TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ PHỔ YÊN** **TỈNH THÁI NGUYÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 12/2020/DS-ST
Ngày: 29-9-2020
V/v: Tranh chấp về quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ PHỔ YÊN, TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Cần

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Hồng Hải

2. Bà Nguyễn Thị Thanh

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Anh Tuấn - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên toà: Ông Đào Việt Yên - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 và 29 tháng 9 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2020/TLST-DS, ngày 03 tháng 01 năm 2020 về tranh chấp về quyền sử dụng đất - Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2020/QĐXX-ST ngày 07 tháng 9 năm 2020 giữa các đương sự:

-***Nguyên đơn:*** Ông Phạm Anh H, sinh năm 1967 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ dân phố Giữa, phường Đồng Tiến, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên

- Bị đơn: Ông Phạm Văn H, sinh năm 1939 (Có mặt)

Địa chỉ: Tổ dân phố Giữa, phường Đồng Tiến, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên

Người đại diện hợp pháp: Ông Phạm Quang M, sinh năm 1972 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ dân phố Giữa, phường Đồng Tiến, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan

1. Uỷ ban nhân dân phường Đồng Tiến, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên

Địa chỉ: Phường Đồng Tiến, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn C, chức vụ: Cán bộ địa chính (có mặt)

2. Hợp tác xã Dịch vụ điện và Nông Nghiệp Đồng Tiến

Địa chỉ: Phường Đồng Tiến, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Duy T, chức vụ: Giám đốc (có mặt)

3. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1941 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ dân phố Giữa, phường Đồng Tiến, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên

Người đại diện hợp pháp: Ông Phạm Quang M, sinh năm 1972 (có mặt)

4. Anh Phạm Quang M, sinh năm 1972 (có mặt)
Địa chỉ: Tổ dân phố Giữa, phường Đồng Tiến, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên
5. Chị Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1974 (vắng mặt)
Địa chỉ: Tổ dân phố Giữa, phường Đồng Tiến, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên
Người đại diện hợp pháp: Ông Phạm Quang M, sinh năm 1972 (có mặt)
6. Anh Phạm Đức L, sinh năm 1992 (vắng mặt)
Nơi ĐKNHTT: Tổ dân phố Giữa, phường Đồng Tiến, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên
Chỗ ở hiện nay: Số 57, Ngõ 259 phố Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
- Người làm chứng:
1. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1959 (có mặt)
Địa chỉ: Tổ dân phố Chiến Thắng, phường Đồng Tiến, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên
3. Bà Phạm Thị H, sinh năm 1962 (có mặt)
Địa chỉ: Tổ dân phố Giữa, phường Đồng Tiến, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên
2. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1964 (có mặt)
Địa chỉ: Tổ dân phố Đình, phường Đồng Tiến, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên
4. Ông Phạm Quang P, sinh năm 1967 (có mặt)
Địa chỉ: Tổ dân phố Giữa, phường Đồng Tiến, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên
3. Bà Phạm Thị Hồng Msinh năm 1971 (vắng mặt)
Địa chỉ: Tổ dân phố Giữa, phường Đồng Tiến, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự trình bày như sau:

Nguyên đơn ông Phạm Anh H trình bày: Gia đình ông Hải sử dụng thửa đất số 590, tờ bản đồ số 105, diện tích 1.184m^2 thuộc Tổ dân phố Giữa, phường Đồng Tiến, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên. Nguồn gốc thửa đất này do bố mẹ ông để lại và đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 320056, ngày 04/6/2004; đến năm 2009 thì được UBND huyện Phổ Yên (nay là UBND thị xã Phổ Yên) cấp đổi giấy chứng nhận số AP 858295, số vào sổ cấp GCN: 126/QSDĐ 6649/QĐ-UBND ngày 04/6/2009. Năm 2014 gia đình ông xảy ra tranh chấp đất đai với gia đình ông Vũ Văn Thủy (hộ liền kề) và được Tòa án nhân dân huyện Phổ Yên (nay là thị xã Phổ Yên) thụ lý giải quyết. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có mời công ty TNHH Tài nguyên và Môi trường thủ đô đo đạc thì ông phát hiện đoạn đường bê tông vào cổng nhà ông Phạm Văn H lấn sang phần đất gia đình ông 42m^2; Đoạn đường bê tông của tổ dân phố Giữa, Phường Đồng Tiến lấn 39,6m^2; Cột điện của Hợp tác xã dịch vụ điện và nông nghiệp Đồng Tiến chôn vào đất của gia đình ông. Sau khi vụ án tranh chấp đất đai giữa gia đình ông Thủy và ông Hải được Tòa án nhân dân huyện Phổ Yên giải quyết, ông đã làm đơn yêu cầu UBND thị xã Phổ Yên giải quyết về việc lấn chiếm đất của gia đình ông, nhưng không được giải quyết. Đến năm 2018, gia đình ông Phạm Văn H khởi kiện tại Tòa án nhân dân thị xã Phổ Yên tranh chấp với gia đình ông phần diện tích

