

Bản án số: 56/2022/DS - PT

Ngày: 02/8/2022

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thủy

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Quế và bà Nguyễn Minh Lý

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Thúy Linh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa:
Bà Lê Ngọc Kim Loan - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 7 và ngày 02 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 04/2022/TLPT- DS ngày 21/01/2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Do bản án dân sự sơ thẩm số 40/2021/DSST ngày 09/12/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 18/2022/QĐ-PT ngày 02 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lý Đình N, sinh năm 1952, *có mặt*

Địa chỉ: Tổ 02, phường CG, TP TN, tỉnh Thái Nguyên

2. Bị đơn: Ông Lê Phúc A, sinh năm 1962, *có mặt*

Địa chỉ: Tổ 01, phường CG, TP TN, tỉnh Thái Nguyên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông A: Luật sư Lưu Thúy H, văn phòng luật sư An T1, đoàn luật sư tỉnh Thái Nguyên (*có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án*);

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

3.1. Bà Dương Thị T, sinh năm 1953 (vợ ông N), *có mặt*

Địa chỉ: Tổ 02, phường CG, TP TN, tỉnh Thái Nguyên

3.2. Bà Vũ Thị P, sinh năm 1968 (vợ ông A, *có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án*;

Địa chỉ: Tổ 01, phường CG, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Nguyễn Ngọc Đ; Địa chỉ: tổ 3, phường CG, thành phố TN, Thái Nguyên, *vắng mặt*

4.2. Bà Đỗ Thị X (triệu tập theo yêu cầu của ông A), sinh năm 1960; địa chỉ tổ 01 phường CG, thành phố TN; *có mặt*

4.3. Ông Kiều Văn M (triệu tập theo yêu cầu của ông A), sinh năm 1937; địa chỉ tổ 01 phường CG, thành phố TN; có mặt

5. Người kháng cáo: Lê Phúc A, Vũ Thị P; Lý Đình N, Dương Thị T

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm nguyên đơn ông Lý Đình N và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị T (vợ ông N) trình bày:

Năm 1983 vợ chồng ông có đơn xin đất làm nhà ở, được Xưởng xe máy, Công ty Gang thép Thái Nguyên cấp cho thửa đất có sơ đồ kèm theo, được UBND phường Phú Xá, thành phố Thái Nguyên duyệt cấp ngày 21/11/1983. Theo sơ đồ địa phận đất ở, vợ chồng ông được cấp mảnh đất làm nhà, có hai cạnh tiếp giáp đường đi, một cạnh giáp ao cá của Xưởng xe máy, một cạnh cách nhà bà Hà Thị T1 là mẹ đẻ ông Lê Phúc A 15 mét. Kích thước mảnh đất được cấp theo sơ đồ không đo, nhưng áng chừng dài 30 mét, rộng 10 mét. Nay khu đất được xác định thuộc thửa 318, thửa 319, thửa 320, tờ bản đồ số 5, thuộc tổ 1, phường CG, thành phố Thái Nguyên.

Sau khi được cấp đất, gia đình ông đã đổ đất đắp nền nhà, nhưng do bản thân ông là quân nhân, nhiễm chất độc da cam Dioxin 81% sức khỏe, thường X đau ốm, chưa có điều kiện làm nhà ở, gia đình ông đã sử dụng để trồng màu từ năm 1984 đến năm 1986 thì cho ông Nguyễn Ngọc Đ mượn để trồng sắn và hoa màu. Năm 1987 ông Đ trả lại đất, gia đình ông tiếp tục sử dụng đất để trồng màu. Năm 1996 thì bà Hà Thị T1 là mẹ ông Lê Phúc A làm nhà trên đất này cho vợ chồng ông A sử dụng, gia đình ông yêu cầu gia đình bà T1 không được làm nhà, thì bố ông A nói do nhà đông con, nên xin ông bà cho làm tạm để làm phòng khám, khi nào gia đình ông cần sẽ trả lại. Vì làm nhà trái phép, nên năm 1996 bà T1 mẹ ông A đã bị UBND phường CG xử phạt vi phạm hành chính 200.000 đồng. Tuy nhiên, do phường không làm kiên quyết, gia đình ông A vẫn tiếp tục xây dựng nhà và sử dụng từ đó đến nay. Thời điểm năm 1996 gia đình ông A chỉ làm 02 gian nhà nhỏ, phần đất còn lại gia đình ông vẫn sử dụng để trồng màu đến năm 2004 do sức khỏe yếu, nên ông bà không làm nữa. Năm 2007, 2008 thì vợ chồng ông A, bà P tiếp tục xây thêm nhà hoàn thiện như hiện nay và sử dụng T1 bộ phận đất ông bà được cấp đất cho đến nay.

