

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THỌ XUÂN
TỈNH THANH HÓA

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

Bản án số: 07A/2024/DS-ST
Ngày: 29 - 01 - 2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỌ XUÂN, TỈNH THANH HÓA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Minh Tiến

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Đăng Thiện

2. Ông Nguyễn Văn Sâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thọ Xuân.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Tiến Dũng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25, 29 tháng 01 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thọ Xuân; xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 32/2022/TLST-DS ngày 19 tháng 9 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 39/2023/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1978; Có mặt.

Bà Lê Thị N, sinh năm 1980; Có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

- Bị đơn: Bà Lê Thị P, sinh năm 1985, địa chỉ: Thôn A, xã X, huyện T, tỉnh Thanh Hóa; Có mặt.

- Người làm chứng:

1. Ông Phùng Xuân T, sinh năm 1968, địa chỉ: Thôn H, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa; Vắng mặt.

2. Ông Lê Đức T1, địa chỉ: Thôn N, xã B, huyện T, tỉnh Thanh Hóa; Vắng mặt.

3. Anh Lê Đức T2, sinh năm 1986, địa chỉ: Thôn 2, xã Xuân Phong,

huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa; Vắng mặt.

4. Anh Trịnh Duy H1, sinh năm 1989, địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa; Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị N thống nhất trình bày:

Năm 2017 ông H sang huyện T đi tìm mua đất, sau đó có gặp và quen biết với bà Lê Thị P. Bà P có giới thiệu cho ông H mua 02 thửa đất của gia đình nhà bà Lại Thị T3 (ở xã X) với giá 165.000.000đ/1 thửa. Sau khi mua đất, vợ chồng ông đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 2 thửa đất trên tại thửa số 281 và 314, tờ bản đồ số 28, mang tên vợ chồng ông là Nguyễn Văn H và Lê Thị N. Thời điểm mua đất ông H có hứa hẹn với bà P là nếu sau này bà P có nhu cầu sử dụng đất, thì ông sẽ sang tên cho bà P 1 thửa bằng với giá mua là 165.000.000 đồng. Sau khi mua đất, gia đình ông, bà chưa có nhu cầu sử dụng và do điều kiện ở xa nên không sang kiểm tra lại thửa đất. Đến năm 2019 thì có người hỏi mua đất, vợ chồng ông, bà có sang kiểm tra lại thì mới biết là bà P đã làm nhà trên phần đất của gia đình ông, bà. Ông H có liên hệ với Trại giam để gặp bà P, bà P nói là đã chót làm nhà trên đất đó rồi, thì để lại cho bà P 1 thửa, đợi khi bà P đi trại về sẽ sang trả tiền. Ông H có yêu cầu bà P chuyển tiền đặt cọc (vì thời điểm đó gia đình ông, bà đang cần tiền giải quyết công việc), thì bà P bảo liên hệ với em trai bà P là anh T2, ở xã X chuyển tiền đặt cọc. Được ít ngày sau thì anh T2 có liên hệ và chuyển tiền qua tài khoản của anh trai ông H là Nguyễn Văn Đ 100.000.000 đồng để đặt cọc mua đất; anh T2 nói còn thiếu mấy khi nào bà P đi trại về sẽ sang thanh toán và làm thủ tục sang tên. Sau khi bà P đi trại về, đến ngày 15/01/2022 bà P có sang đưa thêm cho vợ chồng ông, bà thêm 65.000.000 đồng, thì gia đình ông, bà đồng ý sang tên cho bà P 01 thửa đất; hai bên có viết giấy bán đất ghi ngày 15/01/2022, có chữ ký của hai bên và đã làm song thủ tục sang tên cho bà P thửa đất số 281. Sau đó gia đình ông, bà có nhu cầu bán thửa đất còn lại, khi qua kiểm tra thì phát hiện bà P làm nhà lấn sang toàn bộ thửa đất số 314, ông bà có sang nói chuyện yêu cầu bà P phải tháo dỡ nhà trả lại đất cho gia đình ông, bà, nhưng bà P không đồng ý, nên ông bà có làm đơn đề nghị UBND xã X giải quyết, tuy nhiên không có kết quả, nên ông bà mới phải làm đơn ra tòa. Nay ông, bà đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà P phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng lấn chiếm sang thửa đất số 314 trả lại diện tích đất 100m² cho gia đình ông bà sử dụng.

