ: thôn P, xã An C, huyện A, tỉnh Phú Yên, có mặt.

5. Chị **Nguyễn Thị N** – sinh năm 1987; Địa chỉ: thôn P, xã An C, huyện A, tỉnh Phú Yên, vắng mặt.

6. Chị **Nguyễn Thị Mỹ T** – sinh năm 1991; Địa chỉ: thôn P, xã An C, huyện A, tỉnh Phú Yên, vắng mặt.

7. Chị **Nguyễn Thị Mỹ S** – sinh năm 1993; Địa chỉ: thôn P, xã An C, huyện A, tỉnh Phú Yên, vắng mặt.

\* *Người đại diện theo ủy quyền của chị N, chị T và chị S:* Ông **Nguyễn S** – sinh năm 1967; Địa chỉ: thôn P, xã An C, huyện A, tỉnh Phú Yên, có mặt.

8. Anh **Trần Ngọc H** – sinh năm 1976; Địa chỉ: thôn P, xã An C, huyện A, tỉnh Phú Yên, vắng mặt.

9. Chị **Trần Thị Diệu H** – sinh năm 1979; Địa chỉ: thôn P, xã An C, huyện A, tỉnh Phú Yên, vắng mặt.

10. Chị **Trần Thị Huyền N** – sinh năm 1987; Địa chỉ: thôn P, xã An C, huyện A, tỉnh Phú Yên, vắng mặt.

11. Chị **Trần Thị Tố L** – sinh năm 1989; Địa chỉ: thôn P, xã An C, huyện A, tỉnh Phú Yên, vắng mặt.

\* *Người đại diện theo ủy quyền của anh H, chị H, chị N, chị L:* ông **Trần Ngọc L** – sinh năm 1952; Địa chỉ: Thôn P, xã An C, huyện A, tỉnh Phú Yên, có mặt.

12. Ông **Phạm Ngọc T** – sinh năm 1948; Địa chỉ: thôn P, xã An C, huyện A, tỉnh Phú Yên, có đơn xin xét xử vắng mặt.

13. Ông **Nguyễn Xuân H** – sinh năm 1938; Địa chỉ: thôn P, xã An C, huyện A, tỉnh Phú Yên, có đơn xin xét xử vắng mặt.

\* *Người làm chứng:* Bà **Nguyễn Thị P** – sinh năm 1968; Địa chỉ: thôn P, xã An C, huyện A, tỉnh Phú Yên, có đơn xin xét xử vắng mặt.

#### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* *Theo đơn khởi kiện, các tài liệu là chứng cứ có tại hồ sơ và tại phiên tòa, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:* Năm 1993, khi cân đối giao đất theo Nghị định 64/CP của Chính phủ, hộ gia đình ông Trần Ngọc L có 07 nhân khẩu gồm: Trần Ngọc L, Nguyễn Thị Thanh L, Trần Thị Tố L, Trần Thị Huyền N, Trần Thị Diệu H, Trần Ngọc H, Trần Thị Hải Y (đã chết, không có chồng con), được giao diện tích đất 555m<sup>2</sup>, thửa số 85, tờ bản đồ số 07, bản đồ 299; có giới cận: Đông giáp nương và đất, nhà ông S, Tây giáp đất ông Phan Văn T, Nam giáp đất ông Phan Văn T và ông S, Bắc giáp đất ông S, tại địa chỉ: thôn P, xã An C, huyện A, tỉnh Phú Yên. Đất có nguồn gốc của gia đình ông Nguyễn S. Do chưa có nhu cầu sử dụng, nên ngày 13/01/1996 ông L lập giấy chuyển nhượng, không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền diện tích đất 555 m<sup>2</sup> này cho ông S với giá 300.000đ cho đến mãn khoán; ngày 01/02/1999, ông L được Ủy ban nhân dân huyện Tuy An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đã hết thời hạn mãn khoán 20 năm, thời hạn chuyển nhượng theo thỏa thuận của các bên trên hợp đồng đã hết. Nên ông L yêu cầu Tòa án buộc ông S phải trả lại quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Ngọc L do ông L làm đại diện. Tại các lần hòa giải ông L có yêu cầu ông S phải trả tiền canh tác trên đất từ tháng 6/2015 đến ngày tòa án xét xử vụ án 05 năm 02 tháng, với giá 2.000.000đ/năm nhưng tại phiên tòa ông L không yêu cầu. Về giá trị tài sản trên đất đã định giá tại biên bản định giá ngày 20/11/2017, đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông S có trách nhiệm di dời, tháo dỡ các tài sản trên đất trả lại hiện trạng đất màu cho hộ ông Trần Ngọc L. Đối với diện tích đất tranh chấp hiện đã thẩm định lại là 1.214,6m<sup>2</sup>, ông L thống nhất với đo đạc hiện nay, không có yêu cầu gì.

