

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NINH**

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

Bản án số: 03/2022/DS-ST

Ngày 13/4/2022

*“V/v Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền
sử dụng đất, yêu cầu bồi tH thiệt hại
do bị người khác lấn chiếm quyền sử dụng đất, yêu
cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*

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

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Nguyễn Thúy Hằng

Các Hội thẩm nhân dân: ông Chu Văn Chấn và bà Trần Thị Kim Thủy

Thư ký phiên tòa: ông Lê Xuân Duy - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh
Quảng Ninh

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên tòa: bà
Trần Thị Hương Huyền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 13/4/2022, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử sơ
thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 06/2021/TLST-DS ngày 05/7/2021 về việc:
*"Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi tH thiệt hại do bị người
khác lấn chiếm quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*
theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 61/2021/QĐXXST-DS ngày 27/8/2021;
Quyết định hoãn phiên tòa số: 77/2021/QĐST-DS ngày 14/9/2021; Thông báo số:
85/2021/TB-TA ngày 29/9/2021 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa số:
07/2022/TB-TA ngày 30/3/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: chị Nguyễn Thị Huyền T; địa chỉ: tổ 7, khu 3B, pH GD, thành
phố HL, tỉnh Quảng Ninh, có mặt.

Người đại diện: ông Đỗ Trọng Q; nơi ĐKKH: tổ 2, khu 2, pH Trần Hưng Đạo,
thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh; chỗ ở hiện nay: số nhà 23, 24 phố Ông Ích Khiêm, tổ
31b, khu 3, pH CX, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh, là người đại diện theo ủy quyền
theo Giấy ủy quyền ngày 20/01/2021, có mặt.

2. Bị đơn: ông Nguyễn Văn B và bà Đàm Thị H; cùng địa chỉ: số 290 đường CT,
tổ 20, khu 2B, pH CT, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh, có mặt.

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

- Ủy ban nhân dân thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh (viết tắt là UBND thành phố
HL); địa chỉ: số 02 Bến Đoan, pH Hồng Gai, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh;

Người đại diện: bà Lưu Hải Y - Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố HL, là người đại diện theo ủy quyền theo Quyết định ủy quyền số: 5831/QĐ-UBND ngày 08/7/2021, vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Ủy ban nhân dân pH CT, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh (viết tắt là UBND pH CT); địa chỉ: pH CT, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh;

Người đại diện: ông Phạm Tiến T - Chức vụ: Công chức Địa chính – Xây dựng – Đô thị và Môi trường – UBND pH CT, là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền số: 04/GUQ-UBND ngày 02/3/2021, vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Anh Nguyễn Hoàng Giang; địa chỉ: tổ 5, khu 6, pH Bãi Cháy, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh, vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Theo các đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng nguyên đơn chị Nguyễn Thị Huyền T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Đỗ Trọng Q trình bày: tháng 02/2020, chị T nhận tài sản (nhà đất) do được tặng cho tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 49; địa chỉ: tổ 20, khu 2B, pH CT, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh.*

Nguồn gốc nhà đất được hình thành từ trước năm 1970, do cụ Nguyễn Thị Q và cụ Nguyễn Hoàng T quản lý, sử dụng ổn định. Ngày 17/10/2005, được UBND thành phố HL cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 362063, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 17535, diện tích được cấp là 156,6m² trong đó có cả phần kê đá phía Tây thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số 42, bản đồ địa chính năm 1998. Sau đó anh Nguyễn Hoàng Giang nhận chuyển nhượng nhà đất theo văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung và được UBND thành phố HL cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 011999, số vào sổ cấp GCN: CH02644 ngày 19/5/2015 mang tên người sử dụng đất ông Nguyễn Hoàng Giang. Ngày 20/02/2020, anh Nguyễn Hoàng Giang tặng cho chị T thửa đất nêu trên; ngày 28/02/2020, chị T được UBND thành phố HL cấp GCNQSDĐ số CU 989340, số vào sổ cấp GCN: CH41899 ngày 28/02/2020 mang tên người sử dụng đất bà Nguyễn Thị Huyền T. Khi nhận tài sản nhà đất được tặng cho thì phần giáp ranh nhà bà Xuân và nhà ông bà B - H do chị T quản lý không có công trình gì trên đất; chỉ có xếp gạch, tôn, đồ dùng sinh hoạt gia đình để tại đó. Chị T đã nhắc ông B di chuyển và ông B có nói để nhờ một thời gian. Do công việc phải đi xa nhà một thời gian, khi trở về thấy gia đình ông B xây dựng công trình trên phần đất 26,3m² của chị T. Chị T đã yêu cầu gia đình ông B tháo dỡ công trình trả lại hiện trạng đất ban đầu, để chị T xây dựng nhà ở và cho thuê nhưng gia đình ông B không thực hiện. UBND pH CT đã giải quyết tranh chấp giữa hai gia đình nhưng không có kết quả, gia đình ông B không đồng ý cho chị T tiến hành công việc xây dựng theo dự kiến (mặc dù chị T không xây dựng trên phần diện tích đất đang tranh chấp). Chị T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

(1) Buộc ông bà B - H phải tháo dỡ công trình xây dựng đua trên không gian phía trên bờ kè đá, để trả lại cho chị T phần diện tích đất (phần kè đá) có diện tích $26,3m^2$ nằm trong quyền sử dụng đất $156,6m^2$ của chị T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như nêu trên.

