

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
HUYỆN CƯ M'GAR Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
TỈNH ĐẮK LẮK

Bản án số: 13/2024/DSST

Ngày 26 - 3 - 2024

“Vv: *Kiện đòi đất và tài sản trên đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CƯ M'GAR, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bé Văn Toàn.

Các Hội thẩm nhân dân: 1 Ông Nguyễn Văn Mạnh

2. Ông Y Tha Mlô

- **Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Trung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư M'gar tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Mỹ Châu – Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 3 năm 2024. Tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 207/2023/TLST - DS ngày 20/6/2023, về việc “*Kiện đòi đất và tài sản trên đất*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2024/QĐXXST - DS, ngày 05 tháng 02 năm 2024, và Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2024/QĐST-DS ngày 05/3/2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1990. (Có mặt);

Địa chỉ: Số nhà E H, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

2. *Bị đơn:* Ông Hoàng Anh T, sinh năm 1964 (Có mặt);

Địa chỉ: Tổ dân phố G, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

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

+ Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1985 và bà Nguyễn Huyền T1, sinh năm 1981. (Bà T1 có đơn xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: H L, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Ông Phạm Văn P, sinh năm 1987. Có mặt;

Địa chỉ: B thôn T, xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

+ Bà Phạm Như H1, sinh năm 1994; (Có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số nhà E H, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:

Ngày 14/01/2021 ông Hoàng Anh T lập hợp đồng ủy quyền cho ông Phạm Tấn B số: 260, quyền 01/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C với nội dung: Ông Phạm Tấn B1 được toàn quyền định đoạt đối với thửa đất số: 552, tờ bản đồ số: 7, diện tích: 265m². Số: CH 647879, số vào sổ: CS 04879. Địa chỉ thửa đất: TT Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk đã cấp cho ông Hoàng Anh T.

Ngày 18/01/2021, trên cơ sở hợp đồng ủy quyền này, ông B1 đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên cho tôi với giá 450.000.000 đồng (Bốn trăm năm mươi triệu đồng). Sau đó, tôi làm thủ tục đăng ký và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/01/2021.

Sau khi mua bán xong ông Hoàng Anh T xin tôi ở lại một thời gian để di chuyển con người, đồ dùng ra khỏi thửa đất trên. Do tôi chưa có nhu cầu sử dụng nên tôi đồng ý cho ông T ở lại. Vào thời điểm này sau tôi có vay vốn thế chấp ngân hàng C1 được ngân hàng đến thăm định đất và nhà ở, tôi được vay vốn ngân hàng. Đến ngày 24/6/2021 gia đình tôi bán thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Huyền T1 (tất cả nhưng giao dịch trên đều có mặt ông T ở nhà). Sau khi chúng tôi đã làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho bà N, bà T1 thì ông T không di dời con người ra khỏi thửa đất thuộc quyền sở hữu của tôi, để cho tôi bàn giao đất và tài sản trên đất cho bà N, bà T1. Ông T cho rằng hợp đồng ủy quyền giữa ông T và ông B1 là không đúng nên đã khởi kiện ra Tòa án Nhân dân huyện Cư M'gar. Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 78/2022/DS-ST ngày 28/9/2022 của TAND huyện Cư M'gar và bản án dân sự phúc thẩm số: 102/2023/DS-PT ngày 28/02/2023 của TAND tỉnh Đắk Lắk đều bác toàn bộ nội dung khởi kiện của ông T và công nhận Hợp đồng ủy quyền và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa tôi và ông B1.

Hiện nay, ông Hoàng Anh T và những người có liên quan vẫn không chịu di dời con người ra khỏi thửa đất trên để bàn giao nhà, đất, tài sản trên đất cho tôi. Tôi đã nhiều lần yêu cầu ông T bàn giao để cho tôi nhưng không được. Ông T và ông H2 (em trai ông T) dùng hung khí đe dọa, đuổi đánh mỗi lần tôi vào yêu cầu bàn giao nhà.

Vì vậy, tôi đề nghị TAND huyện Cư M'gar xem xét giải quyết buộc ông Hoàng Anh T và những người có liên quan di chuyển con người để bàn giao nhà, đất, tài sản trên đất cho tôi, không có quyền cản trở việc tôi sử dụng tại thửa đất số: 552, tờ bản đồ số: 07 (nay là thửa 76, tờ bản đồ 61), diện tích 265 m² tọa lạc tại Tổ dân phố G, T, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, đã thuộc quyền sử dụng của tôi đối với thửa đất nêu trên.

