

Bản án số 368/2022/DS-PT

Ngày 08/9/2022.

*“V/v Tranh chấp quyền sử
dụng đất theo ranh giới”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Vũ Viết Văn.

*Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Quốc Thái;
Bà Đặng Mạnh Cẩm Yến.*

***- Thư ký phiên toà: Ông Quản Việt Phương – Thư ký, Tòa án nhân dân
thành phố Hà Nội.***

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên
toà: Bà Lê Thị Hồng Hạnh - Kiểm sát viên.***

Ngày 08 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm, công khai vụ án thụ lý số 254/2022/TLPT- DS ngày 13 tháng 7 năm 2022, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất theo ranh giới”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2022/DS-ST ngày 20 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 309/2022/QĐ-PT ngày 22/7/2022, Quyết định hoãn phiên toà số 331/2022/QĐPT-HPT ngày 09/8/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Chu Hải Yến, sinh năm 1994;

Hộ khẩu thường trú: Tổ 12, phường Cốc Lếu, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

Nơi ở hiện nay: Tổ 19, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà Yến: Luật sư Vũ Khắc Huy- Văn phòng Luật sư Đại Hải Thủy, Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội.

- Bị đơn: Ông Đỗ Ngọc Tiến, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Số nhà 24, Ấp Phúc Dương, thôn Lương Nỗ, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Người kháng cáo, ông Đỗ Ngọc Tiến là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Bản án dân sự sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:

**** Theo đơn khởi kiện đề ngày 10/5/2021 và các bản tự khai tiếp theo, nguyên đơn trình bày:***

Hộ gia đình cụ Đoàn Thị Cây có thửa đất số 21, thuộc tờ bản đồ số 24, diện tích 461 m² tại thôn Lương Nỗ, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, Hà Nội, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/6/1999 mang tên hộ gia đình Đoàn Thị Cây.

Cụ Đoàn Thị Cây có 01 người con là ông Dương Ngọc Dũng (đã chết ngày 14/01/2007), theo giấy chứng tử số 02 quyền số 01/2007 do Ủy ban nhân dân xã Tiên Dương, Đông Anh cấp ngày 14/01/2007. Ông Dũng có vợ là bà Trần Thị Luyến, sinh năm 1987 và 01 người con duy nhất là anh Dương Ngọc Khoa, sinh năm 1999. Ông Dũng chết không để lại di chúc.

Ngày 07/12/2009, cụ Đoàn Thị Cây, bà Trần Thị Luyến và anh Dương Ngọc Khoa đến Văn phòng công chứng Trung Tâm cùng nhau lập và ký văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế là một phần quyền sử dụng đất của ông Dương Ngọc Dũng tại thôn Lương Nỗ, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội. Tại Văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế số 3253/2009/VBKNDSTK, Quyền số 08/TP/CC-SCC/HĐGD bà Trần Thị Luyến đồng ý tặng cho toàn bộ phần di sản mà bà Luyến và con trai là anh Dương Ngọc Khoa được hưởng thừa kế từ chồng, cha là ông Dương Ngọc Dũng cho cụ Đoàn Thị Cây và cụ Đoàn Thị Cây đồng ý nhận phần di sản thừa kế này.

Ngày 23/12/2009, hộ gia đình cụ Đoàn Thị Cây đã chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất là 200 m² đất ở và lối đi chung 5,8m² tại thửa đất nêu trên cho ông Đỗ Ngọc Tiến, theo Hợp đồng số 3622/2009/HĐCN lập tại Văn phòng Công chứng Trung Tâm. Ông Đỗ Ngọc Tiến đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thửa đất trên, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 583.2010.QĐ.UBND/CH.00036.2010 do Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp ngày 16/3/2010, thửa đất số 21(1), tờ bản đồ số 24.