Nay ông yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên buộc vợ chồng ông Lê Phúc An bà Vũ Thị P phải trả lại các thửa đất số thửa 318, thửa 319, tờ bản đồ số 5, thuộc tổ 1, phường CG, thành phố TN cho gia đình ông, còn đối với thửa 320, tờ bản đồ số 5, diện tích 320m², vợ chồng ông A đã xây dựng nhà kiên cố, yêu cầu ông A, bà P phải trả bằng tiền theo kết luận định giá tài sản.

Bị đơn ông Lê Phúc A trình bày: Nguồn gốc phần đất gia đình ông bà đang sử dụng hiện nay ông N, bà T đang khởi kiện đòi lại, có nguồn gốc của bố mẹ ông sử dụng từ năm 1968. Sau đó xưởng sửa chữa xe máy của Công ty Gang

thép Thái Nguyên làm chuồng nuôi lợn. Bố mẹ ông làm nhà ở tại thửa 311 gần đó, năm 1996 mới cho đất để ông làm nhà như hiện nay. Thời điểm làm nhà năm 1996, do không xin phép, nên bà T1 bị phạt 200.000 đồng. Quá trình sử dụng phần đất hiện nay, do bố mẹ ông nộp thuế, năm 2001 bố ông chết, năm 2002 mẹ ông chết, ông tiếp tục nộp thuế từ đó cho đến nay, gia đình ông chưa kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông N bà T khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông phải trả lại đất ông không nhất trí.

Với nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 40/2021/DS-ST ngày 09/12/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên đã quyết định: Áp dụng: khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 157, Điều 165, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164, 166 Bộ luật dân sự; Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ; Điều 26 Luật thi hành án dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 về án phí;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Lý Đình N với ông Lê Phúc A.

1.1. Buộc vợ chồng ông Lê Phúc A, bà Vũ Thị P phải thu dọn cây cối, hoa màu, tài sản trên đất trả cho ông Lý Đình N, bà Dương Thị T thửa đất số 318, tờ bản đồ số 5, diện tích 111,5 m² (có sơ đồ chi tiết kèm theo là các điểm 1,2,3,4,1) và thửa đất số 319, tờ bản đồ số 5, diện tích 95,5 m², thuộc tổ 1, phường CG, thành phố Thái Nguyên (có sơ đồ chi tiết kèm theo là các điểm 3,4,5,6,7,3).

1.2. Buộc vợ chồng ông Lê Phúc A, bà Vũ Thị P trả cho ông Lý Đình N, bà Dương Thị T giá trị thửa đất số 320, tờ bản đồ số 5, diện tích 324,3 m², thuộc tổ 1, phường CG, thành phố Thái Nguyên là: 227.664.000 đồng (Hai trăm hai mươi bảy triệu sáu trăm sáu mươi tư nghìn đồng)

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không tự nguyện thi hành số tiền trên thì hàng tháng còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi thi hành xong. Mức lãi suất chậm trả do các bên thỏa thuận nhưng không được vượt quá 20%/năm của khoản tiền chậm trả. Trường hợp không thỏa thuận được về lãi suất chậm trả thì được xác định theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự.

2. Ông Lê Phúc A, bà Vũ Thị P được sử dụng thửa đất số 320, tờ bản đồ số 5, diện tích 324,3m², thuộc tổ 1, phường CG, thành phố Thái Nguyên (có sơ đồ chi tiết kèm theo là các điểm 6,8,9,10,11,12,13,14,5,6).

3. Về án phí: ông Lê Phúc A, bà Vũ Thị P phải chịu 12.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; Hoàn trả ông Lý Đình N 3.000.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0007165 ngày 26/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên.

4. Về chi phí tố tụng: ông Lê Phúc A, bà Vũ Thị P phải chịu 6.200.000 đồng chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản trả cho ông Lý Đình N.