* Tại bản tự khai và tại phiên tòa, bị đơn ông Hoàng Anh T trình bày:

Do sự kết giao cha con nuôi giữa tôi và ông Phạm Tấn B1 (Số nhà A đường B, thị trấn Q, huyện C) mà dẫn tới sự việc bán đất bán nhà của tôi. Ông B1 sắp đặt để cướp đất của tôi. Tôi không đồng ý với việc đó vì nhiều lý do như làm giấy tờ chuyển

nhượng tại Phòng tài nguyên môi trường định giá đất tôi chỉ 20.000.000đ, lý do nữa là khai khống số tiền tôi bán (không có căn cứ), lý do nữa là giả mạo nhiều giấy tờ, giả mạo chữ ký của tôi để hợp thức hóa thửa đất có bìa đồ CH 647879 của tôi mà bố mẹ tôi để lại. Do đó tôi không đồng ý với đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về việc trả lại đất và nhà, tài sản trên đất.

*** Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N là ông Phạm Văn P trình bày:**

Ngày 24/6/2021, bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Huyền T1 có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất với vợ chồng ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Như H1 (địa chỉ: TT Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk) hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Bá K.

Thông tin thửa đất cụ thể như sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 647879; Số vào sổ: CS 04879 do UBND huyện CưMgar cấp ngày 09/5/2017 Thửa đất số: 552 tờ bản đồ số: 7; Diện tích: 265m²; Địa chỉ thửa đất: Thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Tại thời điểm mua đất bà N và bà T1 kiểm tra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thấy vợ chồng ông H và bà H1 là người đứng tên. Vì vậy, bà N và bà T1 xác định ông H và bà H1 là chủ của lô đất nêu trên, cho nên đã giao đủ số tiền 650.000.000 đồng (bằng chữ: sáu trăm năm mươi triệu đồng) cho vợ chồng ông H và bà H1 để mua đất.

Tuy nhiên, trong quá trình bà N và bà T1 làm thủ tục đăng ký sang tên tại Chi nhánh văn phòng đăng huyện C thì có văn bản tạm dừng các giao dịch đối với thửa đất này của Tòa án huyện CưMgar, vì lý ông Hoàng Anh T có đơn khởi kiện tranh chấp “hợp đồng ủy quyền” với ông Phạm Tấn B1 là người đã bán thửa đất nêu trên cho vợ chồng ông H và bà H1.

Ngày 28/9/2022, TAND huyện CưMgar đưa vụ án tranh chấp hợp đồng ủy quyền giữa ông Hoàng Anh T với ông Phạm Tấn B1 ra xét xử, TAND huyện CưMgar không chấp nhận đơn khởi kiện của ông. Hoàng Anh T, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Tấn B1 với ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Như H1.

Sau khi tòa tuyên án, ông Hoàng Anh T làm đơn kháng cáo lên tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Ngày 28/2/2023, TAND tỉnh Đắk Lắk đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm, tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Hoàng Anh T và sửa lại một phần nội dung bản án cấp sơ thẩm về việc buộc ông Hoàng Anh T giao tài sản với lý do ông H không có yêu cầu đối với nội dung vụ án. TAND tỉnh Đắk Lắk công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa ông B1 với ông H và bà H1.

Tuy nhiên, sau khi hai bản án cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm có hiệu lực, ông H, bà N, bà T1 đã vào nhận bản giao nhà nhưng ông T không hợp tác. Ông T còn dùng hung khí là dao rựa đe dọa tính mạng của các ông bà này. Nhận thấy sự bất hợp tác của ông T, ông H đã làm đơn gửi UBND thị trấn Q, công an thị trấn Q để nhờ can

thiếp lấy lại tài sản. Tuy nhiên, các cơ quan này cũng không giải quyết được vì ông **T** không hợp tác.

