

Bản án số: 32 /2020/DS-PT

Ngày: 14 - 9 - 2020

“V/v kiện đòi Quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: ông Ngô Văn Thắng

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Hồng Ánh và bà Nguyễn Thúy Hằng

- Thư ký phiên toà: Ông Bùi Mạnh Trung - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thu Hòa - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 40/2020/TCDS - PT ngày: 14/8/2020, về việc: “Kiện đòi Quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm 05/2020/TCDS - ST, ngày 25/6/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Uông Bí bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 52 /2020/QĐ-PT ngày 24 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Chị **Lại Thị Kim O** (Tên gọi khác: Lại Thị O) sinh năm 1976. Nơi cư trú: Tổ 5A, khu 1, phường Q, thành phố U, tỉnh Quảng Ninh; có mặt.

2. *Bị đơn:* Anh **Trần Văn H**, sinh năm 1959. Nơi cư trú: Tổ 2, khu B, phường P, thành phố U, tỉnh Quảng Ninh; có mặt.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

- Chị **Nguyễn Thị H1**, sinh năm 1972. Nơi cư trú: Tổ 2, khu B 1, phường Ph, thành phố U, tỉnh Quảng Ninh; có mặt.

- Bà **Phùng Thị O1**, sinh năm 1931. Nơi cư trú: Tổ 2, khu B 1, phường Ph, thành phố U, tỉnh Quảng Ninh; vắng mặt.

- Chị **Phan Thị Y**, sinh năm 1976. Nơi cư trú: SN 103 Đ, phường L, quận Ng, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn anh Trần Văn H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 05/9/2019, tại bản tự khai của nguyên đơn chị Lại Thị Kim O trình bày:

Chị và bị đơn (anh Trần Văn H) là hai anh em cùng mẹ khác cha. Vào năm 2002, bố mẹ đẻ của chị là ông Lại Văn T và bà Phùng Thị O1 có cho riêng chị một thửa đất có diện tích 81,4m², vị trí thửa đất bám đường Quốc lộ 10, tại địa chỉ tại thôn Bí Trung 1, xã Phương Đông, thị xã Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh (nay là tổ 2, khu Bí Trung 1, phường Phương Đông, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh). Đến ngày 29/01/2005 chị đã được Ủy ban nhân dân thành phố Uông Bí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN QSDĐ) số Đ 395396 đứng tên chị (Lại Thị O), số vào sổ cấp GCN QSDĐ số 12/QSDĐ. Thửa đất trên chị cũng không sử dụng gì. Đến năm 2016, anh H đi chấp hành án về không có việc làm nên anh H và vợ (chị Nguyễn Thị H1) có hỏi mượn đất của chị để làm làm địa điểm để xe hàng bán nước chè, chị đã đồng ý cho anh H và chị H1 mượn. Đến năm 2018 anh H tự ý xây quán và lợp mái tôn trên thửa đất của chị. Khi anh H xây xong rồi chị mới được biết, chị hỏi anh H tại sao xây quán trên đất của chị thì anh H nói khi nào chị xây nhà thì anh H sẽ trả lại đất dù chị không đồng ý cho anh H xây. Sau đó một thời gian anh H và chị H1 lại tiếp tục lợp thêm mái tôn (ở phía sau thửa đất). Đến năm 2019 chị có nhu cầu làm nhà nên yêu cầu anh H tháo dỡ quán đã xây để trả lại đất cho chị thì anh H không tháo dỡ mà còn đe dọa chị. Hành vi của anh H và chị H1 là hành vi chiếm đất của chị. Vì vậy chị khởi kiện với yêu cầu như sau: Yêu cầu anh H phải tháo dỡ toàn bộ quán, mái tôn đã xây dựng trên thửa đất của chị và trả lại chị thửa đất có diện tích 81,4m² đã nêu trên.

Ngày 04/3/2020, chị O có Đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện với nội dung: Khi làm đơn khởi kiện chị không biết anh H đã kết hôn với chị Nguyễn Thị H1. Quá trình giải quyết vụ án chị mới được biết và thực tế cả anh H và chị H1 đều là người xây dựng quán và đang sử dụng thửa đất của chị. Vì vậy chị yêu cầu anh H và vợ là chị H1 phải tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và trả lại chị thửa đất đứng tên chị.