\* Ông Trần Ngọc L thống nhất với trình bày của ông Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp.

\* Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh L, anh Trần Ngọc H, chị Trần Thị Diệu H, chị Trần Thị Huyền N, chị Trần Thị Tô L thống nhất với lời trình bày của ông Trần Ngọc L.

\* **Theo các văn bản trình bày, các lời khai có tại hồ sơ và tại phiên toà, bị đơn ông Nguyễn S trình bày:** Ông thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc, diện tích thửa đất đang tranh chấp giữa ông và ông Trần Ngọc L. Khi nhận chuyển nhượng, vì hiểu lầm diện tích đất nên ông đồng ý nhận chuyển nhượng của ông L với giá 300.000đ. Khi hết thời gian chuyển nhượng, ông có đến Ủy ban nhân dân xã C để xin trích lục thửa đất thì được biết diện tích đất này do hộ ông quản lý sử dụng còn hộ ông L quản lý sử dụng thửa 81, diện tích 555m<sup>2</sup>, không phải thửa 85. Vì vậy, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông trả lại quyền sử dụng diện tích đất đang tranh chấp. Hiện nay đất cân đối cấp theo Nghị định 64/NĐ-CP của Chính phủ cấp cho 05 nhân khẩu thuộc hộ gia đình của ông còn thiếu. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét cấp diện tích đất này cho hộ ông quản lý, sử dụng. Đối với lời khai của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Xuân H, ông Phạm Ngọc T và người làm chứng bà Nguyễn Thị P không chính xác đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận lời khai của những người này. Đối với diện tích đất đo đạc hiện nay khác với đo đạc thể hiện tại giấy chứng nhận, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét vì hộ ông vẫn còn thiếu đất theo Nghị định 64/NĐ-CP của Chính phủ.

\* Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: bà Phạm Thị L, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị Mỹ T, Nguyễn Thị Mỹ S thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn S.

\* Theo các tài liệu có tại hồ sơ và đơn xin xét xử vắng mặt đại diện theo ủy quyền của ủy ban nhân dân huyện A trình bày:

Giữ nguyên ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện A tại Công văn số 340/UBND ngày 04/4/2016, Công văn số 986/UBND ngày 26/7/2016 và Công văn số 148/UBND ngày 14/02/2017 của Ủy ban nhân dân huyện A, hộ ông Trần Ngọc L được cân đối giao đất theo Nghị định 64/CP diện tích 555m<sup>2</sup>, thửa số 85, tờ bản đồ số 7, bản đồ 299, tại thôn P, xã C, huyện A, tỉnh Phú Yên do ông Phạm Ngọc T là người giao đất thực địa cho hộ ông L. Ngày 01/02/1999 ông Trần Ngọc L được Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 555m<sup>2</sup> nêu trên. Nguồn gốc diện tích đất trước khi giao theo Nghị định 64/CP thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Nguyễn S, khi thực hiện cân đối giao đất theo Nghị định 64/CP hộ ông S thừa đất nên tách thửa giao cho hộ ông Trần Ngọc L. Về diện tích đo đạc hiện tại của thửa số 85, tờ bản đồ số 7, bản đồ 299, nay là thửa 816, tờ bản đồ số 5, bản đồ 2012 diện tích 1.214,6m<sup>2</sup> (diện tích giảm 215,4m<sup>2</sup>) giảm so với diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do công tác kỹ thuật đo đạc. Về Phương án cân đối cấp đất theo Nghị định 64/NĐ-CP của Chính phủ, Ủy ban nhân dân huyện A không lưu giữ, riêng dự thảo phương án do Ủy ban nhân dân xã C lưu giữ.