Cùng ngày 23/12/2009, hộ gia đình cụ Đoàn Thị Cây đã chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất là 255,2 m² đất ở còn lại của thửa đất nêu trên cho ông Nguyễn Ngọc Thuyền, theo Hợp đồng số 3621/2009/HĐCN lập tại Văn phòng Công chứng Trung Tâm. Ông Nguyễn Ngọc Thuyền đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thửa đất trên, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 942110 do Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp ngày 16/3/2010, thửa đất số 21(2), tờ bản đồ số 24.

Ngày 24/12/2018, ông Nguyễn Ngọc Thuyền đã chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa số 21(2), tờ bản đồ số 24, diện tích 255,2 m² cho bà theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 3776/2018/HĐCN lập tại Văn phòng công chứng Hà Anh. Bà đã được Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS-ĐA 27504 đối với thửa đất số 21(2), tờ bản đồ số 24, diện tích sử dụng riêng là 255,2m² và diện tích sử dụng chung là 5,8m². Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông Thuyền bà chưa có nhu cầu sử dụng, vì vậy bà có cho ông Đỗ Ngọc Tiến mượn để làm nhà xưởng, một phần nhà xưởng ông Tiến xây sang phần đất của bà. Đến giữa năm 2020, bà có nhu cầu sử dụng, bà yêu cầu ông Tiến trả lại đất và đề nghị Ủy ban nhân dân xã Tiên Dương đo bàn giao mốc giới vì từ khi ông Thuyền và ông Tiến mua của cụ Cậy, sau đó bà mua lại của ông Thuyền đều chưa đo và bàn giao mốc giới thực tế. Tuy nhiên, ông Tiến không nhất trí với cách đo của địa chính xã mà yêu cầu đo thửa đất của bà trước và đo từ đường tàu trở vào, đo cả phần đất lưu không của tập thể, đo đủ diện tích 255,2 m² của bà trước, phần còn lại là của ông Tiến. Mục đích của ông Tiến là chiếm phần diện tích đất của bà mà ông Tiến đã xây nhà xưởng nhờ trên đó.

Hai thửa đất có 02 cổng ra vào riêng biệt, nhưng ông Tiến hiện khóa cổng bên thửa đất của bà, không cho bà vào đất của bà. Bà đã làm đơn gửi Ủy ban nhân dân xã Tiên Dương để Ủy ban nhân dân xã đứng ra hòa giải cho bà với ông Tiến, tuy nhiên cả hai lần Ủy ban nhân dân xã Tiên Dương hòa giải không thành. Nay bà đề nghị Tòa án giải quyết:

- Thứ nhất, buộc ông Đỗ Ngọc Tiến chấm dứt việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với bà.

- Thứ hai, yêu cầu ông Đỗ Ngọc Tiến phá dỡ nhà xưởng là những tấm tôn trên phần đất của bà, chấp hành nghiêm chỉnh ranh giới quyền sử dụng đất của thửa đất 21(1) và 21(2), tờ bản đồ số 24 theo đúng hồ sơ kỹ thuật thửa đất của Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh ngày 05/12/2009, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 580 ngày 10/3/2010 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS-ĐA 27504 cấp ngày 28/01/2019. Đề nghị Tòa án xác định rõ ranh giới đất giữa 02 thửa nêu trên. Hiện thửa đất của bà đang bỏ không.

*** Bị đơn ông Đỗ Ngọc Tiến trình bày:**

Tháng 12/2009, ông có nhận chuyển nhượng 200 m² đất của cụ Đoàn Thị Cậy tại thửa đất số 22(1), tờ bản đồ số 24, sau đó sang tên quyền sử dụng đất mang tên ông Đỗ Ngọc Tiến. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của cụ Cậy xong thì ông có xây dựng 01 xưởng cơ khí tại đó từ năm 2014.

Khi chuyển nhượng đất cho ông, cụ Cậy cũng đồng thời chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc Thuyền 255,2 m² cạnh thửa đất của ông. Đến năm 2018, ông được biết ông Thuyền đã chuyển nhượng thửa đất trên cho bà Chu Hải Yến.

Khi nhận chuyển nhượng đất và xây lán xưởng ông đã có mốc giới và đã bàn giao cụ thể với các bên hàng xóm liền kề.

