

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

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

Bản án số: 48/2023/DSPT

Ngày: 13/4/2023

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Tuyết Mai

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tính

Ông Nguyễn Thanh Bình

- Thư ký phiên tòa: Bà Lưu Thị Tuyết Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa: Bà Thân Thanh Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 52/2022/TLPT- DS ngày 30 tháng 11 năm 2022 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 43/2022/DSST ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Ninh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 57/2023/TLPT-DS ngày 31 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Anh Đỗ A, sinh năm 1971. Có mặt;

2. Chị Đặng Thị S, sinh năm 1976. Có mặt;

Cùng địa chỉ: Khu T, phường Nam Sơn, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Đặng Văn Hiên, sinh năm 1962; Địa chỉ: Thôn Nga Hoàng, xã Yên Giả, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh. Có mặt.

- Bị đơn:

1. Bà Bùi B, sinh năm 1949. Vắng mặt:

2. Anh Đỗ Văn C, sinh năm 1985. Có mặt;

Cùng địa chỉ: Khu T, phường Nam Sơn, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

- **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:** (đều vắng mặt)

1. Anh Đỗ Văn D, sinh năm 1976 (là con bà Bùi B và ông Đỗ Văn E, SN 1949, chết ngày 08/3/2016); địa chỉ: Khu T, phường Nam Sơn, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

2. Chị Đỗ Thị G, sinh năm 1979 (là con bà Bùi B và ông Đỗ Văn E, SN 1949, chết ngày 08/3/2016); Địa chỉ: Khu F, phường S Dương, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

3. Anh Đỗ Văn H, sinh năm 1981 (là con bà Bùi B và ông Đỗ Văn E, SN 1949, chết ngày 08/3/2016); Địa chỉ: Khu T, P. Nam Sơn, TP. Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

Người có kháng cáo: Anh Đỗ A, chị Đặng Thị S, anh Đỗ Văn C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn là anh Đỗ A và chị Đặng Thị S trình bày: Anh chị có 02 thửa đất, gồm: Thửa đất số 634, tờ bản đồ số 24, diện tích 844m², địa chỉ: Khu T, phường Nam Sơn, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (*viết tắt là thửa đất số 634*) đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*viết tắt là giấy CNQSDĐ*), quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CT 305747 cấp ngày 05/02/2020 mang tên hộ ông Đỗ A và bà Đặng Thị S.

Thửa đất số 635, tờ bản đồ số 24, diện tích 534m², địa chỉ: Khu T, phường Nam Sơn, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (*viết tắt là thửa đất số 635*) đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CT 305746 cấp ngày 05/02/2020 mang tên hộ ông Đỗ A và bà Đặng Thị S.

Tháng 5/2021, anh chị xây bức tường rào giáp với thửa đất của bà Bùi B, sau khi xây xong thì bị bà Bùi B và anh Đỗ Văn C dùng búa đập phá du đố 01 phần bức tường rào khoảng 5m. Vì bà B và anh C cho rằng anh chị xây Tường rào trên phần đất của gia đình bà B nên giữa hai bên xảy ra tranh chấp. Anh chị đã đề nghị UBND phường Nam Sơn giải quyết nhưng không thành. Do vậy, anh chị yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà B và anh C phải trả lại cho anh chị

khoảng 14m² đất (có chiều rộng khoảng 35cm và chiều dài khoảng 40m theo đúng vị trí bức tường rào anh chị đã xây) và bồi thường cho anh chị giá trị 5m Tường rào bị phá là 3.000.000 đồng.

