

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH
Bản án số: 52/2022/DSPT

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

Ngày: 18/7/2022

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

- *Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:*

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Bình

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tính; Bà Nguyễn Tuyết Mai

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Phúc -Thư ký TAND tỉnh Bắc Ninh.

- *Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa:* Bà Thân Thanh Huyền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 7 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 74/2022/TLPT-DS ngày 18/4/2022 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2022/DS-ST ngày 17/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 80/2022/QĐ-PT, ngày 09/6/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1975; Địa chỉ: Thôn V, xã T, huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh (có mặt).

- *Bi đơn:* Ông Nguyễn Bá B, sinh năm 1966 (có mặt); Bà Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1970 (vắng mặt); Cùng địa chỉ: Thôn V, xã T, huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ông B: Ông Nguyễn Thế Uyên - Luật sư thuộc Văn phòng luật sư Thế Gia, Đoàn luật sư tỉnh Bắc Ninh; Địa chỉ: Số 80 đường Nguyễn Gia Thiều, phường Suối Hoa, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Anh Nguyễn Bá Đ, sinh năm 1994 (có mặt); Anh Nguyễn Bá M, sinh năm 1997 (có mặt); Cùng địa chỉ: Thôn V, xã T, huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh (đều là con Ông B)

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Th, Ông Nguyễn Bá B, Bà Nguyễn Thị Ch.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu trong hồ sơ thì vụ án có nội dung như sau:
Trong đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn là Bà Nguyễn

Thị Th trình bày: Bà không có quan hệ họ hàng gì với vợ chồng Ông Nguyễn Bá B mà chỉ là người cùng làng. Tháng 8/2015, bà mua lại thửa đất số 284 tờ bản đồ số 16 Thôn V, xã T, huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh (gọi tắt là thửa đất 284) của ông Nguyễn Bá Ngọc là em ruột Ông B. Do ông Ngọc không có nhu cầu sử dụng nên bán lại cho bà với giá 650.000.000đ. Diện tích thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) là 128m² trong đó có 8m² đất trồng cây lâu năm ở cuối thửa đất. Trên đất đã có những tài sản gồm: 01 nhà ống 2 tầng, công trình phụ ở phía sau nhà, trước có 01 sân gạch (sân bị giải tỏa năm 2016 để làm đường liên xã). Từ sau khi mua xong bà sinh sống trên đất đó và không có tranh chấp với hàng xóm xung quanh. Khi ông Ngọc bàn giao nhà đất cho bà, gia đình ông Ngọc, anh em ông Ngọc trong đó có Ông B cũng biết và không tranh chấp gì với bà về diện tích đất, ranh giới, mô mốc đất. Tháng 8/2020, Ông B tiến hành xây nhà trên thửa đất số 283 giáp ranh với thửa đất 284 của bà thì hai bên xảy ra mâu thuẫn. Thời điểm xây dựng thửa đất của Ông B có cấp GCNQSDĐ nhưng không có bất kỳ công trình nào trên đất. Quá trình Ông B xây dựng bà không có mặt ở nhà nên Ông B đã đào móng khoét hẻm ếch vào chân tường nhà, xây chèn lên mái tôn phía bên đông nhà bà gây thiệt hại cho gia đình bà và lấn sang đất nhà bà 6,05m² dọc theo thửa đất. Bà đã báo cáo với xã để xã can thiệp. Xã có mở cuộc họp để xem xét việc tranh chấp giữa hai gia đình. Tại cuộc họp Ông B đã nhất trí tháo dỡ phần móng xây dựng lấn sang thửa đất 284. Tuy nhiên, sau đó Ông B không thực hiện việc tháo dỡ mà tiếp tục cho thợ xây dựng lấn sang đất nhà bà 5,9m² theo kết quả đo đạc của Tòa án. Bà đề nghị Tòa án buộc Ông B, Bà Ch phải trả lại 5,9m² đất đã lấn chiếm theo kết quả đo đạc của Tòa án. Trên đất có công trình nào mà Ông B xây dựng lấn sang thửa 284 thì yêu cầu Ông B, Bà Ch tháo dỡ để trả đất cho bà. Trường hợp Ông B, Bà Ch không tháo dỡ công trình thì phải trả bà bằng tiền với số tiền là 100 triệu đồng. Bà không yêu cầu Ông B, Bà Ch phải bồi thường thiệt hại đối với mái tôn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện vì nguyên đơn khởi kiện là có căn cứ.