Vì vậy, ông **Nguyễn Văn H** đã làm đơn khởi kiện lên TAND huyện Cư Mgar để yêu cầu ông **Hoàng Anh T** giao đất và tài sản gắn liền trên đất mà ông **T** đang chiếm giữ trái phép của ông **Nguyễn Văn H**,

Bà **Nguyễn Thị N** đề nghị tòa án buộc ông **Hoàng Anh T** phải giao trả đất và tài sản gắn liền trên đất đối với thửa đất nêu trên cho ông **Nguyễn Văn H**. Kể từ đó, ông **H** có điều kiện tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bàn giao tài sản cho bà **Nguyễn Thị N** và bà **Nguyễn Huyền T1**.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Huyền T1 vắng mặt tuy nhiên theo bản tự khai, bà T1 trình bày:**

Ngày 24/6/2021, tôi và bà **Nguyễn Thị N** có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất với vợ chồng ông **Nguyễn Văn H** và bà **Phạm Như H1** (địa chỉ: **TT Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk**) hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng công chứng **Nguyễn Bá K**.

Thông tin thửa đất cụ thể như sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 647879; Số vào sổ: CS 04879 do UBND huyện CưMgar cấp ngày 09/5/2017 tờ bản đồ số: 7; Thửa đất số: 552; Diện tích: 265m; Địa chỉ thửa đất: **Thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk**.

Tại thời điểm mua đất tôi và bà **N** kiểm tra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thấy vợ chồng ông **H** và bà **H1** là người đứng tên. Vì vậy, tôi và bà **N** xác định ông **H** và bà **H1** là chủ của lô đất nêu trên, cho nên đã giao đủ số tiền 650.000.000 đồng (bằng chữ: sáu trăm năm mươi triệu đồng) cho vợ chồng ông **H** và bà **H1** để mua đất.

Tuy nhiên, trong quá trình tôi và bà **N** làm thủ tục đăng ký sang tên tại Chi nhánh **văn phòng đăng huyện C** thì có văn bản tạm dừng các giao dịch đối với thửa đất này của tòa án huyện CưMgar, vì lý do ông **Hoàng Anh T** có đơn khởi kiện tranh chấp "hợp đồng ủy quyền" với ông **Phạm Tấn B1** là người đã bán thửa đất nêu trên cho vợ chồng ông **H** và bà **H1**.

Ngày 28/9/2022, TAND huyện CưMgar đưa vụ án tranh chấp hợp đồng ủy quyền giữa ông **Hoàng Anh T** với ông **Phạm Tấn B1** ra xét xử, TAND huyện CưMgar không chấp nhận đơn khởi kiện của ông. **Hoàng Anh T**, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông **Phạm Tấn B1** với ông **Nguyễn Văn H** và bà **Phạm Như H1**.

Sau khi tòa tuyên án, ông **Hoàng Anh T** làm đơn kháng cáo lên tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Ngày 28/2/2023, TAND tỉnh Đắk Lắk đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm, tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của ông **Hoàng Anh T** và sửa lại một phần nội dung bản án cấp sơ thẩm về việc buộc ông **Hoàng Anh T** giao tài sản với lý do ông **H** không có yêu cầu đối với nội dung vụ án. TAND tỉnh Đắk Lắk công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa ông **B1** với ông **H** và bà **H1**.

Tuy nhiên, sau khi hai bản án cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm có hiệu lực, ông **H**, tôi và bà **N** đã vào nhận bàn giao nhà nhưng ông **T** không hợp tác. Ông **T** còn dùng hung khí là dao rựa đe dọa tính mạng của chúng tôi. Nhận thấy sự bất hợp tác của

ông T, ông H đã làm đơn gửi UBND thị trấn Q, công an thị trấn Q để nhờ can thiệp lấy lại tài sản. Tuy nhiên, các cơ quan này cũng không giải quyết được vì ông T không hợp tác.

Vì vậy, ông Nguyễn Văn H đã làm đơn khởi kiện lên TAND huyện CưMgar để yêu cầu ông Hoàng Anh T giao đất và tài sản gắn liền trên đất mà ông T đang chiếm giữ trái phép của ông Nguyễn Văn H.