(2) Buộc ông bà B - H phải bồi thường thiệt hại do việc lấn chiếm đất của chị T đã làm ảnh hưởng đến việc khai thác quyền sử dụng đất ở. Cụ thể do chị T không xây dựng được nhà ở nên từ ngày 01/3/2020 cho đến nay phải đi thuê nhà ở: tiền thuê nhà ở là 3.500.000 đồng/tháng (tạm tính từ ngày 01/3/2020 đến 01/9/2021 là 63.000.000 đồng); tiền sửa chữa nhà thuê ở là: 22.500.000 đồng và tiền thiệt hại ngoài hợp đồng do không xây được nhà để cho thuê là 20.000.000 đồng. Tạm tính tổng là 105.500.000 đồng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bị đơn ông bà B – H về việc yêu cầu Tòa án: hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 989340, sổ vào sổ cấp GCN: CH41899 do UBND thành phố HL cấp ngày 28/02/2020 mang tên người sử dụng đất Nguyễn Thị Huyền T, chị T không chấp nhận vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị T đã được UBND thành phố HL trả lời là cấp đúng quy định.

**Theo đơn khởi kiện đề ngày 05/5/2021 và trong quá trình tố tụng bị đơn ông Nguyễn Văn B và bà Đàm Thị H trình bày: gia đình ông bà bắt đầu xây dựng nhà tre từ năm 1979. Năm 1980, ông bà bắt đầu xây dựng công trình kè đá sau thửa đất của gia đình giáp với thửa đất của gia đình ông bà T – Q. Cuối năm 1980, ông bà có nhu cầu xây dựng lại nhà ở, ông bà có đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng. Ngày 02/01/1981, ông bà được UBND thị xã Hồng Gai cấp Giấy phép xây dựng số 130, diện tích đất $96m^2$ (chiều ngang 16m x chiều sâu 06m). Sau khi được cấp giấy phép xây dựng; năm 1981, ông bà tiếp tục tiến hành xây dựng công trình kè đá phía sau để chắn đất từ trên cao sạt lở xuống. Đồng thời trong năm 1981, ông bà cũng xây dựng nhà cấp 4 trên phần diện tích đất này, do có khó khăn nên ông bà tận dụng phần kè đá phía sau làm bức tường nhà luôn. Tháng 5/1986, ông bà có đơn đề nghị được xây thêm kè đá để đảm bảo cho gia đình và được UBND pH CT xác nhận (gia đình ông có thuê ông Vũ Văn Công làm chủ thi công trình kè này). Cuối năm 1986, ông bà có đề nghị và được UBND thị xã Hồng Gai chấp nhận tách chuyển cho em gái ông B, là bà Nguyễn Thị Xuân $46m^2$ đất; ngày 25/8/1986, UBND thị xã Hồng Gai xác nhận số đất còn lại của gia đình ông bà còn được quyền sử dụng là $50m^2$. Ngày 11/9/1986, UBND thị xã Hồng Gai cấp Giấy phép xây dựng số 262 cho bà Nguyễn Thị Xuân; trong giấy phép xây dựng cấp cho bà Xuân thể hiện phía sau giáp núi đá chính là kè đá do ông bà xây dựng. Do đó, ranh giới cấp giấy phép xây dựng là tính từ phần tiếp giáp kè đá chứ không tiếp giáp thửa đất của gia đình ông T - bà Q như bản đồ địa chính năm 1998 hay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T – bà Q năm 2005. Năm 1988, UBND thị xã Hồng Gai cấp giấy phép xây dựng cho ông T - bà Q cũng không cấp*

phần kè này vào giấy phép vì đó là kè do gia đình ông bà xây dựng, là ranh giới giữa hai nhà.

Năm 1998, thành phố tiến hành đo vẽ bản đồ địa chính, tuy nhiên khi đo vẽ ông bà không được chỉ ranh giới đất đang sử dụng cho cán bộ đo vẽ, không được ký vào biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất. Vì vậy trên bản đồ địa chính năm 1998, phần tiếp giáp đường của gia đình ông bà lại không thể hiện đường thẳng như trong giấy phép xây dựng được cấp năm 1981 mà bị đo gấp khúc thửa đất số 29, bản đồ địa chính và mặt sau nhà phần kè và một phần nhà lại đo vào thửa đất số 46 của ông T - bà Q. Do đó khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T - bà Q, UBND thành phố HL chỉ căn cứ vào hồ sơ quản lý đất đai, bản đồ địa chính đã lập mà không khảo sát lại thực tế sử dụng đất, không đề nghị các hộ ký giáp ranh nên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng với hiện trạng thực tế; ranh giới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T - bà Q cấp chồng lên cả phần nhà của ông bà đã xây dựng từ năm 1981. Sau đó khi ông T - bà Q qua đời, gia đình anh Giang thực hiện thủ tục phân chia tài sản chung và tiến hành thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó sang tên cho chị Nguyễn Thị Huyền T, UBND thành phố HL cũng không kiểm tra lại hiện trạng sử dụng đất mà vẫn cấp Giấy chứng quyền sử dụng đất số CU9893340, số vào sổ cấp GCN: CH 41899 ngày 28/02/2020 bị chồng chéo lên phần đất của ông bà đã xây dựng.