320m^2 tại thửa 590, tờ bản đồ số 105. Vụ án được Tòa án nhân dân thị xã Phổ Yên xét xử sơ thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên xét xử phúc thẩm – Theo đó bác đơn khởi kiện của ông Phạm Văn H về việc đòi quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 320m^2 tai thửa 590, tờ bản đồ số 105.

Do vậy, nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc ông Phạm Văn H phải trả lại cho ông phần diện tích đất lấn chiếm là 42m^2 tại thửa 590, tờ bản đồ số 105.

2. Buộc UBND phường Đồng Tiến phải trả lại phần diện tích làm đường bê tông lấn vào đất của gia đình ông là 39,6m^2.

3. Yêu cầu Hợp tác xã dịch vụ điện và nông nghiệp Đồng Tiến phải di chuyển cột điện và đường dây, bồi thường cho gia đình ông kể từ khi sử dụng cho đến khi di chuyển.

Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình quá trình giải quyết vụ án, Nguyên đơn đã nộp cho Tòa án các tài liệu chứng cứ gồm:

1. Bản phô tô trích đo địa chính thửa số 590 tờ bản đồ 150 xóm Giữa, xã Đồng Tiến, huyện Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên đất tranh chấp giữa ông Phạm Anh H với ông Vũ Văn Thủy (bản photo).

2. Bản sao Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AP 858295; số C 320056 mang tên ông Phạm Anh H.

3. Bản phô tô Bản đồ hiện trạng đất tranh chấp giữa ông Phạm Anh H với ông Vũ Văn Thủy xóm Giữa, xã Đồng Tiến, huyện Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

4. Bản phô tô Bản án số 08/2014/DSST ngày 29/9/2014 về việc tranh chấp Quyền sử dụng đất và tài sản của TAND huyện Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

5. Bản phô tô Bản án số 07/2015/DSPT ngày 14/01/2015 về việc tranh chấp quyền sử dụng và tài sản trên đất của TAND tỉnh Thái Nguyên.

6. Bản phô tô Bản án số 14/2018/DSST ngày 09/11/2018 về việc Tranh chấp đòi lại Quyền sử dụng đất của TAND thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

7. Bản phô tô Bản án số 25/2019/DSPT ngày 16/5/2019 về việc Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất của TAND tỉnh Thái Nguyên.

8. Bản phô tô Công văn số 1017/UBND-TNMT ngày 29/6/2017 của UBND thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

9. Bản phô tô Công văn số 1400/UBND-TNMT về việc trả lời đơn kiến nghị của ông Phạm Anh H ở Tổ dân phố Giữa, phường Đồng Tiến của phòng Tài nguyên và môi trường ngày 20/9/2017

Và một số giấy tờ, tài liệu khác liên quan đến việc hòa giải tranh chấp đất đai tại UBND Phường Đồng Tiến, thị xã Phổ Yên.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên hòa giải ông Hải xác định: Phần ranh giới đất của gia đình ông (thửa 590- tờ bản đồ 15 (105) với đất ông Hội (thửa 589, tờ bản đồ 15 (105) trước đây chỉ phân định bằng 01 hàng cây mít, chứ không ai biết rõ đất của gia đình mình theo bản đồ địa chính đến đâu. Quá trình sử dụng đất vào khoảng năm 1996 - 1997 ông có xây hàng rào làm ranh giới đất giữa 02 gia đình (khi xây dựng hàng rào ông có xây cách hàng mít khoảng 1m) và hai bên không xảy ra tranh chấp. Theo sơ đồ đo đạc thì đoạn đường bê tông vào cổng nhà ông Hội có chiều dài là 19,4m + 7,5m + 2,5m – Tổng diện tích đoạn đường bê tông gia đình ông Hội lấn

vào đất của gia đình ông là 39,5m^2; hụt so với kết quả đo đạc của các vụ án trước, tuy nhiên ông tôn trọng kết quả đo đạc trong vụ án này và chỉ yêu cầu gia đình ông Hội phải trả lại phần diện tích đất lấn chiếm là 39,5m^2.