Ngoài ra bản án còn tuyên nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 20/12/2021, ông Lê Phúc A và bà Vũ Thị P cùng làm đơn kháng cáo T1 bộ bản án dân sự sơ thẩm số 40/2021/DS-ST ngày 09/12/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên với lý do: Gia đình ông N đã không sử dụng thửa đất trước đây do xưởng xe máy cho gia đình ông N. Thửa đất của gia đình ông bà đã làm nhà ở từ năm 1996, khi làm nhà gia đình ông N biết mà không có ý kiến gì. Nay Tòa án buộc gia đình ông bà phải trả lại đất, ông bà không nhất trí.

Ngày 22/12/2021 ông Lý Đình N và bà Dương Thị T làm đơn kháng cáo T1 bộ bản án dân sự sơ thẩm số 40/2021/DS-ST ngày 09/12/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên với lý do: Vụ án kéo dài nhiều năm mới xét xử xong; Giá trị bồi thường thửa đất 320 bị lấn chiếm là 227.664.000đ là không thỏa đáng, gia đình yêu cầu được nhận lại T1 bộ mặt bằng của các thửa đất 318, 319, 320 tờ bản đồ số 5 phường CG thành phố Thái Nguyên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông N, bà P giữ nguyên kháng cáo và đề nghị Tòa án buộc ông A bà P phải trả lại T1 bộ thửa đất 320 thuộc tờ bản đồ số 5 phường CG thành phố Thái Nguyên. Ông bà tự nguyện trả cho ông A, bà P gồm tiền trị giá các tài sản trên đất, tiền thuê nhà và tiền hỗ trợ thêm, với tổng số tiền là 450.000.000đ.

Ông A và bà P không nhất trí và giữ nguyên kháng cáo của mình.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông A trình bày: Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp là của bố mẹ đẻ ông A khai phá, đã xây nhà trên đất và cho vợ chồng ông A từ năm 1996. Vợ chồng ông A đã sử dụng ổn định trên 26 năm nên phải được công nhận quyền sở hữu. Mặt khác gia đình ông N đã vi phạm quy định về đất đai như: để đất hoang hóa không sử dụng; đã xin cấp thửa đất khác để làm nhà; biết rõ gia đình ông A xây nhà trên đất nhưng cũng không có ý kiến gì; đất chưa được nhà nước công nhận QSD đất theo đúng quy định của pháp luật... nên đề nghị HĐXX áp dụng án lệ số 33 ngày 05/02/2020 của Tòa án nhân dân tối cao bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lý Đình N và bà Dương Thị T vì gia đình bà T được Nhà nước cấp đất nhưng không sử dụng mà để gia đình ông A quản lý, sử dụng ổn định, lâu dài và đã tôn tạo đất, xây dựng nhà ở ổn định mà không có ý kiến gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu về sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử, đương sự từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Quan điểm giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Lý Đình N và bà Dương Thị T, không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Phúc A và bà Vũ Thị P. Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng

dân sự sửa bản án dân sự sơ thẩm số 40/2021/DS-ST ngày 09/12/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và nghe lời trình bày của các đương sự; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên, Hội đồng xét xử nhận xét:

[1] Xét kháng cáo của vợ chồng ông Lý Đình N và bà Dương Thị T cho rằng: Giá trị bồi thường phần đất đã lấn chiếm là 227.664.000đ là không thỏa đáng, gia đình ông bà yêu cầu được nhận lại toàn bộ mặt bằng của các thửa đất 318, 319, 320 tờ bản đồ số 5 phường CG thành phố Thái Nguyên, thì thấy rằng: Sau khi xin đất làm nhà năm 1983, gia đình ông bà N đã nhờ người đổ đất, san nền để làm nhà, tuy nhiên do hoàn cảnh khó khăn nên chưa làm được, năm 1985 ông bà N có cho ông Đ mượn để canh tác, năm 1987 ông Đ trả lại đất thì gia đình ông N tiếp tục sử dụng. Năm 1996 ông M, bà T1 (bố mẹ đẻ ông A) có hỏi mượn một phần đất để xây nhà tạm, phần còn lại ông bà vẫn tiếp tục sử dụng để trồng màu. Đất của gia đình ông M, bà T1 ở vị trí khác cách phần đất của gia đình ông N là 15 mét. Lời khai này của ông N, bà P phù hợp với lời khai của người làm chứng (BL 190, 191), phù hợp với sơ họa thửa đất được thể hiện trong giấy xin đất làm nhà của bà T vào năm 1983 (BL 43, 44) và Công văn trả lời cũng như các tài liệu xác minh được của phòng tài nguyên môi trường thành phố Thái Nguyên đã trả lời đơn thư của bà T năm 2017 (BL 178 đến 182). Do vậy, lời khai của ông N bà T là phù hợp các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông N là có căn cứ, tuy nhiên việc áp dụng giá đất theo bảng giá đất của địa phương so với giá trị thực tế có sự chênh lệch rất lớn, do vậy cần căn cứ vào kết quả thẩm định giá do Chi nhánh thẩm định giá và đấu giá Việt Bắc - Công ty cổ phần tư vấn và thẩm định giá doanh nghiệp với giá trị thực tế là 6.000.000đ/m² đất ở và giá đất vườn liền thửa 3.000.000đ/m² thì tổng giá trị thửa đất số 320 có giá **1.410.000.000đ**. Tại phiên tòa ngày 27/6/2022 sau khi nhận được kết quả thẩm định giá, phía ông A có đề nghị Hội đồng xét xử ngừng phiên tòa để thực hiện quyền khiếu nại, nhưng sau đó ông A đã không làm đơn khiếu nại. Phiên tòa được mở lại ngày 27/7/2022, phía luật sư của ông A trình bày “Sau khi nghiên cứu kỹ chúng tôi thấy không cần thiết phải khiếu nại về giá nữa”, tuy nhiên luật sư lại đề nghị Hội đồng xét làm rõ kết quả thẩm định giá ngày 03/6/2022. Thấy rằng, Hội đồng xét xử đã cho ông A thực hiện quyền khiếu nại của mình, tuy nhiên ông A đã từ bỏ và không khiếu nại, việc luật sư của ông A đề nghị Hội đồng xét xử phải giải thích rõ về kết quả định giá là không đúng với các quy định của pháp luật. Do ông A, bà P không còn chỗ ở nào khác, Tòa án cấp sơ thẩm giao nhà và đất cho vợ chồng ông A và vợ chồng ông A phải trả giá trị đất cho vợ chồng ông N là đúng, nhưng cần buộc vợ chồng

ông A, bà P trả số tiền giá trị đất là **1.410.000.000đ** theo thực tế cho vợ chồng ông N, bà T mới là phù hợp. Ông A, bà T có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của vợ chồng ông Lê Phúc A và bà Vũ Thị P cho rằng: Thừa đất số 318, 319, 320 đang tranh chấp với gia đình ông N là của bố mẹ đẻ ông là cụ M và cụ T1 đã cho ông bà làm nhà ở tại thửa 320 từ năm 1996, khi làm nhà gia đình ông N biết mà không có ý kiến gì, tuy nhiên chỉ là lời khai của ông A, còn các tài liệu, chứng cứ để chứng minh rằng thửa đất này là của cụ M, cụ T1 là bố mẹ đẻ ông A và sau đó đã cho ông A thì không có tài liệu nào để chứng minh cho lời khai của ông A là đúng. Theo trích lục Bản đồ địa chính được quản lý tại UBND phường (BL 178) cũng thể hiện thửa 413 có diện tích 5180m² là đất của Khu tập thể xe máy. Thời điểm trước năm 1983 bố mẹ ông A không sử dụng diện tích đang tranh chấp. Đất của bố mẹ ông A đang sử dụng và làm nhà ở cách phần diện tích đất bà T xin được cấp làm nhà vào năm 1983 là 15 mét (BL 43, 44). Từ khi sử dụng đất tranh chấp vào năm 1996 cho đến nay, cụ Hà Thị T1 (mẹ ông A), hay ông A đều chưa bao giờ làm thủ tục kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi làm nhà năm 1996, cụ Hà Thị T1 đã bị xử phạt hành chính 200.000 đồng do làm nhà trái phép (BL 108). Giấy chứng nhận QSD đất của cụ Hà Thị T1 được cấp ngày 25/12/1993 không có các thửa đất 318, 319, 320 (BL 200, 201). Do vậy lời khai của ông A cho rằng bố mẹ ông đã khai hoang diện tích đất này và cho xưởng xe máy mượn là không đúng. Tại phiên tòa phúc thẩm ông A cũng không xuất trình được bất kỳ tài liệu chứng cứ nào mới để làm căn cứ kháng cáo. Những người làm chứng mà ông A đề nghị triệu tập tại phiên tòa phúc thẩm cũng chỉ xác định hiện ông A đang là người sử dụng phần diện tích đất tranh chấp và có nộp thuế đất hàng năm còn nộp thuế đối với thửa đất nào ở đâu thì không biết. Tuy ông A, bà P kháng cáo nhưng không đưa ra được căn cứ nào để khẳng định 3 thửa đất số 318, 319, 320 từ bản đồ số 5 phường CG là của cụ T1, cụ M hay của ông A, do vậy cần bác kháng cáo của vợ chồng ông A.