Đối với các yêu cầu khởi kiện của chị T, ông bà không chấp nhận vì ông bà khẳng định không lấn chiếm đất của chị T nên không có nghĩa vụ gì đối với việc chị T bị ảnh hưởng thiệt hại về việc khai thác diện tích đất ở, việc chị T không xây dựng nhà mà lại đi thuê nhà ở không liên quan gì đến ông bà và ông bà không phải có bất kỳ nghĩa vụ gì đối với chị T. Ông bà khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU9893340, số vào sổ cấp GCN: CH41899 do UBND thành phố HL cấp ngày 28/02/2020 mang tên chủ sử dụng đất Nguyễn Thị Huyền T và công nhận phần diện tích đất (là một phần kè đá) 26,3m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị T là của ông bà.

**Trong quá trình tố tụng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

- Người đại diện của UBND pH CT, ông Phạm Tiên T trình bày: kè đá do ông bà B - H xin phép xây dựng từ năm 1986, tuy nhiên phần kè đá này đều không nằm trong diện tích đất của ông bà B-H được cấp năm 1981 và cũng không nằm trong diện tích đất của ông bà Q-T được cấp năm 1988. Giấy phép sử dụng đất công và xây dựng nhà ở số 373 của ông bà Q -T xác định đất cách kè đá 1,5m. Điều đó chứng tỏ kè đá mà ông bà B-H xây dựng năm 1986 không nằm vào diện tích đất của ông bà Q- T được cấp năm 1988.

Diện tích đất của ông bà Q - T được cấp năm 1988 chỉ có 50m² và cách kè đá do ông bà B-H xây dựng 1,5m. Đến năm 1998, khi đo đạc bản đồ địa chính, đơn vị đo đạc xác định diện tích đất của ông bà Q- T biến động từ 50m² lên thành 156,6m². Đến năm 2005, ông bà T - Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phần kè đá

do ông bà B-H xây dựng lại được xác định nằm trong thửa đất của ông bà Q - T. Như vậy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà Q - T năm 2005, là không đúng với thực tế các gia đình sử dụng. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh giải quyết yêu cầu khởi kiện của chị T và của ông bà B- H theo quy định của pháp luật.

- Người đại diện của UBND thành phố HL, bà Lưu Hải Y trình bày: đối với hộ ông Nguyễn Văn B được UBND thị xã Hồng Gai cấp Giấy phép xây dựng số 130 ngày 02/8/1981 với diện tích 50m² đất ở. Trong quá trình sử dụng đất, ông B có đơn đề nghị xin phép được xây dựng kè, đơn được UBND pH CT xác nhận ngày 19/5/1986. Năm 1997, khi đo vẽ bản đồ địa chính diện tích sử dụng đất của ông B được gia đình xác nhận là 53,3m². Sau khi tiến hành xác minh về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất của các hộ dân, qua kiểm tra thực tế và căn cứ vào giấy phép được cấp, UBND pH CT xác định phần diện tích xây dựng kè đá nằm ngoài diện tích giấy phép được cấp năm 1981. Đối với hộ bà Nguyễn Thị Huyền T: bà Nguyễn Thị Q được UBND thị xã Hồng Gai cấp Giấy phép xây dựng số 373 ngày 25/4/1988, diện tích 50,0m² đất ở, tại giấy phép xây dựng thể hiện có kè đá đã xây dựng với các vị trí tiếp giáp: phía Đông giáp đường mòn xóm; phía Tây giáp kè đá đã xây dựng cách 1,5m; phía dưới là nhà bà Ngân; phía Bắc giáp tường xây dựng nhà ông Diệm. Năm 1998, khi đo đạc xác lập bản đồ địa chính, phần diện tích đo được của hộ bà Nguyễn Thị Q là 156,6m² tại thửa đất số 30 tờ bản đồ số 42. Ngày 17/10/2005, UBND thành phố HL cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 362063, số vào sổ cấp GCN số 17535, diện tích được cấp là 156,6m² cho hộ ông bà T – Q. Sau đó anh Nguyễn Hoàng Giang nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung và được UBND thành phố HL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/5/2015. Ngày 20/02/2020, anh Nguyễn Hoàng Giang tặng cho chị T quyền sử dụng đất nêu trên; ngày 28/02/2020, chị T được UBND thành phố HL cấp giấy CNQSDĐ số CU989340 số vào sổ cấp GCN: CH41899 ngày 28/02/2020 người sử dụng đất chị Nguyễn Thị Huyền T là đúng theo quy định của pháp luật.

