

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
H1ỆN BA VÌ – TP. HÀ NỘI**

Bản án số: **48 /2022/DSST**

Ngày 28 tháng 7 N 2022

“V/v: *Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN H1ỆN BA VÌ – THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Ngô Thị Thu Hương**.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Nguyễn Xuân Thuật**, ông **Lê Văn Hoan**.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông **Đỗ Duy Liệu** – Thư ký Tòa án nhân dân Huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Huyện Ba Vì tham gia phiên tòa:*
Ông **Nguyễn Thái Bình** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 7 N 2022. Tại Tòa án nhân dân Huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội xét xử C khai, sơ thẩm vụ án dân sự thụ L số: 09/2022/TLST-DS ngày 17/02/2022. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 14/2022/QĐXXST-DS ngày 23/6/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2022/DSST-QĐ ngày 11/7/2022, giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** Anh **Nguyễn Đức L**, sinh N 1981; Chị **Phan Thị Thu Ng**, sinh N 1981- Cùng địa chỉ: Số 15, tổ dân phố 15, ngõ 104, phường KH, quận HĐ, thành phố Hà Nội.

* **Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:** Anh **Chu Thành C**, sinh N 1981- Địa chỉ: Thôn TL, xã TB, Huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội.

* **Bị đơn:** Ông **Phùng Kế B**, sinh N 1962; Bà **Trần Thị Kh**, sinh N 1963- Cùng địa chỉ: Thôn ĐP, xã CL, Huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội.

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

- Chị **Phùng Thị L**, sinh N 1987- Địa chỉ: Thôn VK, xã CL, Huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội.

- Anh **Phùng Kế H1**, sinh N 1990- Địa chỉ: Thôn ĐP, xã CL, Huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội.

- Anh **Phùng Kế H2**, sinh N 1992- Nơi ĐKKHKT: Thôn ĐP, xã CL, Huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội. Hiện đang chấp hành án tại trại giam Suối Hai.

- Cháu **Phùng Thị Kim O**, sinh N 2004- Địa chỉ: Thôn ĐP, xã CL, Huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội. Người giám hộ theo pháp luật: Bà Trần Thị Kh – sinh N 1963. Địa chỉ: Thôn ĐP, xã CL, Huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội.

- Cháu **Phùng Kế D**, sinh N 2007- Địa chỉ: Thôn ĐP, xã CL, Huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội. Người giám hộ theo pháp luật: Bà Trần Thị Kh – sinh N 1963. Địa chỉ: Thôn ĐP, xã CL, Huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội.

(Anh C có mặt, ông B, bà Kh vắng mặt lần 2 không có L do, chị L, anh H1, anh H2, cháu O và cháu D xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Chu Thành C trình bày:

N 2018, ông Nguyễn Đức L và bà Phan Thị Thu Ng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Đoàn Thu H3 – Địa chỉ số 92 Quán Thánh, Ba Đình, Hà Nội diện tích đất là 2232m^2 , thửa số 131⁻¹, tờ bản đồ số 36 tại Thôn ĐP, xã CL, Huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội. Giữa ông L, bà Ng và bà H3 đã hoàn thiện thủ tục pháp L sang tên phần đất trên đứng tên ông Nguyễn Đức L, bà Phan Thị Thu Ng từ ngày 05/7/2018. Phần đất của ông L, bà Ng có hai phần tiếp giáp đường, một phần giáp đất ông Phùng Kế N, một phần tiếp giáp đất ông Phùng Kế B, bà Trần Thị Kh. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông L, bà Ng không trực tiếp quản L, sử dụng diện tích đất trên nên đã bị gia đình ông Phùng Kế B, bà Trần Thị Kh lấn chiếm phần giáp danh. Hiện nay đất của ông L, bà Ng thiếu $668,3\text{m}^2$, quá trình hòa giải tại UBND xã Cẩm Lĩnh không đạt kết quả. Nay với tư cách là người đại diện theo ủy quyền, tôi đề nghị Tòa án nhân dân Huyện Ba Vì buộc ông Phùng Kế B, bà Trần Thị Kh phải trả lại diện tích đã lấn chiếm $668,3\text{m}^2$ cho ông L, bà Ng.