Đại diện Ủy ban nhân dân xã C trình bày: Theo yêu cầu của phương án đề ra thì việc cân giao đất theo ND64 trên cơ sở hiện trạng đã giao khoán, đảm bảo ổn định, không gây xáo trộn, phân chia manh mún. Chỉ điều chỉnh lại diện tích trên cơ sở cân đối vào nhân khẩu nông nghiệp thường trú tại địa phương, thừa thì cắt ra,

thiếu thì giao thêm cho đủ diện tích sản xuất. Vì vậy, diện tích giao cho hộ ông Nguyễn S tại thời điểm đăng ký quyền sử dụng đất cho 5 nhân khẩu sau khi đã tính diện tích quy đổi cho nhân khẩu theo hạng đất và loại đất là phù hợp. Khi cắt diện tích đất thừa từ hộ ông Nguyễn S giao cho hộ ông Trần Ngọc L 555m<sup>2</sup> không ra quyết định thu hồi đất vì hầu hết tại thời điểm bấy giờ khi thực địa cán bộ hợp tác xã ghi vào sổ rồi chỉ cho hộ để kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ra quyết định thu hồi. Về lối đi từ thửa đất tranh chấp đến đường giao thông nông thôn: Không thể cắt con đường đi từ phía đất ông Phạm V ông Nguyễn S vì đây là đất ở của ông S. Bên cạnh đó, vì ruộng đi bờ nên việc xác định đường đi chỉ xem xét đi từ bờ ruộng hướng đường giao thông nông thôn và đường giáp ranh đất của ông Phan Văn T hoặc đi từ bờ ra khu đất sản xuất hướng bắc. Xác định mãn khoán là theo ghi nhận trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với việc gia hạn quyền sử dụng đất là gia hạn cho hộ gia đình cá nhân có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về Phương án cân đối cấp đất theo Nghị định 64/NĐ-CP, quá trình lưu giữ hiện tại không có Phương án tuy nhiên so sánh giữa các hộ, cá nhân được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng thời điểm thì dự thảo Phương án lưu tại Ủy ban nhân dân xã C không thay đổi so với Phương án.

\* Theo các tài liệu có tại hồ sơ, ông Phạm Ngọc T trình bày: ông T là người trực tiếp chỉ dẫn vị trí, giao đất thực địa đối với diện tích đất 555m<sup>2</sup> nêu trên cho hộ ông Trần Ngọc L, khi đó có sự chứng kiến của ông L và ông S cùng cầm thước đo đạc thực tế. Chủ trương khi giao đất theo Nghị định 64/CP là ưu tiên cho chủ cũ được quyền chọn vị trí thửa đất trước, khi đó hộ ông S là chủ cũ chọn vị trí thửa đất giáp với ruộng lúa để trồng lúa nước và đồng ý giao cho hộ ông L thửa 555m<sup>2</sup> có vị trí giáp với diện tích đất có nhà ở của ông S.

\* Theo các tài liệu có tại hồ sơ, ông Nguyễn Xuân H trình bày: Khi cân đối giao đất theo Nghị định 64/NĐ-CP thì ông H là người trực tiếp lập danh sách giao đất cho hộ gia đình, cá nhân đến khi công bố danh sách đất đai còn việc thực địa giao đất là do ông Phạm Ngọc T thực hiện. Ông khẳng định, hộ ông L được cấp diện tích đất 555m<sup>2</sup> từ đất có nguồn gốc của cha ông S.

Tại phiên tòa, các đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuy An phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến khi xét xử Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký và những người tham gia tố tụng cơ bản tuân theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 75 Luật đất đai năm 1993; Điều 691, 705, 706, 707 Bộ luật dân sự 1995; Điều 166 của Bộ luật dân sự 2015. Buộc hộ ông S do ông S đại diện trả lại diện tích 555m<sup>2</sup> đất đang tranh chấp cho hộ L, do ông L đại diện. Hộ ông L có trách nhiệm bồi lại giá trị tài sản trên đất theo biên bản định giá ngày 07/8/2017.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa,

Hội đồng xét xử nhận định:

Về Quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn ông Trần Ngọc L khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn S trả lại quyền sử dụng đất. Các đương sự đều có hộ khẩu tại huyện A, tỉnh Phú Yên; Diện tích đất đang tranh chấp tại thôn P, xã An C, huyện A. Tòa án nhân dân huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên thụ lý vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền quy định tại khoản 3 Điều 26 và Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại đất đã chuyển nhượng thời điểm giao dịch là năm 1996. Đây là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 691, 707 Bộ luật dân sự 1995 và Quyền đòi lại tài sản theo quy định tại Điều 105, Điều 107 và Điều 166 của Bộ luật dân sự 2015.