UBND thành phố HL yêu cầu Tòa án giải quyết yêu cầu khởi kiện của bị đơn ông bà B – H về việc yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 989340 vào sổ cấp GCN: CH41899 cấp ngày 28/02/2020 mang tên người sử dụng chị Nguyễn Thị Huyền T theo quy định của pháp luật.

- Đối với anh Nguyễn Hoàng Giang, đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần đến Tòa án để giải quyết vụ án nhưng đều vắng mặt không không có lý do.

Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa: kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán; Hội đồng xét xử đã tiến hành các thủ tục tố tụng để giải quyết vụ án theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự (trừ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hoàng Giang) đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân

sự. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hoàng Giang không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu khởi kiện của bị đơn và quan điểm của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên. Căn cứ hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh nhận thấy có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Huyền T, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B và bà Đàm Thị H. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

Căn cứ vào các nội dung yêu cầu khởi kiện cùng các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn, bị đơn cung cấp kèm theo đơn khởi kiện; căn cứ tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập được trong quá trình giải quyết vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa có đủ cơ sở xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi tH thiệt hại do bị người khác lấn chiếm quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*", thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân theo quy định tại khoản 2, 6 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự; do người bị kiện và quyền sử dụng đất đang tranh chấp tại thành phố HL; bị đơn yêu cầu hủy quyết định hành chính do UBND thành phố HL ban hành nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh theo quy định tại Điều 34 và điểm c khoản 1 Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: UBND thành phố HL; UBND pH CT và anh Nguyễn Hoàng Giang, đều đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai đến phiên tòa nhưng UBND thành phố HL và UBND pH CT, đều có đơn xin xét xử vắng mặt; anh Nguyễn Hoàng Giang vắng mặt không có lý do. Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Về kết quả xác minh, thu thập chứng cứ:

[2.1] Về kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/3/2021 và ngày 09/11/2021, xác định như sau:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 989340 sổ vào sổ cấp GCN: CH41899 do UBND thành phố HL cấp ngày 28/02/2020 mang tên người sử dụng đất

bà Nguyễn Thị Huyền T, thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 49 (thửa đất số 30, tờ bản đồ số 42); diện tích đất được cấp là $156,6\text{m}^2$ đất ở.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 649960 số vào sổ cấp GCN 22159 do UBND thành phố HL cấp ngày 05/12/2005 mang tên người sử dụng đất ông Nguyễn Văn B – bà Đàm Thị H, thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 42 (nay là tờ bản đồ số 49), diện tích đất được cấp là $46,0\text{m}^2$ đất ở.

Theo Giấy phép xây dựng số 130 ngày 02/01/1981, có xác nhận ngày 25/8/1986 của Ban Công trình công cộng thị xã Hòn Gai đã cấp cho bà Nguyễn Thị Xuân 46m^2 theo đề nghị của ông Nguyễn Văn B. Số đất ông B còn được sử dụng 50m^2 , thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 42 (nay là tờ bản đồ số 49), chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

* Kết quả kiểm tra, đo đạc thực tế:

- Thửa đất chị T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích $156,6\text{m}^2$, trong đó có phần kê đá diện tích $25,8\text{m}^2$.

- Thửa đất số 28 ông bà B – H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 46m^2 , trong đó có phần kê đá diện tích $4,9\text{m}^2$.

- Thửa đất số 29 ông bà B – H chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích $53,3\text{m}^2$, trong đó có phần kê đá diện tích $8,0\text{m}^2$.

- Tổng diện tích đất của gia đình ông Nguyễn Văn B do ông B chỉ dẫn theo hiện trạng sử dụng là $135,2\text{m}^2$, trong đó diện tích ông B chỉ nằm trong: thửa đất số 17 là $3,5\text{m}^2$; thửa đất số 27 là $0,3\text{m}^2$; thửa đất số 28 là 46m^2 ; thửa đất số 29 là $53,3\text{m}^2$; thửa đất số 305 là $2,4\text{m}^2$; thửa đất số 26 là $3,4\text{m}^2$ và thửa đất số 46 là $26,3\text{m}^2$.

- Toàn bộ kê đá có diện tích là $38,8\text{m}^2$, trong đó: diện tích kê đá nằm trong thửa đất số: 28 là $4,9\text{m}^2$; 29 là $8,0\text{m}^2$; 46 là $25,8\text{m}^2$ và 26 là $0,1\text{m}^2$.