Bị đơn là Ông Nguyễn Bá B trình bày: Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Bà Th đòi phải trả 5,9m² đất. Vì 02 thửa đất số 283 và 284 là ông và ông Ngọc mua chung của UBND xã T từ năm 1991 sau đó anh em tự san lấp và phân chia cho nhau, có mô mốc mỗi thửa. Năm 1993, ông xây nhà trên thửa đất của ông. Năm 1995 xã mới có văn bản giao đất cho ông. Thửa đất của ông được cấp GCNQSDĐ năm 2010, thửa số 283, tờ bản đồ số 16, diện tích 149m². Trước khi xây ngôi nhà hiện tại vào năm 2020, trên đất không có công trình nào, dưới đất có móng nhà cũ của ông xây từ năm 1993. Thời điểm ông xây nhà trên đất nhà Bà Th

vẫn có công trình là 01 nhà 02 tầng, 01 bếp mới xây năm 2015, công trình phụ. Khi Bà Th mua đất của ông Ngọc ông có biết. Ông Ngọc có nói nội dung việc mượn đất của ông và bảo Bà Th phải trả ông đất khi ông cần. Bà Th nhất trí. Khi ông làm nhà có thuê máy mức để mức móng chuồng lợn cũ của nhà ông nên sẽ bị sụt lún đất. Phần đất bị khoét vào vẫn là đất thuộc nhà ông. Ông xác định có xây tường chạm vào tôn của Bà Th nhưng thực tế mái tôn nhà Bà Th làm thò sang thửa đất 283. Phần đất 5,9m² có tranh chấp thực tế là đất ông Ngọc mượn của ông. Ông xác định 5,9m² đất hiện không thuộc giấy chứng nhận của ông. Ông xây nhà thẳng đất theo giấy chứng nhận và mô mốc anh em đã phân chia nên không lấn đất nhà Bà Th. Tuy nhiên ông và ông Ngọc không có văn bản nào về việc phân chia mô mốc 02 thửa đất từ năm 1993.

Bà Ch vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong quá trình giải quyết vụ án, Bà Ch thống nhất với lời trình bày của Ông B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Minh, anh Đông thống nhất trình bày: Các anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Bà Th vì Ông B, Bà Ch xây dựng nhà đã đúng mô mốc 02 thửa đất mà Ông B, ông Ngọc đã phân chia từ trước. Khi xây nhà thì trên đất không có công trình nào nhưng dưới lòng đất thì có móng nhà xây từ năm 1993. Các anh không có công sức đóng góp gì với thửa đất nhưng các anh sinh sống trên thửa đất.

Với nội dung như trên bản án sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 17/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh đã Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 91, 147, 157, 165, 166, 228, 271, 277 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 115, 163, 164, 166, 175 Bộ luật dân sự; Điều 100, 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 11 Thông tư 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ tài nguyên và môi trường; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn là Ông Nguyễn Bá B, Bà Nguyễn Thị Ch phải trả Bà Nguyễn Thị Th giá trị quyền sử dụng 5,9m² đất lấn chiếm thuộc thửa đất số 284, tờ bản đồ số 16 Thôn V, xã T, huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh tương đương số tiền 64.900.000 (Sáu mươi tư triệu chín trăm nghìn) đồng. Ông Nguyễn Bá B, Bà Nguyễn Thị Ch được quyền sở hữu, sử dụng 5,9m² đất (được giới hạn bởi các điểm 16, 19, 10, 11, 15, 16 trên phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất kèm theo bản án), Bà Th được quyền sở hữu, sử dụng số tiền 64.900.000 đồng do Ông B, Bà Ch trích trả.

Bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Bình, Bà Nguyễn Thị Ch có nghĩa vụ và được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại ranh giới 02 thửa đất số 283 và 284, tờ bản đồ số 16, Thôn V, xã T, huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên xử về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 27/01/2022 Bà Nguyễn Thị Th có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 28/01/2022 Ông Nguyễn Bá B, Bà Nguyễn Thị Ch có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn trình bày, tranh luận giữ nguyên đơn khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn; Bị đơn trình bày, tranh luận giữ nguyên ý kiến của mình và yêu cầu kháng cáo; Người có quyền lợi liên quan không có ý kiến gì.

