TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 107/2021/DSPT
Ngày: 30/9/2021
V/v: Kiện đòi tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BN

***- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Bình
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tính; Bà Nguyễn Tuyết Mai
***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Ngô Thị Thu Hiền - Thư ký TAND tỉnh BN.
***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BN tham gia phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Thu Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh BN xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 97/2021/TLPT- DS ngày 25/6/2021 về "Tranh chấp kiện đòi tài sản".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2021/DS-ST ngày 20/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện YP, tỉnh BN bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 93/2021/QĐ-PT ngày 03/8/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh BN giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1954 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Đông Y, xã Đông Ph, huyện YP, tỉnh BN.

- *Bị đơn:* Chị Nguyễn Thị O, sinh năm 1973 (có mặt).
Anh Mai Văn K, sinh năm 1971 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn Đông Y, xã Đông Ph, huyện YP, tỉnh BN.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Văn Quý - Luật sư - Công ty Luật TNHH FANCI - Đoàn luật sư tỉnh Bắc Giang (có mặt).

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1. Chị Mai Thị Ngọc A, sinh năm 1998 (vắng mặt).
2. Chị Mai Thị Vân A1 sinh năm 1998 (vắng mặt).
3. Chị Mai Thị Phương A2, sinh năm 2000 (vắng mặt).
4. Ủy ban nhân dân xã Đông Ph, huyện YP, tỉnh BN.

Địa chỉ: Thôn Phong Xá, xã Đông Ph, huyện YP, tỉnh BN.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Hữu Hảo - chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã (vắng mặt).

Do có kháng cáo của bị đơn là Chị Nguyễn Thị O, Anh Mai Văn K.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu trong hồ sơ thì vụ án có nội dung như sau: Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và các biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, nguyên đơn là Bà Nguyễn Thị T trình bày: Năm 1995, hợp tác xã (viết tắt HTX) thôn Đông Y, xã Đông Ph, huyện YP, tỉnh BN có chính sách đưa vào sử dụng khu chợ Mới tại thôn Đông Y nên chia phần đất tại khu chợ ra thành các kiốt để bán. Diện tích của kiốt là 35m^2 với chiều rộng là 3,5m và chiều dài là 10m. Bà có mua một kiốt tại chợ Mới nay là chợ Đông Y với giá 1.500.000đ. Khi mua kiốt này HTX có viết cho bà một phiếu thu. Sau đó, đến ngày 01/12/1997, do diện tích kiốt bà mua không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) nên Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) xã Đông Ph đã cấp cho bà Giấy chứng nhận sử dụng kiốt chợ, với tứ cận của kiốt là: Phía Đông rộng 3,5m; phía Tây rộng 3,5m; phía Nam dài 10m; phía Bắc dài 10m.

Sau khi mua kiốt và được cấp Giấy chứng nhận sử dụng kiốt của UBND xã Đông Ph, bà được giao đất và sử dụng hợp pháp diện tích đất để làm kiốt. Năm 1998, chị O là em ruột bà kết hôn với anh K. Do không có chỗ ở nên chị O, anh K đã hỏi mượn bà phần diện tích kiốt này để ở và bà đồng ý cho mượn. Khi cho mượn giữa bà với vợ chồng chị O, anh K không lập giấy tờ gì mà chỉ nói miệng với nhau. Bà chỉ cho chị O mượn chứ không lấy tiền gì của chị O, anh K. Sau đó, chị O, anh K đã tự ý xây dựng nhà trên phần đất kiốt để ở và kinh doanh.

Đến năm 2014, bà có nhu cầu sử dụng phần đất kiốt đã mua nên bà đã đòi lại chị O, anh K diện tích kiốt đó và yêu cầu chị O, anh K tháo dỡ phần nhà và các công trình xây dựng trên diện tích đất kiốt của bà để trả lại bà phần diện tích đất như bà đã mua, xong chị O, anh K không trả. Nay bà khởi kiện đề nghị Tòa án buộc chị O, anh K trả lại bà diện tích đất kiốt có tứ cận phía Đông rộng 3,5m; phía Tây rộng 3,5m; phía Nam dài 10m; phía Bắc dài 10m tại chợ thôn Đông Y, xã Đông Ph, huyện YP, tỉnh BN.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, án phí: Bà Tuyết đề nghị bên nào thua kiện phải chịu theo quy định của pháp luật.