- Về công trình trên đất: ngăn cách giữa quyền sử dụng đất của ông bà B – H quản lý, sử dụng và quyền sử dụng đất do chị T quản lý, sử dụng là 01 kê đá (theo gia đình ông B khai là xây dựng từ năm 1980 đến năm 1986); trên mặt kê đá, gia đình ông B xây dựng công trình nhà tạm đua phía sau tầng 2 nhà b2 được vây bằng tôn có diện tích $7,1\text{m}^2$ nằm trong thửa đất số 46 diện tích $7,0\text{m}^2$ (cụ thể là sàn tầng 02 có kết cấu bê tông, tường khung thép vây tôn, mái lợp tôn). Ngoài ra: nhà g1 diện tích $53,1\text{m}^2$ do gia đình ông B xây trên thửa đất số 28 có $2,0\text{m}^2$ nằm trong thửa đất số 46 của chị T; nhà b2 diện tích 45m^2 do gia đình ông B xây trên thửa đất số 29 có $2,5\text{m}^2$ nằm trong thửa đất số 46 của chị T.

(có sơ đồ kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ)

[2.2] Về kết quả định giá tài sản ngày 30/3/2022, xác định:

- Đối với thửa đất số 28 của ông bà B – H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trị giá $43.200.000$ đồng/ 1m^2 .

- Đối với thửa đất số 29 của ông bà B – H chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chỉ được cấp giấy phép xây dựng số 130 ngày 02/01/1981 (trường

hợp thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì giá đất ở có trị giá tương đương với trị giá đất của thửa đất số 28 là 43.200.000 đồng/1m².

- Đối với thửa đất số 46 của chị T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trị giá 4.552.000 đồng/1m².

- Đối với phần kê đá: Hội đồng định giá tài sản không xác định được trị giá. Lý do: không có thiết kế phần kê đá nên không xác định được khối lượng.

[3] Về nội dung:

Về nguồn gốc đất của chị Nguyễn Thị Huyền T: là của cụ Nguyễn Thị Q và cụ Nguyễn Hoàng T khai phá từ năm 1970. Ngày 25/4/1988, được UBND thị xã Hồng Gai cấp giấy phép sử dụng đất công và xây dựng nhà ở số 373, diện tích được cấp 50m²; phía Tây cách kê đá đã xây dựng 1,5m; phía dưới là nhà bà Ngân và nhà bị đơn ông bà B – H. Đến năm 1998, Nhà nước đo bản đồ địa chính xác định là thửa đất số 30, tờ bản đồ địa chính số 42, diện tích 156,6m² (bản đồ địa chính năm 2011 là thửa đất số 46, tờ bản đồ địa chính số 49, diện tích 156,6m²). Đến ngày 17/10/2005, được UBND thành phố HL cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 362063, sổ vào sổ cấp GCN số 17535, diện tích được cấp là 156,6m² (trong đó có cả 01 phần kê đá phía Tây, diện tích là 25,8m²). Ngày 19/5/2015, cụ Q và cụ T cho tặng thửa đất cho anh Nguyễn Hoàng Giang; ngày 20/02/2020, anh Nguyễn Hoàng Giang cho tặng lại thửa đất cho nguyên đơn chị Nguyễn Thị Huyền T (chị T được cấp đổi GCNQSDĐ số CU989340 sổ vào sổ cấp GCN số CH41899 ngày 28/02/2020 mang tên Nguyễn Thị Huyền T).

Về nguồn gốc đất của ông bà Nguyễn Văn B – Đàm Thị H là do ông bà B- H khai phá từ năm 1979, đã san đồi và xây dựng kê đá chắn đất đá phía sau ngăn cách với thửa đất của cụ Q- cụ T để tạo mặt bằng xây dựng 01 căn nhà cấp 4. Đến năm 1981, được UBND thị xã Hồng Gai cấp Giấy phép sử dụng đất công và xây dựng nhà ở số 130 ngày 02/01/1981, diện tích đất được cấp là 96m². Ngày 16/5/1986, ông B có đơn xin xây dựng kê với nội dung:... *“Gia đình tôi Nguyễn Văn B cùng gia đình bà Nguyễn Thị Q **có chung một bức kê**. Qua năm 1980, bức kê đã bị đổ nên có ảnh hưởng đến nhà bà Q ở trên và nhà tôi ở dưới. Qua mùa mưa đó 2 gia đình chúng tôi đã chung xây được một đoạn để bảo đảm mùa mưa sắp tới chúng tôi thống nhất xây nốt một đoạn nữa để bảo đảm an toàn cho hai gia đình chúng tôi. Vậy tôi làm đơn này đề nghị ủy ban xét và **chấp nhận để chúng tôi xây thêm cho an toàn 2 gia đình không còn lo đến nhà cửa**... ”*. Ngày 19/5/1986, UBND pH CT đã xác nhận vào đơn của ông B với nội dung: *“anh Nguyễn Văn B ở tổ 6 khu 2 CT đã được thị xã cấp giấy phép xây dựng số 130 ngày 2/1/1981, **nay anh B xin xây bức kê đằng sau để đảm bảo cho hai gia đình, và bà Q**. Hai gia đình phải thỏa thuận thống nhất đảm bảo không ảnh hưởng đến công trình chung của hai bên. Nếu nằm trong phạm vi được cấp. UBND pH đồng ý”*. Quá trình sử dụng, năm 1986, ông bà B – H tách cho bà Nguyễn Thị Xuân (em gái ông B) 46m² đất trong số diện tích đất 96m² được UBND