Tôi đề nghị tòa án buộc ông Hoàng Anh T phải giao trả đất và tài sản gắn liền trên đất trên cho ông H. Để ông H chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bán giao tài sản cho tôi và bà Nguyễn Thị N.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Như H1 có đơn xin xét xử vắng mặt, tuy nhiên tại bản tự khai, bà H1 trình bày:**

Ngày 18/01/2021 gia đình tôi có mua một thửa đất số: 552, tờ bản đồ số: 7, diện tích: 265m². Số sổ: CH 647879, số vào sổ: CS04879, Địa chỉ thửa đất: thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, sau khi gia đình tôi đã thống nhất mua đất trên đứng tên chủ sở hữu là chồng tôi là ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1990. Đến ngày 26/6/2021, gia đình tôi đã bán thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị N và Nguyễn Huyền T1, khi gia đình tôi bán giao nhà cho bên mua thì chủ nhà ông Hoàng Anh T không chịu bán giao đất và tài sản trên đất. Ông Hoàng Anh T cho rằng hợp đồng uỷ quyền giữa ông và ông Phạm Tân B2 là không đúng nên đã khởi kiện ra Tòa án. Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 78 2022/DS- ST ngày 28/9/2022 của TAND huyện Cư M'gar và bản án dân sự phúc thẩm số: 102/2023/DS-PT ngày 28/02/2023 của TAND tỉnh Đắk Lắk đều bác toàn bộ nội dung khởi kiện của ông T và công nhận hợp đồng chuyển nhượng. Hiện nay, ông Hoàng Anh T vẫn ở trong nhà không chịu dọn đi, khi chồng tôi là ông Nguyễn Văn H đã nhiều lần yêu cầu ông Hoàng Anh T bán giao nhà nhưng không được.

Ngày 17/4/2023 chồng tôi khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk để giải quyết theo quy định của pháp luật. Buộc ông Hoàng Anh T2 bán giao lại đất và tài sản trên đất tại thửa đất số: 552, tờ bản đồ số: 7, diện tích: 265m², số sổ: CH 647879, số vào sổ: CS04879. Địa chỉ thửa đất; TT Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk cho gia đình tôi. Quan điểm của tôi cũng đồng quan điểm với chồng tôi là ông Nguyễn Văn H.

*** Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư M'gar phát biểu ý kiến về việc tuân thủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký, cũng như những người tham gia tố tụng và quan điểm về việc giải quyết vụ án:**

- Đối với Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa: Tuân thủ đúng, đầy đủ quy định của BLTTDS.

- Đối với đương sự:

+ Nguyên đơn: Đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70; Điều 71 BLTTDS.

+ Bị đơn: Thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70; Điều 72 BLTTDS.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70; Điều 73 BLTTDS.

* Về nội dung vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông **Hoàng Anh T** phải giao trả đất và tài sản trên đất cho ông **Nguyễn Văn H**.

Về án phí và các chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN;

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

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả lại đất và tài sản trên đất tại **thị trấn Q, huyện C**. Tranh chấp này là Tranh chấp về dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, được quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ Luật tố tụng dân sự.

[2] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Thửa đất số 552, tờ bản đồ số 07 (nay là thửa 76, tờ bản đồ 61), diện tích 265m² tọa lạc tại **tổ dân phố G, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk**, do bà **Lê Thị T3** (Mẹ của ông **Hoàng Anh T**) tặng cho ông **Hoàng Anh T**. Đến ngày 18/7/2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đăng ký biến động sang tên cho ông **Hoàng Anh T**. Ngày 14/01/2021 ông **Hoàng Anh T** lập hợp đồng ủy quyền cho ông **Phạm Tấn B** số: 260, quyền 01/TP/CC-SCC/HĐGD tại **Văn phòng C** với nội dung: Ông **Phạm Tấn B1** được thực hiện việc tặng cho, cho thuê, cho mượn, chuyển nhượng, thế chấp... đối với thửa đất trên. Trên cơ sở hợp đồng ủy quyền, ông **B1** đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho ông **Nguyễn Văn H**. Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng **Nguyễn Bá K**. Các bên đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ về tài chính nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Ông **H** đã được Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện C** cập nhật thay đổi cơ sở pháp lý theo hồ sơ số 001736.CN.003 ngày 20/01/2021. Tuy nhiên, nhà và đất vẫn do ông **Hoàng Anh T** sinh sống từ lúc sang nhượng cho ông **H** cho đến nay.

