TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN LÃO **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 08/2023/DS-ST
Ngày 18-8-2023
V/v kiện đòi tài sản là
quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN LÃO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Vũ Văn Định.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Vũ Văn Thôn.

Bà Đặng Thị Minh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Trang - Thư ký Toà án nhân dân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng tham gia phiên toà: Bà Trương Thị Thu Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 06/2023/TLST-DS ngày 17 tháng 3 năm 2023 về việc "kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 625/2023/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 7 năm 2023, Quyết định hoãn phiên toà số 721/2023/QĐST-DS ngày 15 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Đỗ Văn H, và chị Lê Thị X; địa chỉ: Thôn T, xã Q, A, Hải Phòng. Anh H đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của chị Lê Thị X theo giấy uỷ quyền được xác nhận tại UBND xã Quang Trung ngày 07/3/2023. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh H là ông Đồng Duyên T và bà Lê Thị Bích H – Luật sư Công ty Luật D, Đoàn Luật sư thành phố Hải Phòng. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Đỗ Văn D, và bà Dương Thị T; địa chỉ: Thôn C, xã Q, A, Hải Phòng. Ông D vắng mặt không có lý do, bà T có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện đề ngày 13 tháng 02 năm 2023, đơn đề nghị, các bản tự khai, biên bản lấy lời khai, phiên hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày và yêu cầu như sau:

Tháng 01/2020 vợ chồng anh Đỗ Văn H, chị Lê Thị X nhận chuyển nhượng 635m2 đất ở thôn C, xã Q, huyện An Lão, Hải Phòng, số thửa 04, tờ bản đồ 218-A-1 từ vợ chồng ông Đỗ Văn D và bà Dương Thị T. Thửa đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT501571; số vào sổ CH684/AL do UBND huyện An Lão cấp ngày 04/12/2019 cho người sử dụng là ông Đỗ Văn D và bà Dương Thị T. Việc chuyển nhượng được thực hiện lập hợp đồng chứng thực tại UBND xã Quang Trung vào ngày 17/01/2020 có mặt của hai bên đương sự. Công chức tư pháp xã lúc đó là ông Vũ Văn B soạn thảo hợp đồng và Chủ tịch UBND xã lúc đó là ông Nguyễn Thành T ký chứng thực. Việc giao tiền được thực hiện 01 lần bằng tiền mặt sau đó tại nhà của vợ chồng ông D, cũng có sự chứng kiến của ông Vũ Văn B nhưng không có văn bản giấy tờ gì cả. Sau khi các bên ký kết hợp đồng xong, anh H, chị X làm hồ sơ để được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện An Lão đính chính biến động vào trang số 03 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/12/2020.

Do chưa có nhu cầu sử dụng nên anh H, chị X để đất trống. Năm 2021 khi có nhu cầu sử dụng đất, anh H chị X mới phát hiện ông D, bà T đã xây dựng 01 căn nhà thờ lấn sang đất của anh chị về phía Tây Nam và Đông Bắc. Tổng diện tích công trình xây lấn khoảng hơn 50m2, bao gồm các hạng mục cụ thể:

- Phần công trình phía Đông Bắc của nhà thờ (tức là phía Tây Nam của thửa đất) là phần chính của nhà thờ, nơi đặt bệ thờ, có diện tích xây lấn là 25,4m2 đất. Phần này nguyên đơn xác định không thể bắt bị đơn phá dỡ để trả lại đất nên yêu cầu bị đơn phải mua lại với giá 05 triệu đồng/m2 x 25m2 = 125 triệu đồng.

- Phần công trình phía Đông Nam của nhà thờ (tức là phía Tây Bắc của thửa đất) là bức tường đầu hồi phía Đông (diện tích đất xây lấn là 0,63m x 10,25m = 6,45m2); một phần sân nhà thờ (cao 1,1m so với mặt đất), bậc cầu thang lên xuống sân nhà thờ, thềm gạch có diện tích đất xây lấn là 22,3m2. Tổng diện tích đất của phần xây lấn này là 28,48m2, đang xây trên toàn bộ rẻo đất có bề ngang 02m (là lối đi vào duy nhất của thửa đất) nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải phá dỡ toàn bộ phần công trình này để trả lại đất cho nguyên đơn sử dụng.