Hộ gia đình anh chị có 04 thành viên, gồm: Ông Đỗ A, bà Đặng Thị S, chị Đỗ Thị Hải Yến, sinh ngày 08/8/1998 và anh Đỗ Văn Dương, sinh ngày 20/3/2003. Do thừa đất số 634 và 635 trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh chị, không liên quan đến các con là chị Đỗ Thị Hải Yến và anh Đỗ Văn Dương nên đề nghị Tòa án không đưa vào tham gia tố tụng với C cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Bị đơn là bà Bùi B và anh Đỗ Văn C trình bày: Bà Bùi B và chồng là ông Đỗ Văn E có thừa đất số 10, tờ bản đồ số 24, diện tích 929m², địa chỉ: Khu T, phường Nam Sơn, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (*viết tắt là thừa đất số 10*) đã được UBND thành phố Bắc Ninh cấp giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BH 781256 cấp ngày 16/01/2012 mang tên hộ ông Đỗ Văn E.

Bà B và anh C xác định vào tháng 5/2021, sau khi anh Lạc và chị S xây xong Tường rào giáp với thửa đất của bà B thì hai bên xảy ra tranh chấp đất nên bà B và anh C có dùng búa đập phá duỗi khoảng 5m Tường rào. Vì bà B và anh C cho rằng anh Lạc xây Tường rào trên phần đất của bà B.

Với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn đề nghị Tòa án hòa giải, nếu hòa giải không thành thì đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Do ông Đỗ Văn E chết ngày 08/3/2016 nên hàng thừa kế thứ nhất của ông E, gồm: Bà Bùi B cùng các con là anh Đỗ Văn D, anh Đỗ Văn H, chị Đỗ Thị G và anh Đỗ Văn C, là những người thừa kế quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Đỗ Văn D, anh Đỗ Văn H và chị Đỗ Thị G: Nhất trí với lời trình bày của bà B, anh C.

Với nội dung như trên, Bản án sơ thẩm đã căn cứ các Điều 163, Điều 164, Điều 175, Điều 584, Điều 585, Điều 586 và Điều 589 của Bộ luật Dân sự; Điều 166 và Điều 203 của Luật Đất đai; xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Xác nhận 7,34m² đất tranh chấp nằm trong diện tích 844m² thuộc thửa đất số 634 và nằm trong diện tích 534m² thuộc thửa đất số 635 đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

số: CT 305747 và CT 305746 cấp ngày 05/02/2020 mang tên hộ ông Đỗ A và bà Đặng Thị S thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của anh Đỗ A và chị Đặng Thị S.

Buộc bà Bùi B và anh Đỗ Văn C phải trả anh Đỗ A và chị Đặng Thị S quyền sử dụng 7,34m² đất, gồm 03 phần:

+ Phần 1: Diện tích 1,67m² đất, có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa đất số 10, tờ bản đồ số 24 dài 5,39m; phía Đông giáp thửa đất số 635 dài 0,3m; phía Nam nằm trong thửa đất số 634 dài 5,33m và phía Tây nằm trong thửa đất số 634, tiếp giáp mép ngoài nhà gạch mái tôn dài 0,32m. Có vị trí nằm trong thửa đất số 634 diện tích 844m² theo hướng Bắc, tại địa chỉ thửa đất: Khu T, phường Nam Sơn, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CT 305747 cấp ngày 05/02/2020 mang tên hộ ông Đỗ A và bà Đặng Thị S thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của anh Đỗ A và chị Đặng Thị S;

+ Phần 2: Diện tích 3,32m² đất, có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa đất số 10, tờ bản đồ số 24, dài 11,62m; phía Đông giáp thửa đất số 12, tờ bản đồ số 24, dài 0,27m; phía Nam nằm trong thửa đất số 635 dài 11,68m; và phía Tây nằm trong thửa đất số 634 và nằm trong thửa đất số 635 dài 0,3m. Có vị trí nằm trong thửa đất số 635 theo hướng Bắc, tại địa chỉ thửa đất: Khu T, phường Nam Sơn, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CT 305746 cấp ngày 05/02/2020 mang tên hộ ông Đỗ A và bà Đặng Thị S thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của anh Đỗ A và chị Đặng Thị S;

+ Phần 3: Diện tích 2,35m² đất, có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa đất số 12, tờ bản đồ số 24, dài 9,49m; phía Đông giáp thửa đất số 636 và nằm trong thửa đất số 635, dài 0,24m; phía Nam nằm trong thửa đất số 635 dài 9,4m; và phía Tây nằm trong thửa đất số 635 dài 0,27 m. Có vị trí nằm trong thửa đất số 635 theo hướng Bắc, tại địa chỉ thửa đất: Khu T, phường Nam Sơn, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CT 305746 cấp ngày 05/02/2020 mang tên hộ ông Đỗ A và bà Đặng Thị S thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của anh Đỗ A và chị Đặng Thị S.