thị xã Hồng Gai cấp Giấy phép sử dụng đất công và xây dựng nhà ở số 130 ngày 02/01/1981 (sau đó bà Xuân lại chuyển nhượng lại cho ông bà B – H). Đến năm 1998, Nhà nước đo bản đồ địa chính xác định là các thửa đất số 28 và 29, tờ bản đồ địa chính số 42; thửa đất số 28 có diện tích là $37,9\text{m}^2$ và thửa đất số 29 có diện tích là $53,3\text{m}^2$ (bản đồ địa chính năm 2011 là thửa đất số 28 diện tích 46m^2 và thửa đất số 29 diện tích $53,3\text{m}^2$, tờ bản đồ địa chính số 49).

Ngày 05/12/2005, ông bà B – H được UBND thành phố HL cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 22159, đối với thửa đất số 28 (tờ bản đồ địa chính số 42 nay là số 49), diện tích được cấp là 46m^2 (trong đó có 01 phần kê đá, diện tích là $4,9\text{m}^2$); đối với thửa đất số 29 (tờ bản đồ địa chính số 42 nay là số 49) chưa được cấp GCNQSDĐ có diện tích $53,3\text{m}^2$ (trong đó có cả 01 phần kê đá, diện tích là $8,0\text{m}^2$).

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/3/2021 và ngày 09/11/2021, xác định:

- Diện tích kê đá là $38,8\text{m}^2$. Trong đó tại: thửa đất số 28 là $4,9\text{m}^2$; thửa đất số 29 là $8,0\text{m}^2$; thửa đất số 46 là $25,8\text{m}^2$ và thửa đất số 26 là $0,1\text{m}^2$.

- Diện tích nhà b2 của ông bà B – H xây dựng trên thửa đất số 29 nằm trong thửa đất số 46 thuộc quyền sử dụng của chị T là $2,5\text{m}^2$; diện tích phần đua phía sau tầng 2 nhà b2 của ông bà B – H xây dựng trên thửa đất số 29 (quay bằng tôn) nằm trong thửa đất số 46 thuộc quyền sử dụng của chị T là $7,0\text{m}^2$.

- Diện tích nhà g1 của ông bà B – H xây dựng trên thửa đất số 28 nằm trong thửa đất số 46 thuộc quyền sử dụng của chị T là $2,0\text{m}^2$.

Ông bà B – H cho rằng: theo đơn xin xây dựng kê ngày 16/5/1986 của ông B, xác định toàn bộ kê đá thuộc quyền sử dụng của ông bà B - H và theo chỉ dẫn của ông bà B – H thì diện tích kê đá hiện tại đang nằm trong thửa đất số 46 thuộc quyền sử dụng đất của chị T là $26,3\text{m}^2$, theo sơ đồ kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/11/2021, được giới hạn bởi các điểm (33,34,2,35,36,37,38,18,39,30,31,32,33) là thuộc quyền sử dụng của ông bà B- H. Do khi cấp GCNQSDĐ cho ông bà T – Q, UBND thành phố HL chỉ căn cứ vào hồ sơ quản lý đất đai, bản đồ địa chính đã lập mà không khảo sát lại thực tế sử dụng đất, không đề nghị các hộ ký giáp ranh nên cấp GCNQSDĐ không đúng hiện trạng thực tế, đã cấp chồng lên kê đá của ông bà B – H đã xây dựng từ năm 1981 và năm 1986.

Từ nhận định nêu trên, căn cứ quan điểm của UBND pH CT, UBND thành phố HL, hồ sơ các thửa đất do ông bà B-H và thửa đất do chị T đang quản lý sử dụng, đều có biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất và giao nhận diện tích (theo hiện trạng sử dụng) năm 1998, chủ sử dụng đất đã ký và các chủ sử dụng đất tiếp giáp đã ký; sơ đồ thửa đất tại T 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bà Q- T (sau này là của chị T) và của ông bà B- H, đều không thể hiện có bờ kê đá. Trong quá trình sử dụng đất, ông bà B- H là người xây bờ kê mà không có ý kiến gì về hiện trạng các giấy tờ, hồ sơ quyền sử dụng đất của gia đình không đề cập đến công trình này. Hơn nữa, căn cứ vào nội dung đơn xin phép xây dựng kê đá của ông B năm 1986, là với mục đích để gia đình ông B và gia đình ông bà T – Q (nay là chị T) sử dụng chung và