- Tại bản tự khai ngày 25/4/2023, biên bản lấy lời khai, biên bản hoà giải và tại phiên toà, bị đơn là ông Đỗ Văn D và bà Dương Thị T trình bày:

Ông Đỗ Văn D và bà Dương Thị T đồng ý với lời trình bày của nguyên đơn về việc xây dựng công trình nhà thờ lấn sang thửa đất số 04, tờ bản đồ 218-A-1. Bị đơn cũng xác nhận các mốc giới thửa đất, công trình trên đất, việc so sánh các mốc giới đất trên thực địa với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong bản vẽ xem xét thẩm định của Toà án là đúng. Xác nhận phần công trình phía Đông Nam của nhà

thờ đang xây trên toàn bộ rẻo đất có bề ngang 02m, dài 10m là lối đi vào duy nhất của thửa đất. Tuy nhiên bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn vì:

- Bị đơn không chuyển nhượng thửa đất đất số 04, tờ bản đồ 218-A-1, diện tích 635m2 cho nguyên đơn mà đây chỉ là việc họ vay nguyên đơn số tiền 400 triệu đồng từ năm 2019 và cầm cố đất. Bị đơn chỉ đồng ý chuộc lại thửa đất với giá 700 triệu đồng.

- Công trình nhà thờ mà bị đơn xây dựng không phải là nhà thờ tư nhân mà là nhà thờ của làng xóm.

Ngoài ra, bị đơn còn trình bày: Trước năm 2019, vợ chồng bị đơn có tài sản là quyền sử dụng 1863m2 đất ở tại thôn C, xã Q, An Lão, Hải Phòng; thửa đất số 04 tờ bản đồ 218- (A-1); có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH523225; số vào sổ H0440/AL do UBND huyện An Lão cấp ngày 30/12/2006 cho người sử dụng là Đỗ Văn D và Dương Thị T. Ngày 06/02/2018 vợ chồng anh Đỗ Văn T và Phạm Thị N chuyển nhượng cho bị đơn 168m2 đất, thửa số 03 tờ bản đồ 218-A-1, giáp với thửa đất thửa đất số 04 tờ bản đồ 218- (A-1) của vợ chồng bị đơn về phía Bắc và Đông Bắc với giá là 90 triệu. Việc mua bán chỉ có giấy viết tay với nhau, không có người làm chứng. Đây chính là phần đất mà hiện nay có phần lớn công trình nhà thờ, hệ thống sân cổng xây dựng bên trên. Sau khi mua xong, bị đơn có ý định sáp nhập phần đất này vào cùng thửa đất số 04 tờ bản đồ 218- (A-1). Do vậy, bị đơn đã phá dỡ nhà thờ cũ, xây dựng nhà thờ mới vào năm 2018-2019. Nhưng do đúng lúc gặp khó khăn về tài chính nên bị đơn tách thửa đất số 04 tờ bản đồ 218-(A-1) diện tích 1863m2 thành 03 phần, gồm thửa đất số 04, tờ bản đồ 218-A-1 diện tích 635m2; thửa thứ hai là thửa số 4a, tờ bản đồ 218-A-1 diện tích 603m2 mang tên Dương Đức C, Lê Thị T (em ruột ông Đỗ Văn D) và thửa thứ ba là của con trai Đỗ Văn S. Thửa đất số 04, tờ bản đồ 218-A-1 diện tích 635m2 có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT501571; số vào sổ CH684/AL do UBND huyện An Lão cấp ngày 04/12/2019, chính là thửa đất giáp với phần đất mua thêm của anh T, chị N và là thửa đất dùng cầm cố cho nguyên đơn để vay tiền. Tuy vậy, do chưa làm xong thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất mới mua để gộp vào cùng thửa đất có sẵn nên mới xảy ra việc công trình nhà thờ đang nằm trên hai thửa đất.

- Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Lão phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký, các đương sự là đúng với quy định của pháp luật. Về hướng giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ vào các Điều 147, 157, 158, 165, 166, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 Luật Đất đai 2013; các Điều 116, 117, 166 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thương vụ Quốc hội, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả lại phần diện tích đất bị lấn chiếm. Tuy nhiên, đối với phần nhà thờ phía Đông Bắc, xây trên diện tích đất 25,1m2 là phần chính của nhà thờ, nếu phá dỡ sẽ dẫn đến hư hỏng toàn bộ công trình, hơn nữa nằm trên phần đất không ảnh hưởng tới việc sử dụng đất của nguyên đơn nên có thể quy đổi thành tiền theo định giá để buộc bị đơn phải trả tiền cho nguyên đơn; phần công

trình nhà thờ còn lại xây trên diện tích 6,8m2 đất và một phần sân nhà thờ, bậc cầu thang, tường hoa đang xây chắn toàn bộ lối đi vào của thửa đất, gây ảnh hưởng nghiêm trọng tới việc sử dụng đất của nguyên đơn nên buộc bị đơn phải phá dỡ để trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn. Tuyên các vấn đề tiền án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

- Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Trong vụ án này, bị đơn là cá nhân sinh sống tại huyện An Lão, Hải Phòng; yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là buộc bị đơn phải phá dỡ các công trình xây dựng để trả lại tài sản là quyền sử dụng đất nên đây là vụ án dân sự về "Tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất" thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng theo khoản 9 Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Quyết định xét xử, quyết định hoãn phiên tòa của Tòa án đã được tống đạt cho bị đơn Đỗ Văn D đúng quy định của pháp luật nhưng ông D vẫn vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt ông D theo khoản 2, Điều 227 và khoản 3, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Quá trình giải quyết vụ án, Toà án nhân dân huyện An Lão đã nhiều lần yêu cầu bị đơn giao nộp các tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình nhưng bị đơn không thực hiện được do không có tài liệu gì. Do vậy Hội đồng xét xử giải quyết vụ án trên cơ sở các tài liệu có trong hồ sơ theo quy định tại khoản 1 Điều 96 Bộ luật Tố tụng dân sự

- Về nội dung vụ án:

[4] Nguyên đơn cho rằng bị đơn đã xây dựng công trình nhà thờ chiếm dụng một phần diện tích đất của của nguyên đơn. Từ đó nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải phá dỡ các công trình xây dựng để trả lại quyền sử dụng đất. Bị đơn lại cho rằng diện tích đất mà họ xây dựng nhà thờ là đất của bị đơn, bị đơn không chuyển nhượng đất này cho nguyên đơn mà chỉ vay tiền và cầm cố đất. Vậy cần phải xem xét quan hệ giao dịch hợp đồng giữa các bên, từ đó xem xét nguyên đơn có phải là chủ sử dụng hợp pháp của thửa đất tranh chấp hay không và bị đơn xây dựng công trình trên đó có lấn vào diện tích đất của nguyên đơn hay không?

[4.1] Bị đơn khẳng định năm 2019-2020, do cần tiền nên đã vay nguyên đơn tổng số tiền 490 triệu và cầm cố thửa đất thửa đất số 04 tờ bản đồ 218- A-1, diện tích 635m2 cho nguyên đơn. Tuy nhiên, bị đơn xác nhận sự việc chỉ có hai bên biết với nhau, không có người chứng kiến. Trong suốt quá trình giải quyết vụ án bị đơn không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào về việc họ vay tiền của nguyên đơn và

cầm cố đất. Toà án đã yêu cầu Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện An Lão cung cấp hồ sơ là bản gốc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng giữa nguyên đơn và bị đơn ngày 17/01/2020, được chứng thực tại UBND xã Quang Trung và trưng cầu giám định chữ viết, chữ ký trên hợp đồng. Tại bản kết luận giám định số 133/KL-KTHS (TL) ngày 19/6/2023 của Phòng Kỹ thuật Hình sự - Công an thành phố Hải Phòng kết luận:

+ "Chữ ký, chữ viết mang tên Đỗ Văn D tại mục "Bên A" trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký, chữ viết của người mang tên Đỗ Văn D trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1, M2 là do cùng một người ký và viết ra"