- Về yêu cầu bồi thường thiệt hại: Buộc bà Bùi B và anh Đỗ Văn C phải bồi thường thiệt hại cho anh Đỗ A và chị Đặng Thị S giá trị 01 phần bức Tường rào 110 xây gạch không trát dài 5,4 m bị phá dỡ với số tiền là 3.047.220 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 05 tháng 10 năm 2022, bị đơn anh Đỗ Văn C kháng cáo toàn bộ bản án và đề nghị hủy bản án sơ thẩm. Ngày 07 tháng 10 năm 2022, nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên kháng cáo và rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu Tòa án giải quyết phần diện tích 2,35m², có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa đất số 12, tờ bản đồ số 24, dài 9,49m; phía Đông giáp thửa đất số 636 và nằm trong thửa đất số 635 dài 0,24m; phía Nam nằm trong thửa đất số 635, dài 9,4 m và phía Tây nằm trong thửa đất số 635 dài 0,27 m. Có vị trí nằm trong thửa đất số 635 theo hướng Bắc, tại địa chỉ khu T, phường Nam Sơn, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh, vì xác định phần diện tích này không liên quan đến phần diện tích tranh chấp với bị đơn. Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án là đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự: Chấp nhận một phần kháng cáo anh Lạc, chị S, anh C. Sửa một phần bản án sơ thẩm, các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như lời trình bày của các đương sự; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy:

[1] Tố tụng:

Đơn kháng cáo của anh Lạc, chị S, anh C nộp trong thời hạn luật định, đã thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Nội dung:

Nguyên đơn có 02 thửa đất số 634 và 635 đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên ông Đỗ A và bà Đặng Thị S.

Tiếp giáp thửa đất số 634 và 635 của nguyên đơn là thửa đất số 10 của bị đơn đã được UBND thành phố Bắc Ninh cấp giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên hộ ông Đỗ Văn E. Do ông E (bố anh C) chết ngày 08/3/2016 nên thửa đất này do bà Bùi B và anh Đỗ Văn C đang quản lý và sử dụng.

Tháng 5/2021, sau khi nguyên đơn xây dựng Tường rào giáp ranh giới với thửa đất của bị đơn thì hai bên xảy ra tranh chấp, bị đơn đã dùng búa đập phá duỗi khoảng 5m Tường rào, vì cho rằng nguyên đơn xây Tường trên phần đất của bị đơn.

Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện đề nghị Tòa án buộc bị đơn phải trả lại nguyên đơn khoảng 14m² đất (có chiều rộng khoảng 35 cm và chiều dài khoảng 40m theo đúng vị trí Tường rào) và bồi thường khoảng 5m Tường rào bị phá là 3.000.000 đồng.

[3] Xét kháng cáo của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1] Đối với yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn bồi thường phần Tường rào bị phá:

Tháng 5/2021, nguyên đơn xây Tường rào ngăn cách giữa 2 nhà, sau đó bị đơn đã phá khoảng 5m Tường rào của nguyên đơn. Bản án sơ thẩm đã buộc bị đơn phải bồi thường cho nguyên đơn trị giá phần Tường bị phá là 3.047.220 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận trong quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm bị đơn đã xây lại Tường cho nguyên đơn như ban đầu nên bị đơn không phải bồi thường cho nguyên đơn trị giá phần Tường bị phá. Do đó, cần sửa nội dung này của bản án sơ thẩm.