thực tế kê đá đang nằm trong diện tích đất của cả hai gia đình như nêu trên. Căn cứ quy định tại Điều 95; Điều 98; Điều 105; Điều 170; Điều 171 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 164; Điều 166; Điều 174; khoản 2 Điều 175 và Điều 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện (1) của nguyên đơn chị T về việc buộc ông bà B - H phải tháo dỡ công trình xây dựng đua trên không gian phần kê đá có diện tích $7,0m^2$, để trả lại cho chị T diện tích đất $25,8m^2$ (là phần kê đá) thuộc quyền sử dụng đất diện tích $156,6m^2$ đã được UBND thành phố HL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với 01 phần nhà b2 và nhà g1 của ông bà B - H xây dựng trên quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của chị T, được xác định xây dựng từ năm 1994, mà các chủ sử dụng đất trước đó (ông bà T - Q và anh Giang) đều không có ý kiến gì. Nếu yêu cầu ông bà B - H tháo dỡ sẽ ảnh hưởng đến kết cấu công trình nên buộc ông bà B - H thanh toán trị giá quyền sử dụng diện tích đất cho chị T để được quyền sử dụng phần diện tích đất này. Cụ thể: ông bà B - H được quyền sử dụng diện tích đất $4,5m^2$ thuộc quyền sử dụng đất diện tích $156,6m^2$ đã được UBND thành phố HL cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU989340 số vào sổ cấp GCN số CH41899, ngày 28/02/2020 mang tên chủ sử dụng bà Nguyễn Thị Huyền T. Như vậy: quyền sử dụng đất của ông bà B - H tại thửa đất số 28 tăng thêm $2,0m^2$, thành $48m^2$ và tại thửa đất số 29 tăng thêm $2,5m^2$, là $55,8m^2$; quyền sử dụng đất của chị T tại thửa đất số 46 giảm $4,5m^2$, còn $152,1m^2$. Buộc ông bà B - H thanh toán cho chị T 20.484.000 đồng, là tiền trị giá diện tích đất $4,5m^2$. Do đó, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông bà B - H về việc yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU9893340 số vào sổ cấp GCN CH41899 cấp ngày 28/02/2020 mang tên chủ sử dụng bà Nguyễn Thị Huyền T.

Đối với yêu cầu khởi kiện (2) của nguyên đơn chị T về việc yêu cầu ông bà B - H phải bồi tH thiệt hại do lấn chiếm đất của chị T, đã gây thiệt hại phần khai thác sử dụng đất ở. Cụ thể là thiệt hại do chị T không xây dựng được nhà ở, từ ngày 01/3/2020 cho đến nay phải đi thuê nhà ở với giá 3.500.000 đồng/tháng (tính từ tháng 3/2020 đến khi xét xử sơ thẩm); tiền sửa chữa nhà thuê để ở là: 22.500.000 đồng và thiệt hại ngoài hợp đồng do không xây được nhà theo tiến độ để cho người khác đã đặt cọc để thuê nhà ở là 20.000.000 đồng. Hội đồng xét xử đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện (1) của nguyên đơn chị T. Căn cứ quy định tại Điều 170 của Bộ luật Dân sự năm 2015, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện (2) của nguyên đơn chị T, buộc ông bà B - H phải bồi tH thiệt hại cho chị T, là tiền thuê nhà ở do việc ông bà B- H tranh chấp diện tích đất $25,8m^2$ với chị T, đã gây ảnh hưởng đến việc xây dựng nhà ở của chị T nhưng chỉ chấp nhận giá thuê nhà ở với mức B quân tại thành phố HL tại thời điểm giải quyết vụ án là 1.500.000 đồng/tháng và chỉ chấp nhận thời gian thuê nhà ở từ tháng 7/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm (làm tròn là 18 tháng x 1.500.000 đồng/1 tháng = 31.500.000 đồng) vì chị T dự kiến xây dựng nhà trong thời hạn 03 tháng nên thời gian này không được tính; đối với các yêu cầu bồi tH thiệt hại khác như nêu trên, không có cơ sở để chấp nhận.

[4] Về án phí; về chi phí tố tụng:

[4.1] Về án phí:

Tòa án đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị T, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bị đơn ông bà B – H. Theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1, 2 và 4 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban tH vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: buộc ông bà B – H phải chịu án phí đối với một phần yêu cầu khởi kiện của chị T được Tòa án chấp nhận và yêu cầu khởi kiện của ông bà B – H không được Tòa án chấp nhận; chị T phải chịu án phí đối với một phần yêu cầu khởi kiện (2) không được Tòa án chấp nhận. Ông bà B – H đều là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông bà B – H.

[4.2] Về chi phí tố tụng: trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chị T đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/3/2021 và định giá tài sản ngày 30/3/2022, hết tổng số tiền là 15.100.000 đồng; ông bà B – H đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/11/2021, hết số tiền là 9.000.000 đồng. Chị T và ông bà B – H, yêu cầu Tòa án giải quyết việc chịu chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật. Theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì ông bà B – H phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng. Buộc ông bà B – H có nghĩa vụ hoàn trả cho chị T 15.100.000 đồng tiền chi phí tố tụng.