Ý kiến trình bày của anh Trần Văn H:

Anh thừa nhận nguồn gốc thửa đất trên là của mẹ anh (bà Phùng Thị O1), bà O đã cho chị O vào năm 2005. Vào năm 2017 vợ chồng anh mượn đất của chị O để làm địa điểm để xe hàng bán nước chè, sau đó anh chị xây dựng quán bán nước chè. Khi mượn hai bên không thỏa thuận bằng văn bản, không thỏa thuận thời gian trả. Sau đó vợ chồng anh chị đã xây dựng một gian nhà tạm, bắn mái tôn trước và sau gian nhà. Nay chị O khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh trả lại đất và tháo dỡ công trình xây dựng trên đất, quan điểm của anh là không chấp nhận vì sau khi mượn và sử dụng thửa đất này rồi anh nghĩ rằng thửa đất này là của anh vì anh ở với mẹ anh từ bé mà không được thừa hưởng gì từ mẹ anh.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân thành phố Uông Bí đã cấp cho chị O vào ngày 29/01/2005, anh không có ý kiến gì.

Ý kiến trình bày của chị Nguyễn Thị H1 (vợ của anh Trần Văn H):

Chị có cùng quan điểm với anh H. Từ năm 2017 sau khi vợ chồng anh chị mượn thửa đất để bán hàng đã xây dựng một gian nhà tạm và bán mái tôn phía trước và phía sau của gian nhà, gần như hết toàn bộ thửa đất. Sau khi vợ chồng chị làm ăn được một, hai tháng thì chị O đòi đất về nhưng anh chị không đồng ý trả lại đất. Đến nay chị O khởi kiện, chị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị O vì chị thấy chồng chị là con trưởng phải được hưởng phần thừa kế là thửa đất trên của mẹ đẻ (bà Oánh).

Ý kiến trình bày của bà Phùng Thị O1:

Bà là mẹ ruột của chị Lại Thị Kim O và anh Trần Văn H. Vào khoảng năm 1967-1968 bà được Hợp tác xã Phương Đông cấp một thửa đất rộng để làm nông nghiệp tại phường Phương Đông, (nay là tổ 2, khu Bí Trung 1, phường Phương Đông, thành phố Uông Bí). Đến năm 2001 bà đã cho con gái là chị Phạm Thị Kim O một phần đất trong tổng diện tích đất nêu trên, sau đó chị O đã được UBND thành phố Uông Bí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên chị O, đó chính là thửa đất có diện tích 81,4m² mà chị O và anh H hiện nay đang tranh chấp. Thửa đất trên bà cho riêng chị O, không cho anh Quang (chồng chị O). Theo bà, anh Trần Văn H không có quyền lợi gì đối với thửa đất này. Hiện nay bà xây nhà ở trên thửa đất cạnh thửa đất bà cho chị O. Khi anh H xây nhà tạm và bán mái tôn để bán hàng, có một phần mái tôn lấn sang đất của bà, nhưng bà không có ý kiến gì đối với phần xây dựng này của anh H và bà từ chối tham gia tố tụng.

Ý kiến trình bày của chị Phan Thị Y:

Chị có một thửa đất hiện nay có vị trí giáp với đất của chị Lại Thị Kim O. Nguồn gốc thửa đất là do mẹ chị mua lại của bà Phùng Thị O1, sau đó mẹ chị cho riêng chị, hiện nay thửa đất đã đứng tên chị. Chị cũng được biết anh H có xây nhà tạm và lợp mái tôn trên thửa đất của chị O để bán hàng. Khi anh H lợp mái tôn có đưa một phần nhỏ sang thửa đất của chị; khi đó anh H có hỏi ý kiến chị và được chị đồng ý. Anh H có nói với chị khi nào chị bán đất hoặc xây nhà trên đất thì anh sẽ tháo phần mái tôn đó đi. Vì vậy hiện nay giữa anh H và chị O có tranh chấp chị không có ý kiến gì về phần mái tôn này và từ chối tham gia tố tụng.