Đến khi bà Yến nhận chuyển nhượng của ông Thuyền thì bà Yến cho rằng ông lấn sang thửa đất của bà Yến. Sau đó địa chính xã có vẽ đo lại nhưng không đưa ra được mốc giới cụ thể nên ông không đồng ý. Nay bà Yến khởi kiện yêu cầu ông phá dỡ công trình xây dựng, ông không đồng ý vì bà Yến chưa đưa ra được mốc giới cụ thể. Khi xác định mốc giới rõ ràng, trong trường hợp phải phá dỡ công trình nhà ở trước lúc ông mua thì bà Yến phải chịu trách nhiệm xây dựng lại những gì phải phá dỡ, đảm bảo công trình nhà ở cho ông.

Hiện thửa đất của ông đang làm nhà xưởng, thuộc quyền sử dụng hợp pháp của cá nhân ông, không liên quan đến ai. Ông đang sinh sống ở chỗ khác.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đông Anh buộc ông Tiến chấm dứt việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với bà. Yêu cầu ông Đỗ Ngọc Tiến phá dỡ nhà xưởng là những tấm tôn trên phần đất của bà, chấp hành nghiêm chỉnh ranh giới quyền sử dụng đất của thửa đất 21(1) và 21(2), tờ bản đồ số 24 theo đúng hồ sơ kỹ thuật thửa đất của Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh ngày 05/12/2009, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 580 ngày 10/3/2010 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS-ĐA 27504 cấp ngày 28/01/2019. Đề nghị Tòa án xác định rõ ranh giới đất giữa 02 thửa nêu trên.

- Ông Đỗ Ngọc Tiến có quan điểm: Ông và ông Thuyền cùng nhận chuyển nhượng đất của bà Đoàn Thị Cậy một ngày. Tình trạng chung tại địa phương là các thửa đất giáp đường tàu đều thừa đất, rộng hơn so với sổ đỏ được cấp. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông và ông Thuyền đã có biên bản xác định ranh giới với nhau, hai bên thống nhất mốc giới là tính từ tường phía Bắc giáp đường tàu kéo vào trong. Ông đã làm tường rào bằng tôn từ khoảng năm 2014 để làm lán xưởng và là ranh giới giữa hai thửa đất. Thực tế hai thửa đất đều thừa so với sổ đỏ, nhưng trước đó bà Cậy đã xây tường bao ổn định từ trước năm 1990. Ngõi nhà 01 tầng trên đất là do bà Cậy xây từ trước khi chuyển nhượng đất cho ông. Nếu 01 phần ngôi nhà nằm trên phần đất của bà Yến thì khi nào có điều kiện làm nhà mới thì ông sẽ tự phá bỏ. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Yến.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Yến phát biểu quan điểm và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2022/DS-ST ngày 20 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh đã quyết định:

- *Chấp nhận yêu cầu của bà Chu Hải Yến khởi kiện đối với ông Đỗ Ngọc Tiến về tranh chấp quyền sử dụng đất theo ranh giới.*

- Buộc ông Đỗ Ngọc Tiến phải có trách nhiệm tự tháo dỡ các công trình trên phần đất giáp ranh giữa hai thửa đất số 21(1) và số 21(2) để trả cho bà Chu Hải Yến 20,4 m² đất trị giá 448.800.000 đồng (bao gồm 19,4 m² đất nằm trong thửa đất số 21(2), tờ bản đồ số 24 ở thôn Lương Nỗ, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, Hà Nội mang tên bà Chu Hải Yến và 01 m² là lối đi chung).

- Bà Chu Hải Yến có quyền phá dỡ 01 phần ngôi nhà 01 tầng cũ và 01 phần công trình phụ cũ của ông Tiến nhưng phải đảm bảo tính vững chắc cho ngôi nhà.

Về ranh giới hai thửa đất:

Có hồ sơ kỹ thuật thửa đất kèm theo bản án.