Bị đơn là Anh Mai Văn K, Chị Nguyễn Thị O trình bày: Anh chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Tuyết vì: Vào năm 1998, bà Tuyết bảo bán lại cho vợ chồng anh chị kiốt với giá 3.000.000đ. Anh chị đồng ý mua với giá 3.000.000đ. Sau đó, địa chính xã, cán bộ thôn có sang đo đất cho vợ chồng anh chị. Sau đó, anh chị có tiếp tục mua thêm phần đất kiốt bên cạnh đất của bà Tuyết với giá 3.000.000đ. Khi thanh toán tiền bà Tuyết có yêu cầu anh chị thanh toán cho bà 3.000.000đ và anh chị đã thanh toán đủ số tiền này. Khi đó anh chị có đề nghị bà Tuyết giao lại cho anh chị toàn bộ giấy tờ liên quan đến kiốt thì bà Tuyết nói chưa tìm được nên chưa giao khi

nào tìm được sẽ giao. Sau đó, anh chị cũng không hỏi nữa một phần do tin tưởng bà Tuyết là chị ruột, một phần do thủ tục trước đây đơn giản, anh chị nghĩ cán bộ địa chính giao đất cho tức là thuộc sở hữu của mình.

Anh K, chị O cho rằng phần đất trên là đất cấp trái thẩm quyền nay chưa thuộc sở hữu của bất kỳ ai, nằm trong quỹ đất của xã Đông Ph, anh chị đã xây nhà và sinh sống ổn định từ năm 1998 đến nay. Do vậy, anh chị xác định đây không phải là tài sản của bà Tuyết và đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Tuyết.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Chị Mai Thị Ngọc A, Chị Mai Thị Vân A1, Chị Mai Thị Phương A2 ủy quyền cho Anh Mai Văn K trình bày: Tại thời điểm mua đất, làm nhà các anh chị còn nhỏ chưa đóng góp nhiều vào khối tài sản đang tranh chấp. Ba chị đều đồng ý với quan điểm, ý kiến của bố mẹ các chị.

UBND xã Đông Ph, huyện YP trình bày: Thời điểm năm 1997, bà Tuyết có mua 01 kiốt tại chợ Đông Y với HTX thôn Đông Y được sự nhất trí của UBND xã Đông Ph thời điểm đó. Kích thước của kiốt là 3,5m x 10m. Số tiền mua kiốt là 1.500.000đ, bà Tuyết đã nộp đủ số tiền này, Sau đó, UBND xã Đông Ph cấp giấy chứng nhận sử dụng kiốt để kinh doanh cho bà Tuyết. Diện tích kiốt này nằm trong diện tích đất chợ Đông Y với diện tích 38,25m^2.

Từ những nội dung trên bản án sơ thẩm đã căn cứ Điều 26, 35, 97, 146, 147, 217, 227,232, 235, 264, 266, 267 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 203 và 210 Luật đất đai 2013; Điều 49, 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 163, 164, 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị T.

Buộc Chị Nguyễn Thị O, Anh Mai Văn K phải tháo dỡ các công trình trên đất và trả lại cho Bà Nguyễn Thị T thửa đất kiot diện tích 35m^2 có tứ cận phía Đông 3,5m giáp hộ ông Nguyễn Bá Lý; phía Tây 3,5m giáp chợ (mặt chợ Đông Y); phía Nam 10m giáp phần đất kiot nhà Chị Nguyễn Thị O, Anh Mai Văn K; phía Bắc 10m giáp hộ ông Nguyễn Như Tưởng có giá tại thời điểm định giá là 560.000.000đ. Ghi nhận Bà Nguyễn Thị T hỗ trợ tháo dỡ các công trình trên đất cho vợ chồng chị O, anh K số tiền 17.300.000đ.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xử sơ thẩm ngày 29/4/2021, bị đơn là Anh Mai Văn K, Chị Nguyễn Thị O có đơn kháng toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt đề ngày 30/9/2021, đồng thời, giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người bảo vệ quyền và lợi ích

hợp pháp của bị đơn, bị đơn trình bày, tranh luận giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết tranh chấp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BN tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý phúc thẩm cho đến phần tranh luận tại phiên tòa là đảm bảo theo đúng trình tự, quy định của pháp luật và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm xử. Giao cho vợ chồng anh K chị O diện tích kiốt nhưng anh K chị O phải trích trả cho bà Tuyết 40% giá trị bằng tiền

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[**1**]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của Chị Nguyễn Thị O, Anh Mai Văn K nộp trong hạn luật định, đã thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng nên được xem xét giải quyết theo trình tự xét xử phúc thẩm.