+ "Chữ ký, chữ viết mang tên Dương Thị T tại mục "Bên A" trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký, chữ viết của người mang tên Dương Thị T trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1, M2 là do cùng một người ký và viết ra"

[4.2] Nguyên đơn khẳng định lời trình bày của bị đơn về việc vay tiền và cầm cố đất là không đúng. Nguyên đơn xuất trình được bản sao có công chứng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT501571; số vào sổ CH684/AL do UBND huyện An Lão cấp ngày 04/12/2019 cho người sử dụng là ông Đỗ Văn D và bà Dương Thị T của thửa đất số 04 tờ bản đồ 218- A-1, diện tích 635m2. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện An Lão đính chính biến động vào trang số 03 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/12/2020 về chủ sử dụng thửa đất là ông Đỗ Văn H và vợ là bà Lê Thị X. Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này ghi rõ trên đất không có công trình xây dựng.

[4.3] Tại các biên bản xác minh, người làm chứng là các ông bà nguyên là công chức tư pháp, địa chính xã Quang Trung thời kỳ năm 2019-2022, trưởng thôn, hàng xóm đều khẳng định: Khi bị đơn tách thửa đất số 04 tờ bản đồ 218-(A-1), diện tích 1863m2 thành 03 thửa nhỏ, cơ quan nhà nước đã đến đo đạc thực địa trên cơ sở yêu cầu và giám sát, chứng kiến của bị đơn. Việc xác định mốc giới thửa đất số 04 tờ bản đồ 218- A-1, diện tích 635m2 lấy theo các bưc tường nhà có sẵn. Thời điểm tách thửa, trên thửa đất này không có công trình xây dựng gì cả. Do thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tháng 12/2019 nên khi chuyển nhượng tiếp cho nguyên đơn vào tháng 1/2020 thì không cần phải đo đạc lại các mốc giới. Thời điểm chuyển nhượng, thửa đất này không có tranh chấp, không thuộc đối tượng bị cấm, bị hạn chế giao dịch và việc chuyển nhượng được thực hiện lập hợp đồng theo đúng quy định của pháp luật.

[4.4] Tại biên bản xem xét thẩm định, các biên bản làm việc tại Toà án, các đương sự đều thống nhất khẳng định các mốc giới thửa đất, công trình trên đất, việc so sánh các mốc giới đất trên thực địa với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong bản vẽ xem xét thẩm định của Toà án là đúng. Bị đơn cũng thừa nhận công trình nhà thờ mà họ xây dựng đang nằm trên 02 thửa đất, trong đó phần lớn diện tích nhà thờ, hệ thống sân cổng nằm trên diện tích 168m2 đất mà bị đơn nhận chuyển nhượng từ vợ chồng anh Đỗ Văn T, chị Phạm Thị N năm 2018; phần còn

lại của nhà thờ về các hướng Đông Bắc và Đông Nam nằm trên thửa đất số 04 tờ bản đồ 218- A-1.

[4.5] Như vậy, Hội đồng xét xử đủ cơ sở kết luận việc nguyên đơn nhận chuyển nhượng diện tích 635m2 đất tại thửa đất số 04 tờ bản đồ 218- A-1 năm 2020 đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của pháp luật. Lời trình bày của bị đơn về việc vay tiền, cầm cố đất không có cơ sở chấp nhận. Nguyên đơn là chủ sử dụng hợp pháp của thửa đất số 04 tờ bản đồ 218- A-1, diện tích 635m2, do vậy có quyền đòi lại tài sản của mình. Bị đơn xây dựng công trình nhà thờ lấn sang đất của nguyên đơn với tổng diện tích 54m2 về hai phía Đông Bắc và Đông Nam. Do vậy, bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn phần diện tích đất này.