[3.2] Đối với yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả lại phần đất lấn chiếm khoảng 14m², Hội đồng xét xử thấy:

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 28/02/2023, nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để xem xét thẩm định lại phần đất tranh chấp giữa hai nhà, bị đơn không có ý kiến nên Hội đồng xét xử quyết định tạm ngừng phiên tòa để tiến hành đo vẽ lại.

Kết quả đo vẽ hiện trạng 3 thửa đất ngày 07/3/2023 của Công ty cổ phần xây dựng Đông Đường khác với kết quả đo vẽ của cấp sơ thẩm. Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn và bị đơn đồng ý với kết quả đo vẽ ngày 07/3/2023 của Công ty cổ phần xây dựng Đông Đường và đều xác định phần đất liên quan đến ranh giới giữa 2 nhà gồm 04 phần:

- Phần 1: Bị đơn lấn của nguyên đơn là $3,1m^2$ gồm 2 phần: phần đất trống là $2,3m^2$ (giới hạn bởi các điểm 1-2-3-4-6-7-1) và phần vào nhà là $0,8m^2$ (giới hạn bởi các điểm 4-5-6) thuộc thửa đất số 634.

- Phần 2: Bị đơn lấn của nguyên đơn là $0,6m^2$ (giới hạn bởi các điểm 11-16-13-13(1)-11), phần này bị đơn đã xây công trình trên đất, thuộc thửa đất số 634.

- Phần 3: Diện tích $4,7m^2$ (giới hạn bởi các điểm 8-12-11-10-9-8), đây là đất của bị đơn nhưng phần Tường này là do bị đơn xây chừa lại đất cho nguyên đơn nên phần đất này không có tranh chấp.

- Phần 4: Diện tích $3,9m^2$ (giới hạn bởi các điểm 16-15-14-13-16), đây là đất của nguyên đơn nhưng phần Tường này do nguyên đơn xây chừa lại đất cho bị đơn nên phần đất này không có tranh chấp.

Tại phiên tòa, nguyên đơn và bị đơn đều không yêu cầu giải quyết đối với diện tích đất tại phần 3 ($4,7m^2$) và phần 4 ($3,9m^2$) mà các bên sẽ tự xây Tường lại theo đúng mốc giới.

Như vậy, phần đất tranh chấp giữa các bên gồm: phần 1 ($3,1m^2$) và phần 2 ($0,6m^2$), tổng cộng là $3,7m^2$; đây là phần đất bị đơn xây lấn sang đất của nguyên đơn. Trong diện tích xây lấn trên có $2,3m^2$ đất trống nên cần buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn. Đối với diện tích bị đơn đã xây nhà và công trình trên đất là $0,8m^2 + 0,6m^2 = 1,4m^2$, do diện tích này nhỏ không cần phải tháo dỡ công trình nên buộc bị đơn phải trả lại giá trị đất bằng tiền theo kết quả định giá tài sản (BL 60) là: $7.000.000 \text{ đồng}/m^2 \times 1,4m^2 = 9.800.000 \text{ đồng}$ là phù hợp.

[3.3] Tại quyết định của bản án sơ thẩm đã buộc bị đơn phải trả lại nguyên đơn: “....+ Phần 3: Diện tích $2,35m^2$ đất, có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa đất số 12, tờ bản đồ số 24, dài $9,49m$; phía Đông giáp thửa đất số 636 và nằm trong thửa đất số 635, dài $0,24m$; phía Nam nằm trong thửa đất số 635 dài $9,4m$; và phía Tây nằm trong thửa đất số 635 dài $0,27m$. Có vị trí nằm trong thửa đất số 635 theo hướng Bắc...”

Xét thấy diện tích $2,35m^2$ đất nêu trên là phần đất giáp ranh giữa thửa đất số 635 của nguyên đơn và thửa đất số 12 của gia đình ông bà Hòa Mị, không liên quan đến bị đơn. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm đã buộc bị đơn phải trả nguyên đơn phần đất không thuộc quyền sử dụng của mình là không có căn cứ, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Tại phiên tòa, nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích $2,35m^2$ đất giáp ranh với thửa đất số 12 của gia đình ông bà Hòa Mị, bị đơn đồng ý với

việc rút yêu cầu này của nguyên đơn. Hội đồng xét xử thấy, sự tự nguyện của các đương sự là phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận và đình chỉ yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 2,35m².