Bị đơn ông Phùng Kế B trình bày: Tôi với bà Trần Thị Kh có quan hệ vợ chồng, chúng tôi sinh được N người con gồm: Phùng Thị L, Phùng Kế H1, Phùng Kế H2, Phùng Thị Kim O và Phùng Kế D. Hộ gia đình tôi được Nhà nước cấp 5.080m^2 đất, trong đó 300m^2 đất ở lâu dài, 4.780m^2 đất vườn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 29/4/2003. Đất hộ gia đình tôi tiếp giáp với đất hộ ông Phùng Kế N (Phần đất tiếp giáp với đất ông Phùng Kế

N là đường thẳng), Đỗ Văn B, Trần Đình B và nương tưới tiêu. Tôi khẳng định đất hộ gia đình tôi tăng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguyên nhân tăng là do gia đình tôi khai hoang. Nay anh Nguyễn Đức L và chị Phan Thị Thu Ng cho rằng gia đình tôi lấn chiếm 688,3m² đất của anh Nguyễn Đức L, chị Phan Thị Thu Ng là không đúng, tôi không đồng ý trả đất.

Bà Trần Thị Kh trình bày: Về quan hệ ông Phùng Kế B là chồng tôi và cùng ông B sinh được N người con: Phùng Thị L, Phùng Kế H1, Phùng Kế H2, Phùng Thị Kim O và Phùng Kế D. Tôi chỉ biết đất nhà tôi ở Thôn ĐP, xã CL thì tôi làm, còn diện tích cụ thể bao nhiêu thì tôi không biết. Gia đình tôi đã được hợp tác xã đo cho sử dụng từ N 1988 đến nay. Đất nhà tôi giáp đất nhà ông Phùng Kế N, giáp đất nhà anh Trần Đình Sỹ, giáp đất nhà anh Trần Đình Ngọ và giáp đất nhà bà N. Tôi không biết ông Phùng Kế N bán đất cho những ai, nhưng đến khoảng tháng 10/2018 thì giữa gia đình nhà tôi với anh Nguyễn Đức L, chị Phan Thị Thu Ng xảy ra tranh chấp đất. Nay anh L, chị Ng đề nghị Tòa án buộc gia đình tôi phải trả lại diện tích đất 688,3m² tại thửa số 131⁻¹, tờ bản đồ số 36 tại Thôn ĐP, xã CL, Huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội. Tôi không đồng ý về việc khởi kiện của anh L và chị Ng, L do tôi không đồng ý là do gia đình tôi đã sử dụng đất từ N 1988, không tranh chấp với ai. Nếu Anh L mua đất của ông Phùng Kế N thiếu thì phải chịu với ông N, không thể đòi đất nhà tôi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phùng Thị L trình bày: Tôi có bố là Phùng Kế B, mẹ Trần Thị Kh, Nay tôi được biết anh Nguyễn Đức L, chị Phan Thị Thu Ng kiện việc bố mẹ tôi lấn chiếm đất, tôi có ý kiến như sau: Từ bé tôi lớn lên trên mảnh đất này, N 2007 đi lấy chồng và sống bên nhà chồng nên tôi không có liên quan gì đến việc tranh chấp đất giữa bố mẹ tôi với anh L, chị Ng. Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp trước đây của ông Phùng Kế N (anh trai bố tôi), sau đó ông N chuyển nhượng, sang tên đất cho ai, tôi không biết. Nay anh L, chị Ng khởi kiện bố mẹ tôi, tôi không có liên quan gì vì tôi đã lấy chồng được 14 N. Tôi đề nghị Tòa án cho tôi được vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phùng Kế H2 trình bày: Tôi có bố là Phùng Kế B, mẹ Trần Thị Kh, bố mẹ tôi sinh được N người con. Tôi vẫn sống với bố, mẹ nhưng không quan tâm gia đình tôi được Nhà nước giao cho sử dụng bao nhiêu mét vuông đất. Trước khi đi chấp hành án, tôi được biết đất nhà tôi được phân định với đất nhà hàng xóm bằng hàng lưới B40, phần đất tiếp giáp với đất nhà bác Phùng Kế N là đường thẳng. Nay anh Nguyễn Đức L, chị Phan