[5] Xét:

[5.1] Đối với phần công trình phía Đông Bắc của nhà thờ (tức là phía Tây Nam của thửa đất số 04 tờ bản đồ 218-A-1) là phần chính của nhà thờ, nơi đặt bệ thờ, có diện tích xây lấn là 25,1m2. Phần này nguyên đơn xác định không thể phá dỡ nên buộc bị đơn phải trả số tiền là 05 triệu đồng/m2 x 25m2 = 125 triệu đồng. Yêu cầu này của nguyên đơn phù hợp với giá đất theo kết luận định giá của Hội đồng định giá trong Tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

[5.2] Đối với phần công trình phía Đông Nam của nhà thờ (tức là phía Tây Bắc của thửa đất số 04 tờ bản đồ 218-A-1) gồm: (1) bức tường đầu hồi phía Đông và một phần nhà thờ (diện tích xây lấn là 6,8m2); (2) một phần sân nhà thờ (cao 1,1m so với mặt đất), bậc cầu thang lên xuống sân nhà thờ, thềm gạch có diện tích xây lấn là 22m2. Tổng diện tích của phần xây lấn này là 28,9m2, đang xây trên toàn bộ rẻo đất có bề ngang 02m. Do đây là lối đi vào duy nhất của thửa đất; sự tồn tại của các công trình này làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến việc sử dụng đất của nguyên đơn nên buộc bị đơn phải phá dỡ toàn bộ phần công trình này để trả lại đất cho nguyên đơn sử dụng.

[6] Một số vấn đề khác:

[6.1] Xác minh tại địa phương, người làm chứng là các ông bà trưởng thôn, hàng xóm đều khẳng định công trình nhà thờ mà bị đơn xây dựng không phải là cơ tôn giáo, không phải là chùa của làng xóm mà là công trình của tư nhân. Do vậy, bị đơn phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trong việc phá dỡ công trình trả lại đất lấn chiếm.

[6.2] Đối với phần diện tích 168m2 đất mà bị đơn nhận chuyển nhượng của vợ chồng anh Đỗ Văn T và Phạm Thị N hiện có phần lớn nhà thờ, hệ thống sân cổng, bị đơn chưa làm xong giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất này; anh T, chị N không có bất cứ yêu cầu gì về đất và công trình trên đất nên họ không phải là người liên quan trong vụ án. Hội đồng xét xử không xem xét.

- Về án phí:

[6] Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 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 a khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 91; Điều 144; Điều 147; Điều 217; khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 116, Điều 117, Điều 166, Điều 174, Điều 175, Điều 176 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 170 Luật Đất đai;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Đỗ Văn H và chị Lê Thị X

1.1 Buộc ông Đỗ Văn D và bà Dương Thị T phải phá dỡ phần công trình xây dựng trên diện tích 28,9m2 đất (bao gồm các điểm 2,3,4,5,6,7,8,9,2) để trả lại quyền sử dụng đất cho anh Đỗ Văn H và chị Lê Thị X gồm những hạng mục cụ thể:

- Một phần nhà thờ xây trên diện tích 6,8m2 gồm các điểm 2,3,4,8a,8,9,2.

- Bậc thềm gạch xây cao 20cm so với mặt đất, diện tích 5,9m2; một phần sân nhà thờ xây cao 1,1m so với mặt đất, trên có tường hoa xây 110mm, dài 11,1m, cao 1,35m và 05 bậc cầu thang có tiện dích xây dựng là 16,1m2 gồm các điểm 4,5,6,7,8,8a,4

(có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

1.2 Buộc ông Đỗ Văn D và bà Dương Thị T phải trả cho anh Đỗ Văn H và chị Lê Thị X số tiền 125.000.000đ (một trăm hai mươi lăm triệu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu, nếu ông Đỗ Văn D và bà Dương Thị T chưa thi hành khoản tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi trên tổng số tiền chưa trả theo lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự cho đến khi thanh toán xong

3. Về án phí:

- Trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001465 ngày 17 tháng 3 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Lão)

- Bị đơn phải nộp 6.250.000đ (sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

4. Nguyên đơn và bị đơn Dương Thị T có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn Đỗ Văn D có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

5. 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, tự nguyện thi hành án, quyền yêu cầu 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:
- Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng;
- VKS ND TP. Hải Phòng;
- VKS ND huyện An Lão;
- Chi cục THA DS huyện An Lão;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ; HCTP.

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

Vũ Văn Định