[**2**]. Về nội dung tranh chấp: Nguồn gốc kiốt tại chợ Đông Y, xã Đông Ph, huyện YP, tỉnh BN có diện tích 35m^2 là của Bà Nguyễn Thị T mua của HTX thôn Đông Y vào năm 1995 với giá 1.500.000đ. Do khi mua diện tích đất kiốt này không đủ điều kiện để cấp GCNQSDĐ nên bà Tuyết đã được UBND xã Đông Ph cấp giấy chứng nhận sử dụng kiốt chợ để kinh doanh. Sau khi mua do không có nhu cầu sử dụng nên bà Tuyết có cho vợ chồng em gái bà là chị O, anh K mượn lại để ở và kinh doanh. Theo như bà Tuyết trình bày việc cho mượn này chỉ là nói miệng. Còn theo bị đơn là anh K, chị O thì không có việc bà Tuyết cho anh chị mượn diện tích đất kiốt này mà do bà Tuyết không có nhu cầu sử dụng nên đã bán cho anh chị với giá 3.000.000đ. Do là chị em nên khi mua bán không viết giấy tờ gì cả, anh chị yêu cầu bà Tuyết đưa lại giấy tờ của kiốt thì bà Tuyết nói chưa tìm được khi nào tìm được sẽ đưa sau. Tuy nhiên, bị đơn là anh K, chị O chỉ có lời trình bày chứ không có tài liệu chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Bà Tuyết có phiếu thu của HTX nông nghiệp Đông Y và giấy chứng nhận sử dụng kiốt chợ để kinh doanh do UBND xã Đông Ph cấp. Như vậy, việc anh K, chị O trình bày là bà Tuyết đã bán kiốt cho anh chị là không có căn cứ. Do đó, bản án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Tuyết là đúng quy định.

Xét kháng cáo của bị đơn là anh K, chị O thì thấy:

- Thứ nhất: Chị O, anh K cho rằng Tòa án sơ thẩm đã đưa thiếu người tham gia tố tụng, cụ thể là không đưa Chủ tịch UBND xã Đông Ph, đại diện Ban quản lý HTX Đông Y và đại diện thôn Đông Y vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Khi đưa Chủ tịch UBND xã vào tham gia tố tụng chỉ

là hình thức không có hoạt động tố tụng nào cụ thể là quyết định đưa vụ án ra xét xử không có thành phần là Chủ tịch UBND xã Đông Ph. Tòa án chỉ ghi qua loa lời khai của ông chủ tịch, không có đơn xin xét xử vắng mặt của ông Chủ tịch là vi phạm Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự. Việc Tòa án xét xử vào ngày 20/4/2021 nhưng không gửi giấy báo mà chỉ gọi điện cho bị đơn làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp là vi phạm Điều 220 Bộ luật tố tụng dân sự. Xét thấy: Theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự thì người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là người có liên quan đến quyền lợi nghĩa vụ của họ. Trong vụ án này đại diện thôn Đông Y không có liên quan gì đến vụ án nên Tòa án sơ thẩm không đưa đại diện thôn Đông Y vào tham gia tố tụng là đúng quy định của pháp luật. UBND xã Đông Ph là cơ quan đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng kiốt để kinh doanh cho bà Tuyết nên Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Bùi Hữu Hảo theo đúng quy định. Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành lấy lời khai của ông Hảo. Tuy ông Hảo không có đơn xin xét xử vắng mặt nhưng tại biên bản làm việc của Tòa án với ông Hảo ngày 16/3/2021, ông Hảo đề nghị xin được vắng mặt tại các buổi làm việc cũng như xét xử vụ án.

Tòa án sơ thẩm đã tiến hành lấy lời khai của những người đo đất thời điểm bà Tuyết nhận kiốt. Họ đã có lời khai rõ ràng và từ chối tham gia tố tụng. Hội đồng xét xử sơ thẩm xét thấy không cần thiết đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách người làm chứng là phù hợp quy định của pháp luật.