[5] Về quyền kháng cáo: các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2, 6 Điều 26; Điều 34; điểm c khoản 1 Điều 37; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 95; Điều 98; Điều 105; Điều 170; Điều 171 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 164; Điều 166; Điều 170; Điều 174; khoản 2 Điều 175; Điều 176; Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1, 2 và 4 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban tH vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Huyền T:

[1.1] Xác định phần kê đã diện tích 25,8m², được giới hạn bởi các điểm (33,34,2,35,36,37,38,18,39,30,31,32,33) là thuộc quyền sử dụng đất diện tích 156,6m², thửa đất số 46, tờ bản đồ số 49; địa chỉ: tổ 20, khu 2B, pH CT, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU989340 số vào sổ

cấp GCN: CH41899, do Ủy ban nhân dân thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 28/02/2020 cho người sử dụng đất bà Nguyễn Thị Huyền T.

[1.2] Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Đàm Thị H phải tháo dỡ phần công trình đua phía sau tầng 2 nhà b2 (được quay bằng tôn) xây dựng trên thửa đất số 29, nằm trên thửa đất số 46 thuộc quyền sử dụng của chị Nguyễn Thị Huyền T có diện tích là 7,0m².

[1.3] Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Đàm Thị H thanh toán cho chị Nguyễn Thị Huyền T trị giá quyền sử dụng đất diện tích 4,5m² là 20.484.000 đồng (*Hai mươi triệu, bốn trăm tám mươi tư nghìn đồng*) và bồi tH cho chị Nguyễn Thị Huyền T số tiền 31.500.000 đồng (*Ba mươi một triệu, năm trăm nghìn đồng*) (gọi là khoản 1 và 2).

[1.4] Quyền sử dụng đất của chị Nguyễn Thị Huyền T tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 49; địa chỉ: tổ 20, khu 2B, pH CT, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU989340 số vào sổ cấp GCN: CH41899, do Ủy ban nhân dân thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 28/02/2020 cho người sử dụng đất bà Nguyễn Thị Huyền T, là 152,1m².

[1.5] Quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn B và bà Đàm Thị H T tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 49; địa chỉ: tổ 20, khu 2B, pH CT, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AD 649960 số vào sổ cấp GCN 22159 do Ủy ban nhân dân thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 05/12/2005 cho người sử dụng đất ông Nguyễn Văn B – bà Đàm Thị H, là 48m².

[1.6] Quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn B và bà Đàm Thị H T tại thửa đất số 29, tờ bản đồ số 49; địa chỉ: tổ 20, khu 2B, pH CT, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh; Giáp phép xây dựng số 130 ngày 02/01/1981 của Ủy ban nhân dân thị xã Hòn Gai cấp mang tên ông Nguyễn Văn B, là 55,8m².

(có sơ đồ thửa đất kèm theo bản án)

[1.7] Chị Nguyễn Thị Huyền T; ông Nguyễn Văn B và bà Đàm Thị H có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký điều chỉnh hoặc cấp lại (cấp mới) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với quyền sử dụng đất như nêu trên theo quy định pháp luật về đất đai.

[1.8] Ủy ban nhân dân thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh khi thực hiện nhiệm vụ, công vụ đăng ký điều chỉnh hoặc cấp lại (cấp mới) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với quyền sử dụng đất của chị Nguyễn Thị Huyền T và ông Nguyễn Văn B - bà Đàm Thị H theo quy định pháp luật về đất đai, phải thể hiện diện tích và sơ đồ công trình kê đá theo quy định về

Quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề tại T 2 và T 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị Nguyễn Thị Huyền T và ông Nguyễn Văn B - bà Đàm Thị H.

[2] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B và bà Đàm Thị H về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU989340 số vào sổ cấp GCN: CH41899, do Ủy ban nhân dân thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 28/02/2020 cho người sử dụng đất bà Nguyễn Thị Huyền T.

[3] Về án phí; về chi phí tố tụng:

[3.1] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn B và bà Đàm Thị H.

Buộc chị Nguyễn Thị Huyền T phải chịu 2.125.000 đồng (*Hai triệu, một trăm hai mươi lăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm chị T đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0003190 ngày 15/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh và 2.637.500 đồng tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: số 0002429 ngày 05/7/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh. Trả lại chị Nguyễn Thị Huyền T số tiền tạm ứng án phí còn thừa là 812.500 đồng (*Tám trăm mười hai nghìn, năm trăm đồng*).

[3.2] Về chi phí tố tụng: buộc ông Nguyễn Văn B và bà Đàm Thị H có nghĩa vụ hoàn trả cho chị Nguyễn Thị Huyền T 15.100.000 đồng (*Mười lăm triệu, một trăm nghìn đồng*) tiền chi phí tố tụng (gọi là khoản 3).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án; nếu người phải thi hành án (đối với các khoản 1, 2 và 3), không trả cho người được thi hành án số tiền nêu trên thì còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án cho đến khi thi hành án xong. Mức lãi suất quy định tại Điều 357; Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Án xử công khai sơ thẩm, có mặt nguyên đơn và bị đơn, báo cho biết được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, báo cho biết quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

“Trường hợp bản án, quyết định 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, 7a, 7b 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:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ninh;
- Lưu HSVA; vp.

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

Nguyễn Thúy Hằng