Tại bản tự khai, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là bà Lê Thị P trình bày:

Năm 2017 bà P vì lý do trục trặc chuyện gia đình, sau đó có quen biết ông Nguyễn Văn H, thì bà và ông H có làm ăn chung với nhau. Năm 2018 bà có giới thiệu cho vợ chồng ông H mua 02 thửa đất tại thôn A, xã X, huyện của gia đình bà Lại Thị T3 ở xã X, huyện T. Đến tháng 8 năm 2018 ông H có rủ bà lên thửa đất

của ông H mua để xây nhà làm ăn chung. Sau đó bà P đã bỏ toàn bộ số tiền ra làm nhà trên phần đất của ông H. Lúc làm nhà thì ông H có hứa sau này, ông H sẽ bán lại cho bà 2 thửa đất trên theo giá 160.000.000đ/1 suất, 2 suất là 320.000.000 đồng. Nhà được làm theo thiết kế của ông H, diện tích rộng 6m, dài 20m, làm ở giữa vị trí của hai thửa đất, có trừ mỗi bên 2m, nhưng đã xây dựng nhà kho. Khi làm nhà ông H là người đứng ra xin phép làm nhà và đăng ký điện. Đến cuối năm 2018 thì làm nhà xong, bà chuyển về sinh sống làm ăn, thì thoả ông H có qua lại chơi. Đến cuối năm 2019 thì bà vi phạm pháp luật, nên bị bắt phải đi chấp hành án tù. Trước khi đi tù bà có gửi tiền đất cho ông H nhiều lần, lần thì 20 triệu, lần 30 triệu, lần 70 – 80 triệu; Sau khi bị bắt thì bà có nhờ em trai là Lê Đức T2, sinh năm 1986, địa chỉ: thôn B, xã X, huyện T chuyển cho ông H 100.000.000 đồng; em rể là Trịnh Duy H1, sinh năm 1989, địa chỉ: thôn T, xã T, huyện T có đưa thêm cho ông H số tiền 30.000.000 đồng. Tổng số tiền bà đã đưa cho ông H là 975.000.000 đồng. Tuy nhiên do bà bị bắt nên bà không có giấy tờ chứng minh. Sau khi bà đi tù về, ông H có kêu bà sang bảo đưa thêm 230.000.000 đồng nữa thì ông H sang tên cho cả 2 thửa đất. Bà có sang nhà bảo đưa thêm cho ông H 230.000.000 đồng, nhưng ông H bảo chỉ sang tên cho 01 thửa, còn 01 thửa không bán nữa, nên ông H có đưa lại cho bà 165.000.000 đồng. Được thời gian sau đó ông H nhờ xã giải quyết yêu cầu bà phải phá nhà để trả lại đất cho ông H. UBND xã có hòa giải thì ông H có chấp nhận bảo bà đưa thêm 850.000.000 đồng nữa thì ông H đồng ý sang tên thửa đất còn lại, nhưng bà không đủ điều kiện để lấy đất; bà có ý kiến là nhượng lại nhà đất cho ông H với giá là 1.200.000.000 đồng, nhưng ông H vẫn không đồng ý, mà yêu cầu bà phải phá nhà trả lại đất. Nay ông H khởi kiện, quan điểm của bà là: Khi bà làm nhà trên 02 thửa đất trên là được sự đồng ý của ông H, nên nếu ông H không đồng ý bán nhà cho bà theo giá đã thỏa thuận ban đầu là 160.000.000đ/1 suất, thì bà đề nghị bán lại nhà và đất cho ông H với giá 1.200.000.000 đồng. Nếu ông H không mua, thì bà không đồng ý phá nhà trả lại đất cho ông H, vì bà làm nhà trên 02 thửa đất trên là được sự đồng ý của ông H, nhà được làm theo thiết kế của ông H, ông H cũng là người trực tiếp xin phép chính quyền việc làm nhà. Trường hợp ông H đồng ý trả lại cho bà $\frac{1}{2}$ giá trị ngôi nhà, thì bà đồng ý tháo dỡ nhà để trả lại đất cho ông H.