- Thứ hai, chị O, anh K kháng cáo cho rằng GCNQSDĐ do UBND xã Đông Ph cấp cho bà Tuyết là không đúng quy định tại Điều 24 Luật đất đai năm 1993. Xét thấy tài liệu mà bà Tuyết cung cấp cho Tòa án sơ thẩm không phải là GCNQSDĐ mà là giấy chứng nhận sử dụng đất kiốt để kinh doanh. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận sử dụng kiốt để kinh doanh không vi phạm quy định của luật đất đai. Việc bà Tuyết mua kiốt của HTX thôn Đông Y là có thật. Chứng cứ để chứng minh cho việc này là bà Tuyết nộp cho Tòa án phiếu thu thể hiện bà Tuyết đã nộp số tiền 1.500.000đ để mua kiốt. Do diện tích đất kiốt không đủ để cấp GCNQSDĐ nên bà Tuyết không làm thủ tục để đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ chứ không như chị O anh K kháng cáo cho rằng đây là tài sản của nhà nước. Kiốt này thuộc quyền sử dụng của bà Tuyết còn theo quy định tại Điều 5 Luật đất đai năm 2003 thì đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu. Bà Tuyết là người được sử dụng kiốt vì bà Tuyết đã mua kiốt này nên bà Tuyết hoàn toàn có quyền đòi lại chị O, anh K. Chị O, anh K cho rằng bà Tuyết đã bán kiốt cho anh chị nhưng lại không có bất cứ tài liệu, chứng cứ gì chứng minh cho lời trình bày của mình. Anh K, chị O cho rằng đã mua kiốt của bà Tuyết với giá 3.000.000đ nhưng không đưa ra tài liệu, chứng cứ gì về việc bà Tuyết đã nhận tiền của anh chị.

Theo nội dung kháng cáo của chị O, anh K thì khi giao kiốt cho vợ chồng anh chị thì bà Tuyết có mời đại diện UBND xã và Ban quản lý thôn đến đo đất để giao cho vợ chồng anh chị. Tòa án sơ thẩm tiến hành lấy lời khai của những người đến đo đất thời điểm đó còn sống họ xác nhận có đo đất nhưng chỉ đo đất chứ không biết việc bà Tuyết có bán cho anh K, chị O hay không. Việc anh K, chị O cho rằng anh chị là người nộp thuế đất hàng năm. Việc đóng thuế là nghĩa vụ của người sử dụng đất. Anh K, chị O là người trực tiếp sử dụng kiốt thì có nghĩa vụ đóng thuế sử dụng đất là đúng quy định.

- Thứ ba, anh K, chị O kháng cáo cho rằng Tòa án thụ lý, xét xử vụ án là chưa đúng pháp luật. Bởi nguyên đơn trong vụ án chưa xác định được tài sản thuộc quyền sở hữu của mình. Như đã phân tích ở trên, theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Luật đất đai năm 2003: Đất đai thuộc sở hữu toàn dân do nhà nước đại diện chủ sở hữu. Như vậy, bà Tuyết không cần chứng minh mình có quyền sở hữu. Bởi quyền sở hữu bao gồm "quyền chiếm hữu, quyền sử dụng và quyền định đoạt tài sản của chủ sở hữu theo quy định của luật". Bà Tuyết đã chứng minh quyền sử dụng đất kiốt của mình bằng phiếu thu và giấy chứng quyền sử dụng kiốt để kinh doanh nên bà Tuyết hoàn toàn có quyền khởi kiện để đòi lại diện tích đất kiốt của mình mà anh K, chị O đang sử dụng. Việc Tòa án nhân dân huyện YP thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại các Điều 26, 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013. Bản án sơ thẩm xác định diện tích đất kiốt là của bà Tuyết là đúng với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên bản án sơ thẩm xử buộc chị O, anh K trả lại bà Tuyết thửa đất kiốt và tháo dỡ các công trình trên đất do gia đình chị O, anh K xây dựng là không phù hợp với thực tế sử dụng kiốt. Bởi gia đình chị O đã sinh sống ổn định trên thửa đất này từ năm 1998 đến nay, đồng thời, năm 1998 gia đình chị O còn mua thêm diện tích đất kiốt bên cạnh để xây dựng ngôi nhà như hiện nay. Gia đình chị O đang quản lý, sử dụng, trong trường hợp phải phá dỡ phần nhà trên diện tích đất kiốt của bà Tuyết sẽ ảnh hưởng đến toàn bộ kết cấu ngôi nhà. Bản án sơ thẩm buộc chị O, anh K trả lại bà Tuyết diện tích đất kiốt mà không xem xét đến công sức tôn tạo, duy trì thửa đất của chị O, anh K từ khi chị O, anh K ở trên diện tích đất đến nay đã ảnh hưởng đến quyền lợi của chị O, anh K.