Ngoài ra Bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý, ông Đỗ Ngọc Tiến kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm. Đơn kháng cáo của ông Tiến có nội dung chính: Bản án tuyên chưa đủ căn cứ và lý lẽ thuyết phục như sau: Khi kiểm hiện trạng đất không có mặt của ông để chỉ rõ mốc giới và không có biên bản hiện trạng ký mốc giới của các bên. Tòa án không đưa ra bằng chứng, chứng minh mốc giới, tọa độ mốc giới và căn cứ vào mốc giới đầu và mốc giới cuối. Tòa án bác bỏ hoàn toàn việc thống nhất mốc giới giữa ông với ông Nguyễn Ngọc Thuyền. Ông Tiến đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử lại ra quyết định lấy lại công bằng cho ông và gia đình ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đương sự giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, không xuất trình chứng cứ mới.

Luật sư Vũ Khắc Huy trình bày luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Chu Hải Yến và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đỗ Ngọc Tiến, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

Tham gia phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm:

Về tố tụng, người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung, sau khi phân tích đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

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 căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Về tố tụng, ông Đỗ Ngọc Tiến nộp đơn kháng cáo, nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định là hợp lệ.

Về nội dung, xét yêu cầu kháng cáo của ông Đỗ Ngọc Tiến, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Nguồn gốc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 24, diện tích 461 m² tại thôn Lương Nỗ, xã Tiên Dương là của hộ gia đình bà Đoàn Thị Cậy, đã được Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/6/1999 mang tên hộ gia đình bà Đoàn Thị Cậy.

Quá trình biến động của thửa đất như sau:

- Ngày 23/12/2009, hộ gia đình bà Đoàn Thị Cậy chuyển nhượng 01 phần thửa đất với diện tích 200 m² cho ông Đỗ Ngọc Tiến. Ông Tiến đã được Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/3/2010, thể hiện tại thửa đất số 21(1) mang tên cá nhân ông Đỗ Ngọc Tiến.

- Cùng ngày 23/12/2009, hộ gia đình bà Đoàn Thị Cậy chuyển nhượng phần còn lại thửa đất với diện tích 255,2 m² cho ông Nguyễn Ngọc Thuyền. Ông Thuyền đã được Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/3/2010, thể hiện tại thửa đất số 21(2) mang tên cá nhân ông Nguyễn Ngọc Thuyền.

- Ngày 24/12/2018, ông Nguyễn Ngọc Thuyền chuyển nhượng thửa đất trên cho bà Chu Hải Yến. Bà Yến đã được Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/01/2019, mang tên cá nhân bà Chu Hải Yến.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 14/10/2021, Toà án nhân dân huyện Đông Anh đã giao, ông Tiến đã nhận Quyết định xem xét thẩm định tại chỗ, Quyết định định giá tài sản. Ngày 22/10/2021, Toà án nhân dân huyện Đông Anh tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản có sự tham gia của đại diện UBND xã Tiên Dương; các phòng của UBND huyện Đông Anh: Phòng Tài chính, kế hoạch; Phòng Tài nguyên, Môi trường; Phòng Quản lý đô thị. Ông Tiến có mặt từ đầu buổi xem xét, chứng kiến việc đo đạc; tuy nhiên sau khi xem xét, ông Tiến không nhất trí cách đo và bỏ đi không ký biên bản. Đơn kháng cáo của ông Tiến có đoạn, *“khi kiểm hiện trạng đất không có mặt của ông là không đúng”*.

Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ hộ gia đình bà Đoàn Thị Cậy; ngày 25/02/2010, ông Đỗ Ngọc Tiến và ông Nguyễn Ngọc Thuyền lập “Bản xác nhận ranh giới” thống nhất ranh giới mới trên thực địa. Thỏa thuận ranh giới mới này giữa ông Tiến với ông Thuyền không được hai bên làm thủ tục thay đổi địa chính tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại kích thước, diện tích đã được xác định trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hai bên. Mặt khác, khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông Nguyễn Ngọc Thuyền chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất được xác định trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Chu Hải Yến. Do đó, Bản án dân sự sơ thẩm không chấp