[3] Tại phiên tòa ông N, bà P đề nghị Tòa án buộc ông A bà P phải trả lại toàn bộ diện tích đất của thửa 320 thuộc tờ bản đồ số 5 phường CG thành phố Thái Nguyên. Ông bà tự nguyện trả cho ông A, bà P gồm tiền trị giá các tài sản trên đất, tiền thuê nhà và tiền hỗ trợ thêm, với tổng số tiền là 450.000.000đ, tuy nhiên ông A bà P không nhất trí, tài liệu trong hồ sơ vụ án cũng không thể hiện vợ chồng ông A có chỗ ở khác, nên đề nghị này của ông N, bà P là không phù hợp.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông A cho rằng nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp là của bố mẹ đẻ ông A khai phá, đã xây nhà trên đất và cho vợ chồng ông A từ năm 1996. Vợ chồng ông A đã

sử dụng ổn định trên 26 năm nên phải được công nhận quyền sở hữu là không phù hợp như đã phân tích nêu trên.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của vợ chồng ông N và bác kháng cáo của vợ chồng ông A, sửa bản án sơ thẩm theo hướng vẫn giao thửa đất số 320 có nhà cho vợ chồng ông A và buộc vợ chồng ông A phải trả giá trị thửa đất theo giá trị thực tế là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 164, 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lý Đình N và bà Dương Thị T. Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Phúc A và bà Vũ Thị P. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 40/2021/DS-ST ngày 09/12/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Lý Đình N với ông Lê Phúc A.

2. Buộc vợ chồng ông Lê Phúc A, bà Vũ Thị P phải thu hoạch cây cối, hoa màu, tài sản trên thửa đất số 318, tờ bản đồ số 5, diện tích 111,5 m² (theo là các điểm 1,2,3,4,1 có sơ đồ kèm theo bản án) và thửa đất số 319, tờ bản đồ số 5, diện tích 95,5 m², thuộc tổ 1, phường CG, thành phố Thái Nguyên (theo các điểm 3,4,5,6,7,3 có sơ đồ chi tiết kèm theo bản án) để trả lại cho ông Lý Đình N, bà Dương Thị T thửa đất số 318 và thửa đất số 319 nêu trên.

3. Vợ chồng ông Lê Phúc A, bà Vũ Thị P được quyền sử dụng thửa đất số 320 diện tích 324,3m², tờ bản đồ số 5, địa chỉ thửa đất thuộc tổ 1, phường CG, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên (theo các điểm 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 5, 6 có sơ đồ chi tiết kèm theo bản án). Vợ chồng ông Lê Phúc A, bà Vũ Thị P có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Buộc vợ chồng ông Lê Phúc A, bà Vũ Thị P trả cho ông Lý Đình N, bà Dương Thị T giá trị thửa đất số 320, tờ bản đồ số 5, diện tích 324,3m², thuộc tổ 1, phường CG, thành phố Thái Nguyên với số tiền là **1.410.000.000**đồng (Một tỷ bốn trăm mười triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không tự nguyện thi hành số tiền trên thì hàng tháng còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian

chậm trả cho đến khi thi hành xong theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Về chi phí tố tụng: Ông Lý Đình N và bà Dương Thị T tự nguyện chịu toàn bộ tiền chi phí tố tụng là tiền xem xét thẩm định, định giá, 31.200.000đ (đã chi phí xong).

6. Về án phí dân sự:

6.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Phúc A, bà Vũ Thị P phải chịu **56.748.000** đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại ông Lý Đình N 3.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0007165 ngày 26/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

6.2. Về án phí phúc thẩm:

- Ông Lê Phúc A, bà Vũ Thị P không phải chịu án phí phúc thẩm, được trả lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 0000858 ngày 04/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên;

- Ông Lý Đình N và bà Dương Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại ông N và bà T số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 0000857 ngày 04/01/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND TP Thái Nguyên;
- Chi cục THADS TP Thái Nguyên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thủy