Ý kiến của Ủy ban nhân dân thành phố Uông Bí:

Nguồn gốc thửa đất diện tích 81,4m² tại thôn B 1, phường Ph, thành phố U được UBND thành phố Uông Bí cấp cho chị Lại Thị O, do bà Phùng Thị O1 và ông Lại Văn T cho chị Lại Thị O (là con đẻ) vào tháng 8 năm 2004. Trình tự cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Lại Thị O được thực hiện đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ: Thửa đất tranh chấp có diện tích 81,4m² theo đúng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 395396, cấp ngày 29/01/2005. Phía Đông giáp với thửa đất của chị Phan Thị Y, phía Tây giáp với thửa đất của bà Phùng Thị O1, phía Nam giáp với đường quốc lộ 18, phía Bắc là đất trống. Trên thửa đất đã xây dựng căn nhà cấp bốn diện tích 12,0m², mái tôn lợp phía trước và sau căn nhà, tổng diện tích 73,27m², lưới thép, bể nước xây gạch xi, tường xây gạch chỉ, nền xi măng sân sau và sân trước, nền sân (lối đi).

Phần xây dựng sang đất của bà Oánh gồm: Nhà cấp bốn 1,7m²; mái tôn 60m²; nền xi măng 60m². Phần xây dựng sang đất của chị Yến là: mái tôn 7,3m².

(Thể hiện tại Sơ đồ hiện trạng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/02/2020)

Kết quả định giá đất và tài sản trên đất:

Trị giá đất: $81,4\text{m}^2 \times 6,900.000\text{đ}/\text{m}^2 = 561.660.000\text{đ}$ (năm trăm sáu mươi một triệu, sáu trăm sáu mươi nghìn đồng).

Công trình xây trên đất gồm: Một căn nhà cấp bốn xây gạch xi lợp ngói tôn; mái tôn sau nhà, trước nhà; lưới thép; bể nước xây gạch xi; tường gạch chỉ; nền xi măng. Tổng trị giá tài sản là 56.550.931đ (năm mươi sáu triệu, năm trăm năm mươi nghìn, chín trăm ba mươi một đồng). (Thể hiện tại Biên bản định giá tài sản ngày 10/02/2022).

Các đương sự không có ý kiến gì đối với kết quả thẩm định, xem xét tại chỗ và kết quả định giá tài sản nêu trên.

Với nội dung trên tại bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2020/TCDS – ST ngày 25/6/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Uông Bí đã căn cứ:

Khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 39; 147; khoản 1 Điều 228; khoản 2 Điều 229; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí của Ủy ban tH1 vụ quốc hội;

Căn cứ các Điều 163, 164, 166 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Lại Thị Kim O (Lại Thị O) về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất: Buộc anh Trần Văn H và chị Nguyễn Thị H1 phải trả lại chị Lại Thị Kim O thửa đất có diện tích 81,4m², tại địa chỉ thôn Bí Trung 1, xã Phương Đông, thị xã Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh (nay là tổ 2, khu B 1, phường Ph, thành phố U, tỉnh Quảng Ninh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 395396; số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 12/QSDĐ do Ủy ban nhân dân thành phố Uông Bí cấp cho chị Lại Thị O vào ngày 29/01/2005.

2. Buộc anh Trần Văn H và chị Nguyễn Thị H1 phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên thửa đất trên, bao gồm: 01 (một) ngôi nhà cấp bốn, toàn bộ mái tôn, lưới thép, bể nước xây gạch chỉ, tường xây gạch chỉ, nền sân.

3. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Trần Văn H và chị Nguyễn Thị H1 phải chịu 300.000đ, án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho chị Lại Thị Kim O số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003053 ngày 16/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh.

- Về chi phí thẩm định, xem xét tại chỗ và định giá tài sản: Anh Trần Văn H và chị Nguyễn Thị H1 phải liên đới thanh toán cho chị Lại Thị Kim O số tiền 6.000.000đ (sáu triệu đồng).