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn, sửa bản án sơ thẩm. Xác nhận diện tích đất bị đơn lấn chiếm của nguyên đơn là 3,7m²; ranh giới đất của nguyên đơn và bị đơn được tạo bởi một đường nối các điểm 1-7-4-5-12-11-16-13-14 (có sơ đồ kèm theo bản án).

Án phí: Nguyên đơn và bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu 13.000.000 đồng chi phí đo vẽ và thẩm định tài sản ngày 07/3/2023. Do nguyên đơn đã nộp 13.000.000 đồng nên bị đơn phải hoàn trả nguyên đơn 13.000.000 đồng.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự: Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn, sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 100, 166, 170, Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 163, 164, 174, 175, 584, 585 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về phí, lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Xác nhận ranh giới đất của nguyên đơn và bị đơn được tạo bởi một đường nối các điểm 1-7-4-5-12-11-16-13-14 (có sơ đồ kèm theo bản án).

- Xác nhận diện tích 3,7m² đất tranh chấp nằm trong diện tích 844m² thuộc thửa đất số 634, tờ bản đồ số 24, địa chỉ: Khu T, phường Nam Sơn, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CT 305747 cấp ngày 05/02/2020 mang tên hộ ông Đỗ A và bà Đặng Thị S thuộc quyền sử dụng của anh Đỗ A và chị Đặng Thị S;

Buộc bà Bùi B và anh Đỗ Văn C phải trả anh Đỗ A và chị Đặng Thị S quyền sử dụng 3,7m² đất, gồm: 2,3m² đất (giới hạn bởi các điểm 1-2-3-4-6-7-1) thuộc thửa đất số 634 và giá trị quyền sử dụng 1,4m² đất là 9.800.000đ (*Chín triệu tám trăm nghìn đồng*).

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích 2,35m² có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa đất số 12, tờ bản đồ số 24, dài 9,49 m; phía Đông giáp thửa đất số 636 và nằm trong thửa đất số 635, tờ bản đồ số 24, dài 0,24 m;

phía Nam nằm trong thửa đất số 635, tờ bản đồ số 24, dài 9,4 m; và phía Tây nằm trong thửa đất số 635, tờ bản đồ số 24, dài 0,27 m. Có vị trí nằm trong thửa đất số 635, tờ bản đồ số 24, diện tích 534 m² theo hướng Bắc, tại địa chỉ thửa đất: Khu T, phường Nam Sơn, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự.

3. Án phí, lệ phí:

- Bà Bùi B và anh Đỗ Văn C phải chịu 28.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Xác nhận ông Lạc, bà S đã nộp 28.000.000 đồng. Buộc bà Bùi B và anh Đỗ Văn C có nghĩa vụ phải trả lại cho ông Đỗ A và bà Đặng Thị S số tiền 28.000.000 đồng.

- Buộc anh Đỗ Văn C phải chịu 674.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Bùi B (do thuộc trường hợp người cao tuổi).

- Ông Đỗ A và bà Đặng Thị S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả ông Đỗ A và bà Đặng Thị S 3.575.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2021/0001009 ngày 09/12/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bắc Ninh.

- Ông Đỗ A, bà Đặng Thị S, anh Đỗ Văn C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả Đỗ A, bà Đặng Thị S mỗi người 300.000 đồng tạm ứng án phí tại biên lai số AA/2021/0001445 và AA/2021/0001446 ngày 13/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bắc Ninh. Hoàn trả anh Đỗ Văn C 300.000 đồng tạm ứng án phí tại biên lai số AA/2021/0001430 ngày 05/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bắc Ninh.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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.

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

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- TAND TP Bắc Ninh;
- Chi cục THADS TP Bắc Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Tuyết Mai