Từ những nhận định, phân tích nêu trên thấy cần sửa bản án sơ thẩm xử theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện của bà Tuyết. Buộc anh K, chị O phải trả cho bà Tuyết diện tích đất kiốt nhưng trích trả giá trị bằng tiền và bà Tuyết phải trích trả công sức tôn tạo, duy trì thửa đất kiốt cho chị O, anh K từ năm 1998 đến nay là 40% giá trị diện tích đất kiốt, đồng thời, giao cho chị O, anh K được quản lý, sử dụng thửa đất kiốt diện tích 35m^2 tại thôn Đông Y, xã Đông Ph, huyện YP, tỉnh BN là phù hợp với các quy định của pháp luật. Cụ thể: Theo biên bản định giá ngày

07/01/2021 của Hội đồng định giá thì giá trị thửa đất kiốt là 560.000.000đ (35m^2 x 16.000.000đ/m^2 = 560.000.000đ); công sức tôn tạo, duy trì thửa đất kiốt của chị O, anh K từ năm 1998 đến nay là 560.000.000đ x 40% = 168.000.000đ. Do đó, chị O, anh K được quản lý, sử dụng thửa đất kiốt diện tích 35m^2 tại thôn Đông Y, xã Đông Ph, huyện YP, tỉnh BN nhưng phải có nghĩa vụ trả cho Bà Nguyễn Thị T số tiền 560.000.000đ – 168.000.000đ = 336.000.000đ.

Ngoài ra, bản án tuyên buộc chị O, anh K trả lại diện tích đất cho bà Tuyết nhưng lại tuyên lại suất chậm trả là không đúng quy định của pháp luật; hơn nữa vụ án là kiện đòi tài sản nên bản án sơ thẩm tuyên chị O, anh K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là không đúng. Do đó, cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm

[**3**]. Án phí: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên anh K, chị O không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận kháng cáo Anh Mai Văn K, Chị Nguyễn Thị O. Sửa bản án sơ thẩm xử.

Căn cứ Điều 26, 35, 97; 146, 147, 217; 227; 232; 264; 266; 267 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 203; Điều 210 Luật đất đai 2013; Các Điều 49; 50 Luật đất đai năm 2003; Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ; Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị T.

Giao cho Chị Nguyễn Thị O, Anh Mai Văn K được quản lý, sử dụng thửa đất kiốt diện tích 35m^2 tại thôn Đông Y, xã Đông Ph, huyện YP, tỉnh BN nhưng phải trả cho Bà Nguyễn Thị T 336.000.000đ (tương đương thửa đất kiốt diện tích 35m^2 tại thôn Đông Y, xã Đông Ph, huyện YP, tỉnh BN). Bà Nguyễn Thị T được nhận số tiền 336.000.000đ do Chị Nguyễn Thị O, Anh Mai Văn K trả.

Chị Nguyễn Thị O, Anh Mai Văn K có quyền liên hệ với các cơ quan Nhà Nước căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kiốt tại chợ Đông Y thuộc thôn Đông Y, xã Đông Ph, huyện YP, tỉnh BN phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án, đồng thời phải thực hiện các nghĩa vụ khác (nếu có) theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với 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, bên phải thi hành còn phải chịu

khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản:

2.1. Về án phí: Anh Mai Văn K, Chị Nguyễn Thị O không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Chị Nguyễn Thị O, Anh Mai Văn K phải chịu 8.400.000đ án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ mỗi người 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai thu số 0001281 và 0001280 cùng ngày 29/4/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện YP.

2.2. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Anh Mai Văn K, Chị Nguyễn Thị O phải chịu 5.000.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản (xác nhận bà Tuyết đã nộp số tiền).

Anh K, chị O phải trả bà Tuyết 5.000.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản.

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

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 người phải thi hành án có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh BN;
- TAND huyện YP;
- Chi cục THADS huyện YP;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán- Chủ toạ phiên toà

Nguyễn Thanh Bình