Ngoài ra bản án còn bảo quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 14/7/2020, anh, chị Trần Văn H - Nguyễn Thị H1 kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu: Hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Uông Bí. Lý do kháng cáo: Tòa án xét xử vắng mặt anh, chị trong khi anh chị đã có đơn xin hoãn; đề nghị cấp phúc thẩm buộc chị O thanh toán công sức, tôn tạo đất, thanh toán giá trị tài sản đã đầu tư, tổng cộng: 61.550.913đ, và tạo điều kiện cho vợ chồng ở trên đất một thời gian để thu xếp chỗ ở mới.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh chị H, H1 rút nội dung kháng cáo yêu cầu: Hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Uông Bí, do xét xử vắng mặt anh, chị. Đồng thời, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Cụ thể: Anh chị H, H1 có nghĩa vụ trả lại chị O QSDĐ diện tích 81,4m², tại địa chỉ thôn Bí Trung 1, xã Phương Đông, thị xã Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh (nay là tổ 2, khu B 1, phường Ph, thành phố U, tỉnh Quảng Ninh), chị O được quyền sở hữu các tài sản gồm: Một căn nhà cấp bốn xây gạch xi lợp ngói tôn; mái tôn sau nhà, trước nhà; lưới thép; bể nước xây gạch xi; tường gạch chỉ; nền xi măng.

Chị O có nghĩa vụ bồi thường công sức, chi phí xây dựng công trình trên đất cho anh chị H, H1 số tiền 25.000.000đ.

Về án phí: Hai bên đương sự thỏa thuận chị O phải nộp 625.000đ án phí phần thanh toán công sức; anh chị H, H1 phải nộp 625.000đ, án phí phần thanh toán công sức.

Các bên đương sự đề nghị Hội đồng xét xử công nhận thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa có quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự trong vụ án chấp hành đúng pháp luật.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Tại phiên tòa các bên đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện. Vì vậy đề nghị hội đồng xét xử đình chỉ nội dung rút kháng cáo và công nhận thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/TCDS-ST, ngày 25/6/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Uông Bí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về quan hệ pháp luật, thủ tục tố tụng:

Cấp sơ thẩm thụ lý, xác định quan hệ pháp luật, tư cách đương sự đúng pháp luật. Đơn kháng cáo làm trong hạn nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo:

- Thứ nhất, nội dung xét xử vắng mặt do vi phạm tố tụng, Hội đồng xét xử thấy:

Tại cấp sơ thẩm phiên tòa lần 1 hoãn do phòng chống dịch bệnh Covid (Tháng 4/2020) anh H có đơn hoãn xét xử với lý do vợ yếu vì dọa xảy thai, xin sau khi sinh con (tháng 10/2020) xét xử. Sau khi hết dịch Covid, cấp sơ thẩm đã xác minh tại Bệnh viện, thấy chị H1 có đủ điều kiện sức khỏe, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ hai lần tiếp theo, nhưng bị đơn anh H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị H1 đều vắng mặt. Việc xét xử vắng mặt anh, chị H- H1 đúng quy định pháp luật theo khoản 3 Điều 228 Điều 228 BLTTDS. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm anh, chị H- H1 rút nội dung kháng cáo này. Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 289 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ nội dung kháng cáo này.

- Thứ hai, yêu cầu bồi thường công sức tôn tạo đất, chi phí đầu tư xây dựng; xin tạo điều kiện cho vợ chồng ở trên đất một thời gian để thu xếp chỗ ở mới.

Hội đồng xét xử thấy, tại cấp sơ thẩm anh, chị H- H1 không có phản tố, không yêu cầu giải quyết nội dung yêu cầu bồi thường công sức tôn tạo đất, chi phí đầu tư xây dựng trên phần đất mượn của chị O, lẽ ra cấp phúc thẩm không xem xét. Đương sự có quyền khởi kiện giải quyết bằng vụ án khác.

Nhưng, tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự hòa giải được với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể: Anh, chị H, H1 có nghĩa vụ trả lại chị O QSDĐ diện tích 81,4m², tại địa chỉ thôn B 1, xã Ph, thị xã U, tỉnh Quảng Ninh (nay là tổ 2, khu B 1, phường Ph, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh), chị O được quyền sở hữu các tài sản trên đất cho mượn gồm: Một căn nhà cấp bốn xây gạch xi lợp ngói tôn; mái tôn sau nhà, trước nhà; lưới thép; bể nước xây gạch xi; tường gạch chỉ; nền xi măng.

Chị O có nghĩa vụ bồi thường công sức, chi phí xây dựng công trình trên đất cho anh, chị H -H1 số tiền 25.000.000đ.