Tại bản tự khai ngày 15/12/2023, người làm chứng là ông Phùng Xuân T trình bày:

Vào thời điểm năm 2018 bà Lê Thị P làm nhà, ông có lên nhà bà P để nhận công trình, lúc này đã có người đang làm dang dở nhưng bị chủ nhà ngừng lại, vì vậy ông chỉ làm ở phần hoàn thiện là chính. Bắt đầu hợp đồng thì có ông H là người quyết định giá cả và cách thức làm, cũng như mỗi lần ông ứng tiền đều phải qua ông H. Trước khi làm nhà ông H có yêu cầu ông sang nhà ông H để lấy mẫu nhà của ông H để hoàn thiện nhà; Mọi việc liên quan cách thức làm, cũng như thanh toán ông đều phải trao đổi với ông H. Còn các vấn đề khác ông không để ý và không biết.

Tại văn bản ghi ngày 12/9/2022, người làm chứng là ông Lê Đức T1 trình bày:

Năm 2018 ông có làm nhà cho bà Lê Thị P và ông Nguyễn Văn H trên 02 thửa đất 281 và 314 ở xã X. Trong quá trình thi công từ đầu đến 70% công trình thì ông nghỉ. Trong thời gian thi công có sự giám sát của ông H và ông còn sang nhà ông H lấy mẫu nhà.

Tại bản tự khai ngày 29/8/2023, người làm chứng là anh Trịnh Duy H1 trình bày:

Vào cuối năm 2019 anh Lê Đức T2, là con trai bà P (thời điểm đó bà P đang bị tạm giam dưới Cầu C liên quan đến vụ trộm chó), anh T2 có gọi điện nhờ đưa cho ông H ở T số tiền 30.000.000 đồng để nhờ ông H lo việc cho bà P. Sau đó anh có đến nhà đưa tiền cho ông H số tiền 30.000.000 đồng tiền mặt, vì là chỗ quen biết nên tin tưởng đưa tiền rồi về, không viết giấy tờ gì. Sau đó anh có nói lại với anh T2 là đã đưa tiền cho ông H. Sự việc sau đó giữa ông H với bà P, anh Trung thể n anh không biết.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 09/02/2023 và ngày 07/9/2023 Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá đối với tài sản liên quan đến tranh chấp, giữa các bên đương sự là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại 02 thửa đất: Thửa đất số 314, tờ bản đồ số 28 và Thửa đất số 281, tờ bản đồ số 28, địa chỉ tại: Thôn A, xã X, huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

Người làm chứng là anh Lê Đức T2 không đến Tòa án làm việc, nên không lấy được lời khai.

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị N không xuất trình thêm tài liệu chứng cứ gì. Ông H và bà N giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc buộc bà P phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên thửa đất số 314, tờ bản đồ số 28, trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 100m². Trường hợp không thể buộc tháo dỡ tài sản xây dựng trên đất để trả lại đất thì ông, bà đề nghị giải quyết buộc bà Lê Thị P phải hoàn trả lại gia đình ông bà giá trị thửa đất theo giá thị trường.

Bị đơn bà Lê Thị P vẫn giữ nguyên ý kiến. Bà P khai khẳng định việc các anh Lê Đức T2 và Trịnh Duy H1 chuyển tiền cho ông H không liên quan đến việc mua bán đất giữa hai bên.

Nguyên đơn ông H, bà N và bị đơn bà P có ý kiến thống nhất xác định giá trị thị trường của thửa đất liên quan tranh chấp tại thời điểm hiện tại là 850.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến, như sau:

I. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

1. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Đã thực hiện đúng, đầy đủ trình tự giải quyết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

2. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa: Đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về việc xét xử vụ án.

3. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Các đương sự đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

II. Về quan điểm giải quyết vụ án: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị: Căn cứ Điều 174, 175, 176 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 170 Luật đất đai năm 2013. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên không chấp nhận đơn khởi kiện của ông H, bà N về việc tháo dỡ toàn bộ công trình trên đất. Buộc bà P phải trả cho gia đình ông H, bà N giá trị thửa đất số 314, tờ bản đồ số 28 theo giá thị trường mà các bên đã thống nhất. Bị đơn bà P phải chịu án phí, chi phí thẩm định, định giá và các chi phí khác theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn bà Lê Thị P phải tháo dỡ công trình xây dựng trên đất, hoàn trả lại diện tích đất lấn chiếm 100m² thuộc thửa đất số 314, tờ bản đồ số 28, địa chỉ thửa đất: Thôn A, xã X, huyện T, tỉnh Thanh Hóa. Vì vậy, đây là tranh chấp về quyền sử dụng đất và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thọ Xuân, theo quy định tại Điều 203 Luật đất đai, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung vụ án.