Các đương sự tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Cụ thể: Ông B, Bà Ch được quyền sở hữu, sử dụng 5,9m² đất (được giới hạn bởi các điểm 16, 19, 10, 11, 15, 16 trên phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất theo bản án sơ thẩm), nhưng có nghĩa vụ trích trả Bà Th số tiền 80.000.000đ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý phúc thẩm cho đến phần tranh luận tại phiên tòa là đảm bảo theo đúng trình tự, quy định của pháp luật và đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 2 Điều 308, 300 BLTTDS: Sửa bản án sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 17/01/2022 của TAND huyện Gia Bình. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Về án phí: Nguyên đơn, bị đơn không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1]. Về tố tụng: Kháng cáo của Bà Nguyễn Thị Th, Ông Nguyễn Bá B, Bà Nguyễn Thị Ch được nộp trong hạn luật định là kháng cáo hợp lệ nên được chấp nhận xem xét giải quyết theo trình tự xét xử phúc thẩm.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của Bà Nguyễn Thị Th, Ông Nguyễn Bá B, Bà Nguyễn Thị Ch thì thấy:

Thứ nhất, Về hiện trạng sử dụng đất và sơ đồ kỹ thuật các thửa đất có tranh chấp: Thửa đất số 283 và 284 là 02 thửa đất giáp ranh. Hai thửa đất có nguồn gốc là do Ông Nguyễn Bá B và ông Nguyễn Bá Ngọc mua chung của UBND xã T năm 1995 (có biên bản giao đất của UBND xã). Năm 2010, thửa đất số 283, diện tích 149m² được UBND huyện Gia Bình cấp GCNQSDĐ cho Ông B, Bà Ch. Năm 2013, ông Ngọc được UBND huyện Gia Bình cấp GCNQSDĐ thửa đất số 284, diện tích 128m².

Tháng 8 năm 2015, ông Ngọc chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất số 284 cho Bà Th. Khi mua bán trên đất có tài sản là 01 ngôi nhà ông hai tầng, công trình phụ phía sau nhà, phía trước có 01 sân gạch, còn thửa đất 283 của Ông B không có công trình nào trên đất. Ngày 31/12/2015, Bà Th được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 284, tờ bản đồ số 16 diện tích 128m².

Thời điểm ông Ngọc, Ông B được cấp GCNQSDĐ hai bên không phát sinh tranh chấp về ranh giới, không có khiếu nại về thủ tục cấp GCNQSDĐ. Từ năm 2015, sau khi thửa đất 284 có sự thay đổi về chủ sở hữu cũng không phát sinh tranh chấp về ranh giới nên xác định ranh giới hai thửa đất là ổn định và đúng theo GCNQSDĐ đã được cấp. Thời điểm phát sinh tranh chấp từ tháng 8/2020 khi Ông B xây nhà trên thửa đất 283 đã phá vỡ ranh giới hai thửa đất.

Quá trình sử dụng đất, năm 2016 UBND huyện Gia Bình đã thu hồi một phần diện tích của hai thửa đất để thực hiện dự án cải tạo nâng cấp tuyến đường liên huyện. Thửa đất số 284 bị thu hồi 12,2m² đất, thửa đất số 283 bị thu hồi 15m² đất. Diện tích đất bị thu hồi đến nay các gia đình đều không có ý kiến gì. Sau khi thu hồi, hai thửa đất đã được điều chỉnh diện tích trên bản đồ được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh phê duyệt năm 2019, thửa đất số 284 có diện tích 128,1m² và thửa đất số 283 có diện tích 135,7m².

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản đối với thửa đất của Ông Nguyễn Bá B, Bà Nguyễn Thị Ch và Bà Nguyễn Thị Th đang sử dụng so với hiện trạng cấp GCNQSDĐ thì thấy: Theo sơ đồ kỹ thuật thửa đất số 283 cạnh Đông Bắc là đoạn 3-4 dài 5,88m; còn theo kết quả đo đạc thực tế của thửa đất 283 thì cạnh Đông Bắc là đoạn 10-12 dài 6,26m. Như vậy, hiện trạng sử dụng cạnh Đông Bắc của thửa đất số 283 tăng 0,38m so với hiện trạng cấp GCNQSDĐ, phần tăng thêm được xác định là lấn sang thửa đất số 284.