Xét yêu cầu của đương sự, thấy rằng:

Xét nguồn gốc diện tích đất: Các đương sự đều thống nhất nguồn gốc diện tích đất 555m<sup>2</sup> đang tranh chấp trước khi cân đối giao đất theo Nghị định 64/CP năm 1993 thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Nguyễn S (Nằm trong diện tích đất 1.430m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 85, tờ bản đồ số 7, bản đồ 299). Khi cân đối giao đất theo Nghị định 64/CP, hộ gia đình ông Nguyễn S thừa đất nên hội đồng giao đất đã tách 555m<sup>2</sup> trong tổng diện tích 1.430m<sup>2</sup> nêu trên để giao cho hộ ông L, còn 875m<sup>2</sup> giao cho hộ ông S sử dụng; Đến ngày 01/02/1999 thì UBND huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 555m<sup>2</sup> đứng tên ông Trần Ngọc L, diện tích đất 875m<sup>2</sup> đứng tên ông Nguyễn S.

Trong quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân huyện A đã ghi nhầm số thửa đối với diện tích đất 555m<sup>2</sup> được giao cho hộ ông L là thửa số 81, thực tế phải là thửa số 85, tờ bản đồ số 7, bản đồ 299, việc này Ủy ban nhân dân huyện Tuy An đã xác định lại do nhầm lẫn tại Công văn số 986/UBND ngày 26/7/2016 của Ủy ban nhân dân huyện A. Đồng thời, hồ sơ địa chính năm 1993 cũng thể hiện diện tích đất 555m<sup>2</sup> được giao cho hộ ông L thuộc thửa đất số 85, tờ bản đồ số 67, bản đồ 299.

Đối với yêu cầu xem xét đất còn thiếu của hộ ông S: Tại biên bản xác minh của Ủy ban nhân dân xã C ngày 14/8/2020 khẳng định: diện tích đất cấp cho hộ gia đình sử dụng trên cơ sở dự thảo Phương án và những hộ được cấp đất khác thì diện tích cấp và diện tích đất được quy đổi khi cấp cho hộ ông S gồm 05 nhân khẩu là đúng quy định của pháp luật.

Về lối đi trên diện tích đất tranh chấp: Tại phiên tòa đại diện Ủy ban nhân dân xã C khẳng định: Không thể cắt con đường đi từ phía đất ông Phạm V ông Nguyễn S vì đây là đất ở của ông S. Bên cạnh đó, vì ruộng đi bờ nên việc xác định đường đi chỉ xem xét đi từ bờ ruộng hướng đường giao thông nông thôn và đường giáp ranh đất của ông Phan Văn T hoặc đi từ bờ ra khu đất sản xuất hướng bắc.

Về các tài sản trên đất: Các đương sự thống nhất theo biên bản định giá ngày 07/8/2017 các tài sản có trên đất đều thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông S, bà Lang gồm: 01 cây thầu đầu, 23 cây chuối, 04 cây xoài, 01 bụi tre, bụi cây bông 15m<sup>2</sup>, 01 cây dứa, 10m<sup>2</sup> rau má, 10m<sup>2</sup> rau ngổ, 20m<sup>2</sup> rau răm có tổng giá trị là 4.920.000đ, buộc hộ gia đình ông L do ông L làm đại diện thối lại giá trị các tài sản trên đất là 4.920.000đ cho vợ chồng ông S.