Đối với ý kiến của ông **T** cho rằng ông **B1** giả mạo chữ ký của ông **T** trong hợp đồng ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông **B1** và ông **H** là không có cơ sở. Bởi lẽ, nội dung này được ông **T** khởi kiện tại TAND huyện Cư M'gar, Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 78/2022/DS-ST ngày 28/9/2022 của TAND huyện Cư M'gar và Bản án dân sự phúc thẩm số: 102/2023/DS-PT ngày 28/02/2023 của TAND tỉnh Đắk Lắk đều bác toàn bộ nội dung khởi kiện của ông **T** và công nhận Hợp đồng ủy quyền giữa ông **T** và ông **B1**, công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông **T**, ông **B1** và ông **H** về việc sang nhượng thửa đất 76, tờ bản đồ số 61. Do vậy, việc gia đình ông **Hoàng Anh T** không giao trả thửa đất 76, tờ bản đồ số 61 và tài sản trên đất cho ông **Nguyễn Văn H** là không đúng, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông **H**. Đến ngày 24/6/2021 ông **H** chuyển nhượng thửa đất trên cho bà **Nguyễn Thị N** và bà **Nguyễn Huyền T1**, việc ông **T**

chiếm giữ, không giao nhà và đất cho ông H còn ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà N và bà T1. Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H, buộc ông Hoàng Anh T giao trả nhà, đất và tài sản trên đất cho ông Nguyễn Văn H, cụ thể trên đất có các tài sản:

- Về công trình kiến trúc trên đất: 01 Căn nhà cấp 4, xây tường gạch, mái lợp tôn, cửa bằng gỗ, diện tích khoảng 30m²; 01 Nhà vệ sinh xây tường gạch, mái bằng, cửa bằng gỗ; 01 Cổng chính và tường rào lưới B40, tổng chiều dài khoảng 60m;

- Về cây trồng trên đất: 02 Cây tiêu; 02 Cây xoài; 01 Cây bưởi; 01 Cây chanh; 01 Cây bơ; 01 Cây sầu riêng.

[3] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Hoàng Anh T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền 3.500.000 đồng (Ba triệu năm trăm ngàn đồng).

Ông Nguyễn Văn H được nhận lại số tiền 3.500.000 đồng (Ba triệu năm trăm ngàn đồng chẵn) đã chi phí sau khi thu được từ ông Hoàng Anh T.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Hoàng Anh T phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

* *Vì các lẽ trên;*

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 147; Điều 157; Điều 165, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Áp dụng Điều 163, Điều 164, Điều 165, Điều 166 Bộ luật dân sự;
- Áp dụng khoản 7 Điều 166, khoản 1 Điều 167, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;
- Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/10/2016 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.

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H;

Buộc ông Hoàng Anh T phải giao trả cho ông Nguyễn Văn H thửa đất số: 552, tờ bản đồ số: 07 (Nay là thửa 76, tờ bản đồ 61), diện tích 265 m² và toàn bộ tài sản trên đất tọa lạc tại tổ dân phố G, T, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 647879 ngày 09/5/2017, do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cập nhật nội dung thay đổi cơ sở pháp lý theo hồ sơ số 001736.CN.003 ngày 20/01/2021 cho ông Nguyễn Văn H.

Tài sản trên đất gồm:

- + Căn nhà cấp 4 trên đất, xây bằng tường gạch, mái lợp tôn, cửa bằng gỗ, diện tích khoảng 30m²; Cổng chính tường rào lưới B40, tổng chiều dài khoảng 60m²;
- + Về cây trồng trên đất: 02 Cây tiêu; 02 Cây xoài; 01 Cây bưởi; 01 Cây chanh; 01 Cây bơ; 01 Cây sầu riêng ghép.

[2]. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Hoàng Anh T phải chịu chi xem xét thẩm định

tại chỗ và định giá tài sản số tiền 3.500.000 đồng (Ba triệu năm trăm ngàn đồng). Ông Nguyễn Văn H được nhận lại số tiền 3.500.000 đồng (Ba triệu năm trăm ngàn đồng) đã chi phí sau khi thu được từ ông Hoàng Anh T.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Hoàng Anh T phải nộp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho ông Nguyễn Văn H số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2021/0014362, ngày 08/6/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk;

[4]. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Cư M'gar;
- CCTHA huyện Cư M'gar;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VPCQ;

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

Đã ký

Bế Văn Toàn