Thị Thu Ng cho rằng bố mẹ tôi lấn chiếm đất là không đúng, tôi không đồng ý việc anh L, chị Ng khởi kiện bố mẹ tôi. Vì đang phải chấp hành án, không thể đến Tòa án để tham gia tố tụng được, tôi xin được vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phùng Kế H1 trình bày: Tôi có bố là Phùng Kế B, mẹ Trần Thị Kh, bố mẹ tôi sinh được N người con. Tôi vẫn sống với bố, mẹ nhưng không biết gia đình tôi được Nhà nước cấp cho sử dụng bao nhiêu mét vuông đất nhưng tôi được biết đất nhà tôi giáp đất nhà ông Phùng Kế N, phần tiếp giáp là đường thẳng. Nay tôi được biết anh Nguyễn Đức L và chị Phan Thị Thu Ng kiện cho rằng bố mẹ tôi lấn chiếm 688,3m² đất là không đúng vì từ trước đến nay gia đình tôi sử dụng đất ở đâu, đến nay vẫn sử dụng ở đó. Vì bận C việc, tôi xin được vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phùng Thị Kim O, Phùng Kế D trình bày: Chúng cháu có bố là Phùng Kế B, mẹ Trần Thị Kh, bố mẹ sinh được N người con. Chúng cháu đang là học sinh, vẫn sống cùng bố, mẹ, chúng cháu không biết gia đình mình được Nhà nước cấp cho sử dụng bao nhiêu mét vuông đất. Bố mẹ chúng cháu không tranh chấp đất với ai. Nay anh Nguyễn Đức L và chị Phan Thị Thu Ng kiện cho rằng gia đình chúng cháu lấn chiếm đất là không đúng. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc theo pháp luật, đảm bảo quyền lợi cho gia đình chúng cháu. Vì bận học, chúng cháu xin được vắng mặt.

+ *Tại Biên bản xem xét, thẩm định, đo đạc tại chỗ ngày 29/4/2022 và Biên bản định giá tài sản ngày 29/4/2022, xác định:*

-Thửa đất số 136, tờ bản đồ 36 diện tích 5.080m² (trong đó có 300m² đất ở và 4.780m² đất vườn) đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Phùng Kế B cấp ngày 29 tháng 4 N 2003, theo đo đạc thực trạng thì diện tích là 7.245.1m² và lấn sang diện tích đất nhà anh L, chị Ng diện tích là 535,3m².

-Thửa đất số 131⁻¹, tờ bản đồ 36 diện tích 2232m² đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh Nguyễn Đức L và chị Phan Thị Thu Ng cấp ngày 05/7/2018, theo đo đạc thực trạng diện tích là 1.580,4m². Tại sơ đồ trích đo hiện trạng thửa đất ngày 29/4/2022 xác định phần đất tranh chấp có diện tích 535,3m² (Đất trồng cây lâu N), thể hiện ở các điểm 1; 9; 6; 7; 8 và 1.

Hội đồng định giá Huyện Ba Vì đã tiến hành định giá diện tích đất tranh chấp như sau:

- Theo giá thị trường đất trồng cây lâu N có giá là $1.100.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 535,3\text{m}^2 = 588.830.000\text{đ}$ (*N trăm tám mươi tám triệu, tám trăm ba mươi ngàn đồng chẵn*)

- Theo giá nhà nước đất trồng cây lâu N có giá là $78.000\text{đồng}/\text{m}^2 \times 535,3\text{m}^2 = 41.753.400\text{đ}$ (*Bốn mươi một triệu, B trăm N mươi ba ngàn, bốn trăm đồng*)

Trên phần đất tranh chấp có các cột bê tông và 68m^2 lưới B40 có giá trị như sau: $68\text{m}^2 \times 261.000 \text{ đồng}/\text{m}^2 = 17.748.000\text{đ}$ (*Mười B triệu, B trăm bốn mươi tám ngàn đồng*).

Toà án nhân dân Huyện Ba Vì đã tiến hành Thông báo tiếp cận C khai chứng cứ và hoà giải 2 lần nhưng ông Phùng Kế B và bà Trần Thị Kh không đến Toà để làm việc, gây khó khăn trong quá trình giải quyết, do vậy Toà không tiến hành tiếp cận C khai chứng cứ và hoà giải được.