nhận việc thống nhất mốc giới giữa ông Nguyễn Ngọc Thuyền với ông Đỗ Ngọc Tiến là phù hợp quy định của pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm đã căn cứ vào hình thể, kích thước, diện tích thể hiện trên bản đồ địa chính; căn cứ kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/10/2021 thể hiện bằng Hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Công ty TNHH Địa chính Bắc sông Hồng thực hiện. Căn cứ vào kết quả ghép bản đồ phần diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với hiện trạng đang sử dụng thì thửa đất của bà Yến có 40,7 m² phía Bắc là thuộc đất hành lang an toàn đường sắt (không nằm trong phần được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng) nên hiện trạng diện tích đất bà Yến đang sử dụng có tổng diện tích là 234,1m². Nếu tính cộng phần đất đang tranh chấp 19,4m² vào diện tích hiện trạng 234,1m² bà Yến đang sử dụng thì diện tích đất của bà Yến là 253,5m² (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Yến có diện tích 255,2 m²).

Đối với thửa đất của ông Tiến hiện trạng đang sử dụng có tổng diện tích là 234,3 m², sau khi trừ đi phần đang tranh chấp với bà Yến 20,4 m² (gồm cả một phần lối đi chung 1m²), thì vẫn còn diện tích là 213,9 m² (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Tiến có diện tích là 200 m²).

Bản án dân sự sơ thẩm căn cứ vào các chứng cứ trên quyết định buộc ông Tiến phải có trách nhiệm tháo dỡ phần vây hàng rào tôn, phá dỡ 01 phần ngôi nhà 01 tầng cũ và 01 phần công trình phụ cũ của ông Tiến để trả bà Yến 20,4 m² đất là phù hợp với quy định của pháp luật.

Như đã trích dẫn và phân tích trên, Bản án dân sự sơ thẩm đã căn cứ và áp dụng đúng các quy định của pháp luật hiện hành để xét xử vụ kiện, kháng cáo của ông Đỗ Ngọc Tiến không có căn cứ, không được chấp nhận; cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

Án phí phúc thẩm: Ông Đỗ Ngọc Tiến phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 147, 148, 271, 273, 280, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, 175 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100 Luật đất đai năm 2013; 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; Luật thi hành án dân sự;

Xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đỗ Ngọc Tiến.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2022/DS-ST ngày 20 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, cụ thể như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Chu Hải Yến khởi kiện đối với ông Đỗ Ngọc Tiến về tranh chấp quyền sử dụng đất theo ranh giới.

2. Buộc ông Đỗ Ngọc Tiến phải có trách nhiệm tháo dỡ các công trình trên phần đất giáp ranh giữa hai thửa đất số 21(1) và số 21(2) để trả cho bà Chu Hải Yến 20,4 m² đất trị giá 448.800.000 đồng (bao gồm 19,4 m² đất nằm trong thửa đất số 21(2), tờ bản đồ số 24 ở thôn Lương Nỗ, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, Hà Nội mang tên bà Chu Hải Yến và 01 m² là lối đi chung).

Việc phá dỡ 01 phần ngôi nhà 01 tầng cũ và 01 phần công trình phụ cũ của ông Tiến phải đảm bảo tính vững chắc của ngôi nhà, công trình phụ.

Về ranh giới hai thửa đất: Có hồ sơ kỹ thuật thửa đất kèm theo Bản án.

3. Quyền, nghĩa vụ khi thi hành án dân sự:

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án 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.

4. Về án phí:

* Án phí sơ thẩm: Ông Đỗ Ngọc Tiến phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả bà Chu Hải Yến số tiền tạm ứng án phí đã nộp 7.500.000đ (bảy triệu năm trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 045402 ngày 02/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

* Án phí phúc thẩm: Ông Đỗ Ngọc Tiến phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 046459 ngày 09/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:

- *VKSND TP Hà Nội;*
- *TAND huyện Đông Anh;*
- *Chi cục THADS huyện Đông Anh;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu văn phòng, hồ sơ.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Vũ Viết Văn