Về diện tích đất giảm so với giấy chứng nhận, Hội đồng xét xử thấy: diện tích đất tại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thời điểm cân đối đất theo Nghị định 64/NĐ-CP của Chính phủ hầu hết là diện tích chưa kiểm tra nay đo đạc lại diện tích thực tế là 1.214,6m<sup>2</sup> nên diện tích đất được tính theo tỷ lệ xác định như sau: hộ ông L nhận 471,4m<sup>2</sup>, hộ ông S nhận 743,2m<sup>2</sup>.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc hộ ông Nguyễn S, do ông S đại diện phải giao trả lại diện tích đất 471,4m<sup>2</sup> đang tranh chấp cho hộ gia đình nguyên đơn quản lý, sử dụng (Bao gồm ông Trần Ngọc L, bà Nguyễn Thị Thanh L, chị Trần Thị Huyền N, chị Trần Thị Tố L, chị Trần Thị Diệu H và anh Trần Ngọc H).

Về chi phí tố tụng: chi phí định giá, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo vẽ thửa đất tranh chấp, tổng cộng 6.213.000đ: bị đơn ông Nguyễn S phải chịu. Nguyên đơn đã nộp đủ nên ông Nguyễn S phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 6.213.000đ.

Về án phí: Nguyên đơn, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng Điều 35; Điều 147; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 691, Điều 705 của Bộ luật dân sự 1995; Điều 31, Điều 75 Luật đất đai 1993; Điều 105, Điều 107 và Điều 166 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Ngọc L. Buộc vợ chồng ông Nguyễn S, bà Phạm Thị L phải giao trả cho hộ gia đình ông L (gồm: ông Trần Ngọc L, bà Nguyễn Thị Thanh L, chị Trần Thị Huyền N, chị Trần Thị Tố L, chị Trần Thị Diệu H và anh Trần Ngọc H) do ông L đại diện nhận diện tích đất 471,4m<sup>2</sup> có giới cận: Đông giáp nương và đất, nhà ông S, Tây giáp đất ông Phan Văn Trung, Nam giáp đất ông Phan Văn Trung và ông S, Bắc giáp đất ông S, tại địa chỉ: thôn P, xã An C, huyện A, tỉnh Phú Yên. Thuộc thửa đất số 85, tờ bản đồ số 7, bản đồ 299; Thửa số 415, tờ bản đồ số 5, bản đồ địa chính năm 1997; nay là thửa số 816, tờ bản đồ số 5, bản đồ đo đạc năm 2012 thuộc khu đất 399. (Có sơ đồ thửa đất kèm theo)

Công nhận cho hộ gia đình ông L do ông L đại diện được quyền sử dụng diện tích đất nêu trên.

Hộ gia đình ông Trần Ngọc L do ông L đại diện có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục chỉnh lý, gia hạn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về các tài sản trên đất: Buộc hộ gia đình ông Trần Ngọc L do ông L đại diện thối lại giá trị các tài sản trên đất cho vợ chồng ông Nguyễn S, bà Phạm Thị L là 4.920.000đ (Bốn triệu chín trăm hai mươi nghìn đồng). Công nhận cho hộ gia đình ông L, do ông L đại diện được quyền sở hữu các tài sản trên đất gồm: 01 cây sầu đâu, 23 cây chuối, 04 cây xoài, 01 bụi tre, 15m<sup>2</sup> bụi cây bông, 01 cây dừa, 10m<sup>2</sup> rau má, 10m<sup>2</sup> rau ngổ, 20m<sup>2</sup> rau răm trên diện tích đất 471,4m<sup>2</sup> được công nhận cho hộ gia đình ông Trần Ngọc L.

Về chi phí tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn S phải chịu 6.213.000đ (*Sáu triệu hai trăm mười ba nghìn đồng*), nguyên đơn đã nộp đủ nên ông Nguyễn S phải hoàn

trả cho ông Trần Ngọc L số tiền **6.213.000đ** (*Sáu triệu hai trăm mười ba nghìn đồng*).

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

Về án phí: Bị đơn ông Nguyễn S phải chịu 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hộ gia đình ông Trần Ngọc L do ông L đại diện phải chịu 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ 200.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tiền ký hiệu AA-14U/0001201 ngày 05/10/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy An. Ông L đã nộp đủ.

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 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.

Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc niêm yết theo quy định của pháp luật.

**\* Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKSND huyện A (2);
- Chi cục THA DS huyện A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Án Văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Lê Thị Xuân Hương**