* Tại phiên tòa:

- Người đại diện theo ủy quyền của anh L, chị Ng là anh Chu Thành C đề nghị Tòa án buộc hộ gia đình ông Phùng Kế B, bà Trần Thị Kh phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là $535,3\text{m}^2$ cho anh Nguyễn Đức L và chị Phan Thị Thu Ng, đồng thời tháo dỡ 68m^2 lưới B40.

- Ông Phùng Kế B và bà Trần Thị Kh đã được triệu tập phiên toà lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không có L do.

* *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Huyện Ba Vì phát biểu:*

- Tòa án thụ L vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ tranh chấp, xác định đúng tư cách tố tụng của các đương sự. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX buộc ông Phùng Kế B, bà Trần Thị Kh phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là $535,3\text{m}^2$ cho anh Nguyễn Đức L và chị Phan Thị Thu Ng, đồng thời tháo dỡ 68m^2 lưới B40.

- Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở trình bày của các bên đương sự, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng*: Anh Nguyễn Đức L và chị Phan Thị Thu Ng uỷ quyền cho anh Chu Thành C đề nghị Tòa án nhân dân Huyện Ba Vì, TP. Hà Nội buộc hộ gia đình ông Phùng Kế B, bà Trần Thị Kh phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 535,3m² cho anh Nguyễn Đức L và chị Phan Thị Thu Ng, đồng thời tháo dỡ 68m² lưới B40. Hội đồng xét xử xác định đây là tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai theo khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có hộ khẩu thường trú trên địa bàn Huyện Ba Vì, TP. Hà Nội nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội theo quy định tại khoản 1 Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự N 2015. Bị đơn cố tình vắng mặt, Tòa án đã tiến hành các thủ tục niêm yết thông báo phiên họp tiếp cận, C khai chứng cứ, hòa giải và quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng bị đơn vẫn vắng mặt. Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP, ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì đây được xem là trường hợp bị đơn cố tình trốn tránh. Do đó Hội đồng xét xử áp dụng Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vụ án vắng mặt bị đơn.

[2] *Về nội dung tranh chấp*: Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 051335 cấp ngày 25/5/2010 thì anh Nguyễn Đức L, chị Phan Thị Thu Ng được UBND Huyện Ba Vì cấp 2.232m² đất vườn, mục đích sử dụng lâu dài tại thửa đất số 131-1, tờ bản đồ số 36. Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 29/4/2003 thì hộ ông Phùng Kế B được UBND Huyện Ba Vì cấp 5080m², trong đó 300m² đất ở, 4.780m² đất vườn tại thửa đất số 136, tờ bản đồ số 36. Cả hai thửa đất đều tại Thôn ĐP, xã CL, Huyện Ba Vì. Diện tích đất 2.232m² là do anh L, chị Ng nhận chuyển nhượng của bà Đoàn Thu H3 có địa chỉ tại số 92 Quán Thánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Nguồn gốc thửa đất là của ông Phùng Kế N (là anh trai ông Phùng Kế B) đã chuyển nhượng và ông N cho rằng phần tiếp giáp giữa đất nhà tôi (trước đây, nay là đất của anh L, chị Ng) với đất nhà ông Phùng Kế B, bà Trần Thị Kh là đường chéo, không phải đường thẳng như hai bên đang tranh chấp. Chính vì vậy, sau khi nhận chuyển nhượng

quyền sử dụng đất, anh L, chị Ng không trực tiếp quản L, sử dụng diện tích đất trên nên đã bị gia đình ông Phùng Kế B, bà Trần Thị Kh lấn chiếm phần giáp danh.

Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ kết quả đo đạc , thẩm định hiện trạng đất tại thực địa ngày 29/4/2022, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh L, chị Ng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Phùng Kế B và bản đồ 299 lưu trữ tại UBND xã Cẩm Lĩnh thấy rằng. Hiện nay, hộ gia đình ông Phùng Kế B, bà Trần Thị Kh đang lấn chiếm của vợ chồng anh Nguyễn Đức L, chị Phan Thị Thu Ng diện tích đất là 535,3m², phần diện tích đất này nằm hoàn toàn trong thửa số 131⁻¹ của anh L, chị Ng, được giới hạn bởi các điểm 1; 9; 6; 7; 8 và 1 (theo trích đo hiện trạng thửa đất ngày 29/4/2022 của C ty TNHH khảo sát và đo đạc bản đồ Hà Nội đã được UBND xã Cẩm Lĩnh xác nhận). Do vậy, cần buộc hộ ông Phùng Kế B, bà Trần Thị Kh phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho vợ chồng anh Nguyễn Đức L và chị Phan Thị Thu Ng là có cơ sở, phù hợp quy định của pháp luật.

Xét thấy, tại phần diện tích đất tranh chấp, vợ chồng ông Phùng Kế B, bà Trần Thị Kh đã trồng những cột bê tông và kéo 68m² lưới B40 để phân định hai thửa đất. Vì vậy cần buộc ông Phùng Kế B, bà Trần Thị Kh phải tháo dỡ toàn bộ những cột bê tông và 68m² lưới B40 để trả lại hiện trạng đất ban đầu cho anh Nguyễn Đức L và chị Phan Thị Thu Ng.

[3] Về chi phí tố tụng: anh Nguyễn Đức L và chị Phan Thị Thu Ng uỷ quyền cho anh Chu Thành C đã tự nguyện chịu chi phí thẩm định, đo đạc, định giá. Do vậy, HĐXX không xem xét.

[4] Về án phí: Ông Phùng Kế B, bà Trần Thị Kh phải chịu án phí theo quy định pháp luật. Hoàn trả cho anh Chu Thành C đại diện uỷ quyền cho anh Nguyễn Đức L và chị Phan Thị Thu Ng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự Huyện Ba Vì, Hà Nội.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điểm a, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, 228, Điều 266, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự N 2015; Căn cứ Điều 164, Điều 166, Điều 175 Bộ luật dân sự; Căn cứ Điều 98 Luật Đất đai N 2013; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy

ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Đức L, chị Phan Thị Thu Ng đối với hộ ông Phùng Kế B, bà Trần Thị Kh về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

- Buộc hộ gia đình ông Phùng Kế B, bà Trần Thị Kh phải giao trả cho vợ chồng anh Nguyễn Đức L, chị Phan Thị Thu Ng diện tích 535,3m² đất trồng cây lâu N thuộc một phần thửa đất số 131-1, tờ bản đồ số 36 tại Thôn ĐP, xã CL, Huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội được giới hạn bởi các điểm từ 01 đến điểm 9 là 27,34m; điểm từ 9 đến điểm 6 là 15,37m; điểm từ 6 đến điểm 7 là 46,53m; điểm từ 7 đến điểm 8 là 10,47m; điểm từ 8 đến điểm 01 là 15,49m (*theo trích đo hiện trạng thửa đất ngày 29/4/2022 của C ty TNHH khảo sát và đo đạc bản đồ Hà Nội kèm theo*)

- Buộc hộ ông Phùng Kế B, bà Trần Thị Kh phải tháo dỡ toàn bộ những cột bê tông và 68m² lưới B40 để trả lại hiện trạng đất ban đầu cho vợ chồng anh Nguyễn Đức L và chị Phan Thị Thu Ng.

2. Về án phí : Buộc ông Phùng Kế B và bà Trần Thị Kh phải liên đới chịu án phí dân sự có giá ngạch (trị giá tài sản 588.830.000đ) là 27.553.200 đồng (*Hai mươi B triệu, N trăm N mươi ba ngàn, hai trăm đồng*). Hoàn trả cho anh Chu Thành C đại diện uỷ quyền cho anh Nguyễn Đức L và chị Phan Thị Thu Ng số tiền 5.000.000đ tạm ứng án phí theo biên lai số 0060001 ngày 17 tháng 2 N 2022 của Chi cục thi hành án dân sự Huyện Ba vì, Hà Nội.

3. Quyền kháng cáo:

- Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

- Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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.

Nơi nhận:

- TAND TP Hà Nội
- VKSND Huyện
- Người tham gia tố tụng
- THA dân sự
- Lưu hồ sơ

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà**

Ngô Thị Thu Hường