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị N về việc đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Lê Thị P phải hoàn trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 100m² thuộc thửa đất số 314, tờ bản đồ số 28, địa chỉ thửa đất: Thôn A, xã X, huyện T, tỉnh Thanh Hóa, thấy rằng:

Quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị N và bị đơn bà Lê Thị P đều xác định ông H và bà N là chủ sử dụng thửa đất số 314, tờ bản đồ số 28, địa chỉ thửa đất: Thôn A, xã X, huyện T, tỉnh Thanh Hóa; hiện tại bà Lê Thị P đã xây dựng công trình là 01 ngôi nhà 02 tầng cùng các công trình phụ, lấn sang toàn bộ diện tích thửa đất số 314, tờ bản đồ số 28 của gia đình ông H, bà N. Đây là tình tiết không phải chứng minh, phù hợp với quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn ông H, bà N về việc buộc bà Lê Thị P phải hoàn trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 100m² là có căn cứ, nên được chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị N về việc đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Lê Thị P phải tháo dỡ công trình vật kiến trúc trên đất, thấy rằng:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và trình bày của các bên đương sự tại phiên tòa cho thấy: Về nguồn gốc 02 thửa đất: Ngày 24/8/2017 vợ chồng ông H và bà N có nhận chuyển nhượng 02 thửa đất số 314, tờ bản đồ số 28 và số 281, tờ bản đồ số 28, địa chỉ tại: Thôn A, xã X, huyện T, tỉnh Thanh Hóa từ bà Lại Thị T3. Đến ngày 11/9/2017 ông H và bà N được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với cả hai thửa đất trên. Ngày 21/4/2022 ông H, bà N chuyển nhượng lại thửa đất số 281, tờ bản đồ số 28 cho bà Lê Thị P, đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T xác nhận biến động về chủ sử dụng đất sang tên bà Lê Thị P theo quy định. Như vậy ông H và bà N được quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 100m² tại thửa đất số 314, tờ bản đồ số 28; bà Lê Thị P được quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 100m², tại thửa đất số 281, tờ bản đồ số 28. Năm 2018 thời điểm ông H, bà N chưa sang tên thửa đất số 281, tờ bản đồ số 28 cho bà P, thì bà P có xây dựng ngôi nhà 02 tầng kiên cố và công trình phụ trên toàn bộ diện tích của cả 02 thửa đất, ông H có biết việc bà P xây dựng công trình trên diện tích của 02 thửa đất, nhưng ông H không có ý kiến gì, không ngăn cản việc bà P xây dựng công trình và cũng không báo cáo cơ quan quản lý đất đai thực hiện các biện pháp ngăn chặn việc bà P xây dựng công trình trên phần đất của mình, nên mới có việc bà P xây dựng công trình trên toàn bộ diện tích của hai thửa đất. Hiện nay bà P đã xây dựng một ngôi nhà 02 tầng, cùng công trình phụ trên toàn bộ diện tích đất thuộc 02 thửa đất số 314, tờ bản đồ số 28 và số 281, tờ bản đồ số 28, trong đó có diện tích đất 100m² thuộc thửa đất số 314, tờ bản đồ số 28 của ông H, bà N. Đây là công trình nhà 02 tầng được xây dựng kiên cố và việc tháo dỡ một phần ngôi nhà sẽ làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến tính năng, công năng và giá trị của ngôi nhà, cùng các tài sản khác trên đất. Do đó, để đảm bảo tính ổn định của tài sản trên đất, Hội đồng xét xử, xét thấy cần thiết phải giao lại diện tích đất 100m² thuộc thửa đất số 314, tờ bản đồ số 28 của ông H và bà N cho bà P được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất. Bà P được quyền sử dụng thửa đất của ông H, bà N, nên bà P phải hoàn trả cho ông H, bà N giá trị của thửa đất này theo giá thị trường. Tại phiên tòa hai bên đều có ý kiến xác nhận giá trị thửa đất theo giá thị trường tại thời điểm hiện tại là 850.000.000 đồng. Do đó, cần buộc bà P phải hoàn trả cho ông H, bà N giá trị thửa đất số 314, tờ bản đồ số 28, tương ứng với số tiền 850.000.000 đồng. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn tháo dỡ công trình vật kiến trúc trên đất là không có cơ sở để chấp nhận.