Đối với yêu cầu của anh, chị H- H1 xin tạo điều kiện cho vợ chồng ở trên đất một thời gian để thu xếp chỗ ở mới. Tại phiên tòa phúc thẩm, anh, chị H- H1 xác định đã có chỗ ở, nên không đề cập giải quyết.

Về án phí: Hai bên đương sự thỏa thuận chị O phải nộp 625.000đ, án phí phân thanh toán thanh toán công sức; anh, chị H- H1 phải nộp 625.000đ, án phí phân thanh toán công sức. Thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không trái đạo đức xã hội. Mặt khác, bản án tuyên thuật ngữ pháp lý về đất đai chưa chính xác, tuyên thiếu quyền yêu cầu thi hành án. Căn cứ Điều 300 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, công nhận thỏa thuận của các đương sự.

[3] Về án phí:

Chị O phải nộp 625.000đ, án phí phân thanh toán thanh toán công sức.

Bị đơn anh, chị H- H1 mỗi người phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ, ngoài ra anh, chị H - H1 phải liên đới chịu 625,000đ, án phí phân thanh toán công sức, nhưng xét anh, chị H - H1 đều từng đi cải tạo mới trở về địa phương,

không có thu nhập, anh H là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí, căn cứ điểm d Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí của Ủy ban tH1 vụ Quốc hội, miễn án phí cho anh, chị H- H1, gồm án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm và án phí phần thanh toán công sức.

Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 289, khoản 2 Điều 308, Điều 300 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo yêu cầu hủy bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/TCDS-ST, ngày 25/6/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Uông Bí.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/TCDS-ST, ngày 25/6/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Uông Bí, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa đối với nội dung yêu cầu bồi thường chi phí đầu tư xây dựng trên đất cho mượn.

Căn cứ khoản 2 Điều 26; 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 163, 164, 166 Điều 496, Điều 497, Điều 498, Điều 499, Điều 357 Bộ luật Dân sự; điểm d Điều 12, khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí của Ủy ban tH1 vụ quốc hội; Điều 26 Luật Thi hành án Dân sự;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Lại Thị Kim O (Lại Thị O) về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất: Buộc anh Trần Văn H và chị Nguyễn Thị H1 phải trả lại chị Lại Thị Kim O quyền sử dụng đất có diện tích 81,4m², tại địa chỉ thôn B 1, xã Ph, thị xã Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh (nay là tổ 2, khu B1, phường Ph, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 395396; số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 12/QSĐĐ do Ủy ban nhân dân thành phố Uông Bí cấp cho chị Lại Thị O vào ngày 29/01/2005.

Chị O được quyền sở hữu các tài sản trên đất cho mượn gồm 01 (một) ngôi nhà cấp bốn, toàn bộ mái tôn, lưới thép, bể nước xây gạch chỉ, tường xây gạch chỉ, nền sân.

2. Buộc chị Lại Thị Kim O (Lại Thị O) có nghĩa vụ thanh toán cho anh, chị Trần Văn H - Nguyễn Thị H1 chi phí tôn tạo đất, các công trình trên đất số tiền 25.000.000đ (hai mươi lăm triệu đồng)

3. Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm và chi phí tố tụng khác:

- Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm và phần án phí phần thỏa thuận cho anh, chị Trần Văn H - Nguyễn Thị H1. Trả lại anh, chị Trần Văn H - Nguyễn Thị H1 mỗi người 300.000đ, dự phí kháng cáo đã

nộp tại Biên lai thu tiền số 0003463 và số 0003464 ngày 27/7/2020, tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Uông Bí.

Chị Lại Thị Kim O phải chịu 625.000đ, án phí phúc thẩm phần thỏa thuận thanh toán công sức.

- Về chi phí thẩm định, xem xét tại chỗ và định giá tài sản: Anh Trần Văn H và chị Nguyễn Thị H1 phải liên đới thanh toán cho chị Lại Thị Kim O số tiền 6.000.000đ (sáu triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, chị Lại Thị Kim O và anh, chị Trần Văn H - Nguyễn Thị H1 có đơn yêu cầu thi hành án đến khi thi hành xong, hàng tháng các bên còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự, nếu không thỏa thuận được thì thực hiện theo khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

“Trường hợp bản án, quyết định này 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 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”.

Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- TAND TP Uông Bí;
- Chi cục thi hành án DS TP Uông Bí;
- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VP.

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

Ngô Văn Thắng