Theo sơ đồ kỹ thuật thửa đất số 284 thì cạnh Đông Bắc là đoạn 6-7 dài 3,85m; còn theo kết quả đo đạc thực tế thì thửa đất số 284 cạnh Đông Bắc là đoạn (8-9)+(9-10) dài 3,77m, trong đó đoạn 8-9 là phần đất sử dụng ngoài GCNQSDĐ. Như vậy, hiện trạng sử dụng cạnh Đông Bắc của thửa đất số 284 bị giảm 0,39m so với hiện trạng cấp GCNQSDĐ, phần giảm này được xác định là do thửa đất số 283 lấn sang.

Theo do đặc hiện trạng thì phần diện tích thửa đất số 284 còn thiếu so với GCNQSDĐ được cấp là 5,9m² được giới hạn bởi các điểm 16,19,10,11,15,16. Phần đất thiếu của thửa đất số 284 của gia đình Bà Th hiện do Ông Nguyễn Bá B, Bà Nguyễn Thị Ch sử dụng.

Về quá trình sử dụng đất: Bị đơn trình bày thời điểm xây dựng nhà năm 2020 trên bề mặt thửa đất 283 không có công trình nào nhưng phía dưới phần đất giáp

ranh giữa hai thửa 283, 284 còn có chân móng do bị đơn xây dựng năm 1993 tuy nhiên qua xem xét thẩm định tại chỗ không xác định được móng nhà cũ như lời trình bày của bị đơn. Bị đơn trình bày giữa các bên có sự thỏa thuận về việc mượn và trả đất, cụ thể phần bờ tường sân 20cm chiều ngang tính từ mép nhà Bà Th thẳng xuống phía sau là đất của Ông B do trước đó ông Ngọc xây lên móng chuồng lợn nhà Ông B, diện tích khoảng 3m². Do vậy Bà Th phải trả Ông B 3m² đất, phần mà ông Ngọc đã mượn. Nội dung thỏa thuận này có sự chứng kiến của ông Trự và ông Nam là bố và anh của Bà Th. Tòa án đã tiến hành lấy lời khai, ông Trự khẳng định không chứng kiến, không biết nội dung thỏa thuận này.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã lấy lời khai của ông Nguyễn Bá Ngọc. Ông Ngọc xác định bán đất cho Bà Th, bán đúng GCNQSDĐ và có thỏa thuận với Bà Th về việc trả lại Ông Nguyễn Bá B khoảng 03m² đất. Tuy nhiên ông Ngọc không có chứng cứ nào chứng minh có sự thỏa thuận đó mà chỉ có lời trình bày. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng giữa ông Ngọc với Bà Th cũng không thể hiện sự thỏa thuận Bà Th phải trả Ông B 3m² đất. Ngoài ra, Tòa án lấy lời khai, những người làm chứng là thợ xây, hàng xóm xung quanh của Ông B đều xác định có việc Ông B xây nhà khoảng từ năm 1993 đến 1995 nhưng không nhớ chính xác thời điểm là năm nào, không nhớ thời gian nào Ông B đã phá ngôi nhà này và họ không biết mô mốc, ranh giới của 02 thửa đất nêu trên.

Thứ hai, theo hiện trạng sử dụng thì trên phần diện tích 5,9m² đất Ông B, Bà Ch đã xây dựng công trình kiên cố trên đất, nếu phải tháo dỡ phần công trình trên phần diện tích đất 5,9m² đất thì sẽ gây ảnh hưởng tới chất lượng công trình của gia đình Ông B, Bà Ch xây dựng. Theo yêu cầu kháng cáo của Bà Th cũng có nội dung thể hiện việc định giá lại phần giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp để xem xét việc trích trả bằng tiền. Do đó, việc bản án sơ thẩm giao cho Ông B, Bà Ch tiếp tục được sử dụng phần diện tích đất 5,9m² và buộc Ông B, Bà Ch phải trích trả giá trị quyền sử dụng đất bằng tiền là phù hợp.

Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đã thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ bản án, theo sự thỏa thuận Ông B, Bà Ch được quyền sở hữu, sử dụng 5,9m² đất (được giới hạn bởi các điểm 16, 19, 10, 11, 15, 16 trên phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất theo bản án sơ thẩm), nhưng có nghĩa vụ trích trả Bà Th số tiền 80.000.000đ. Xét thấy, sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội nên chấp nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 17/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh.

[3]. Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Trong đơn kháng cáo của Ông Nguyễn Bá B, Bà Nguyễn Thị Ch thì cả Ông B và Bà Ch có yêu cầu kháng cáo, đơn được Ông B, Bà Ch ký xác nhận. Tòa án đã ra thông báo nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cho Ông B, Bà Ch và giao cho các đương sự hợp lệ. Tuy nhiên, theo nội dung biên lai nộp tạm ứng án phí do Ông B, Bà Ch nộp lại cho Tòa án thì phần tên người nộp có cả Ông B, Bà Ch nhưng số tiền nộp tạm ứng chỉ có 300.000 đồng là không đúng với quy định của Điều 146, 276 Bộ luật tố tụng dân sự. Trong trường hợp này Tòa án phải yêu cầu Ông B, Bà Ch phải nộp bổ sung 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm mới đủ điều kiện để cấp phúc thẩm xem xét kháng cáo Ông B, Bà Ch theo quy định. Tuy có sai sót trong việc nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nhưng xét thấy Ông B, Bà Ch cùng một nội dung kháng cáo, nên rút kinh nghiệm đối với cấp sơ thẩm. Ngoài ra, trong phần quyết định của bản án sơ thẩm không tuyên về nghĩa vụ chịu lãi suất chậm thanh toán theo hướng dẫn tại Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán TANDTC là chưa đầy đủ, cần bổ sung nội dung này tại phần quyết định của bản án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 148; khoản 2 Điều 308, 300 của Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/NQ-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, xử: Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 17/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh.

1. Công nhận sự thỏa thuận của Bà Nguyễn Thị Th và Ông Nguyễn Bá B, Bà Nguyễn Thị Ch. Sự thỏa thuận của các đương sự như sau: Ông Nguyễn Bá B, Bà Nguyễn Thị Ch được quyền sở hữu, sử dụng 5,9m² đất (là hình được giới hạn bởi các điểm 16, 19, 10, 11, 15, 16) tại địa chỉ: Thôn V, xã T, huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh; có tứ cận: Cạnh Đông Bắc giáp đường vào trạm y tế là đoạn 10-11 dài 0,38m; Cạnh phía Tây Nam giáp đường liên xã là đoạn 15-16 dài 0,08m; Cạnh Tây Bắc giáp đất Bà Nguyễn Thị Th là đoạn 16-19+19-10 dài 23,07m; cạnh Đông Nam giáp đất Ông Nguyễn Bá B là đoạn 11-15 dài 23,1m. Nhưng phải có nghĩa vụ trích trả cho Bà Nguyễn Thị Th số tiền 80.000.000đ (tám mươi triệu đồng chẵn).

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh lý biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với 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 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 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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

2.1. Về án phí: Bà Nguyễn Thị Th phải chịu 2.000.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm và không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ 2.437.500 đồng và 300.000 đồng theo biên lai thu số AA/2015/0001955 ngày 01/12/2020 và biên lai thu số AA/2021/0006879 ngày 27/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gia Bình. Hoàn trả lại Bà Nguyễn Thị Th 737.500 đồng.

Ông Nguyễn Bá B, Bà Nguyễn Thị Ch phải chịu 2.000.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm và không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2021/0006880 ngày 28/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gia Bình.

2.2. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Bà Nguyễn Thị Th và Ông Nguyễn Bá B, Bà Nguyễn Thị Ch mỗi bên phải chịu 4.250.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (xác nhận Bà Nguyễn Thị Th đã nộp 8.500.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại Tòa án). Ông Nguyễn Bá B, Bà Nguyễn Thị Ch phải hoàn trả ông Bà Nguyễn Thị Th 4.250.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

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

Trường hợp bản án này 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- TAND huyện Gia Bình;
- Chi cục THADS huyện Gia Bình;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thanh Bình