[2.3] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thọ Xuân tại phiên tòa là phù hợp.

[3] Về lãi suất chậm trả: Các bên đương sự không có thỏa thuận, nên thực hiện theo quy định của pháp luật.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản: Chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản là 5.000.000 đồng. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn

ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị N đã tự nguyện nộp và đã chi hết. Do đó, bà Lê Thị P phải hoàn trả lại ông H và bà N số tiền chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản là 5.000.000 đồng.

[5] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn bà Lê Thị P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị N không phải chịu án phí, nên được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 165, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 164, 174, 175, 176 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 166, 170; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 6 Điều 19, điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

X:

1. Chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị N về yêu cầu buộc bà Lê Thị P phải hoàn trả lại diện tích đất 100m², thuộc thửa đất số 314, tờ bản đồ số 28, địa chỉ thửa đất: Thôn A, xã X, huyện T, tỉnh Thanh Hóa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 036634, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01516 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 11/9/2017.

- Buộc bà Lê Thị P có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị N giá trị phần diện tích đất 100m² thuộc thửa đất số 314, tờ bản đồ số 28, địa chỉ thửa đất: Thôn A, xã X, huyện T, tỉnh Thanh Hóa, tương ứng với số tiền 850.000.000 đồng (tám trăm năm mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, nếu người phải thi hành án không chịu thi hành hoặc thi hành không đầy đủ thì còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm thanh toán tương ứng với thời gian chậm thanh toán theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị N về yêu cầu buộc bị đơn bà Lê Thị P phải tháo dỡ công trình vật kiến trúc trên diện tích đất 100m² thuộc thửa đất số 314, tờ bản đồ số 28, địa chỉ thửa đất: Thôn A, xã X, huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

3. Bà Lê Thị P được sử dụng toàn bộ diện tích đất 100m² thuộc thửa đất số 314, tờ bản đồ số 28, địa chỉ thửa đất: Thôn A, xã X, huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

Bà Lê Thị P có quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 100m² thuộc thửa đất số 314, tờ bản đồ số 28, địa chỉ thửa đất: Thôn A, xã X, huyện T, tỉnh Thanh Hóa theo quy định của pháp luật.

4. Về thanh toán chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Bà Lê Thị P có trách nhiệm phải thanh toán lại cho ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị N số tiền là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng).

5. Về án phí: Buộc bà Lê Thị P phải nộp 37.500.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2021/0014394 ngày 19/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân.

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.

6. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn; bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Thọ Xuân;
- Chi cục THADS huyện Thọ Xuân;
- P. kiểm tra nghiệp vụ và THA, TAND tỉnh Thanh Hóa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THỌ XUÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: 01/2024/QĐ-SCBSBA

Thọ Xuân, ngày 15 tháng 02 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

SỬA CHỮA, BỔ SUNG BẢN ÁN SƠ THẨM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỌ XUÂN, TỈNH THANH HÓA

Căn cứ vào Điều 268 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Xét cần sửa chữa, bổ sung bản án do phát hiện lỗi về chính tả, về số liệu do nhầm lẫn trong bản án số: 07A/2024/DS-ST ngày 29 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thọ Xuân đã xét xử sơ thẩm vụ án dân sự về “tranh chấp về quyền sử dụng đất”, giữa:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1978;

Bà Lê Thị N, sinh năm 1980;

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

- *Bị đơn*: Bà Lê Thị P, sinh năm 1985, địa chỉ: Thôn A, xã X, huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

QUYẾT ĐỊNH:

Sửa chữa, bổ sung Bản án số 07A/2024/DS-ST ngày 29 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thọ Xuân, như sau:

- *Tại dòng thứ 25, 26, 27 từ trên xuống, trang 8 của bản án đã ghi:*

“...theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2021/0014394 ngày 19/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân.”

Nay sửa chữa, bổ sung như sau:

“...theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2021/0014394 ngày 19/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân.”

Nơi nhận:

- VKSND huyện Thọ Xuân;
- Chi cục THADS huyện Thọ Xuân;
- P. kiểm tra nghiệp vụ và THA, TAND tỉnh Thanh Hóa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ tại Tòa án.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Lê Minh Tiến