Đối với đoạn đường bê tông của tổ dân phố Giữa và cột điện số 37 – Trạm biến áp Đồng Tiến 3 của Hợp tác xã dịch vụ điện và nông nghiệp Đồng Tiến: Thời điểm chôn cột điện và làm đường bê tông vào khoảng năm 2007 -2008; về hiện trạng sử dụng đất, vị trí phần đường bê tông tiếp giáp với thửa 590, tờ bản đồ 15 (105) của gia đình ông từ trước đến nay vẫn không thay đổi so với hiện trạng bây giờ. Đến năm 2014 khi Tòa án giải quyết vụ án tranh chấp đất với gia đình ông Thủy, ông Hải mới phát hiện ra đất của gia đình mình tại thửa 590, tờ bản đồ 15(105) bị đoạn đường bê tông của tổ dân phố Giữa lấn 39,6m; cột điện số 37 – Trạm biến áp Đồng Tiến 3 lấn vào mỗi bên 1m. Nay ông xác định nhà nước làm đường bê tông và xây dựng đường điện là phục vụ cho mục đích công cộng ông không có ý kiến gì, nhưng phải thỏa thuận với dân và phải bồi thường theo quy định, còn cơ quan nào chịu trách nhiệm thì ông đề nghị UBND Phường Đồng Tiến, Hợp tác xã dịch vụ điện và nông nghiệp Đồng Tiến và Tòa án nhân dân thị xã Phổ Yên xem xét giải quyết cơ chế chính sách cho gia đình ông theo đúng quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Phạm Văn H và người đại diện hợp pháp ông Phạm Quang M trình bày: Gia đình ông Phạm Văn H sử dụng thửa đất 589, tờ bản đồ 15 (105), diện tích 1.408m^2, tiếp giáp với thửa 590, tờ bản đồ 15 (105) của ông Phạm Anh H. Nguồn gốc 02 thửa đất này là của bố mẹ chia cho 02 anh em (vì ông Hội và ông Hải là hai anh em ruột); con đường bê tông đi từ đường dân sinh của tổ dân phố Giữa đến đất của gia đình tại Thửa đất 589 - tờ bản đồ 15 (105) đã được gia đình ông sử dụng từ nhiều đời, sau khi bố mẹ chết đi ông Hội vẫn là người trực tiếp quản lý sử dụng. Nguồn gốc con đường này là bờ hóp, một bên tiếp giáp với ao nhà ông Vọng, một bên tiếp giáp với ao của thửa 590, tờ bản đồ 15 (105). Khoảng năm 1986 khi ông Hải xây dựng gia đình thì bố mẹ chia cho thửa đất 590 và ông Hải sử dụng từ đó cho đến nay. Đối với phần diện tích đất ao gia đình vẫn sử dụng từ trước, sau đó gia đình ông và ông Hải tranh chấp và đã được Tòa án giải quyết trong vụ án khác.

Quá trình sử dụng con đường này, năm 2002 gia đình ông đã xây kè hai bên bờ của đường đi và đổ một lượt bê tông mỏng, đến năm 2008 thì đổ bê tông lần hai từ đường dân sinh của tổ dân phố giữa đến sân nhà và sử dụng ổn định từ trước cho đến nay, ông Hải cũng không có ý kiến, hay tranh chấp gì. Đối với vị trí tiếp giáp khác gia đình ông Hải đã xây bờ rào, ngăn cách đất giữa hai gia đình, ranh giới sử dụng đất giữa hai gia đình ổn định và không có tranh chấp. Nay ông Hải khởi kiện yêu cầu gia đình ông phải trả lại phần diện tích đất theo bìa đỏ là 39,5m^2 ông không nhất trí, đề nghị Tòa án giữ nguyên hiện trạng con đường đi như hiện nay, vì nhà ở phải có đường đi.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Bà Phạm Thị Ca, ông Phạm Quang M, chị Nguyễn Thị Đ: Nhất trí với nội dung trình bày của ông Phạm Văn H, không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn,

đồng thời đề nghị HĐXX giữ nguyên hiện trạng đoạn đường bê tông sử dụng làm lối đi vào gia đình.

- Ủy ban nhân dân phường Đồng Tiến trình bày: Đoạn đường bê tông của tổ dân phố Giữa đi qua tiếp giáp với thửa đất số 590 – tờ bản đồ 15(105) của gia đình ông Phạm Anh H được xây dựng khoảng năm 2008 theo Chương trình mục tiêu quốc gia, xây dựng nông thôn mới, phục vụ cho lợi ích công cộng. Khi xây dựng đường giao thông nông thôn thì UBND huyện Phổ Yên (nay là thị xã Phổ Yên) là cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và thiết kế, hiện nay các tài liệu lưu trữ chỉ có quyết định phê duyệt của UBND huyện Phổ Yên về việc xây dựng đường giao thông nông thôn của tổ dân phố Giữa, nhưng không rõ là ở đoạn nào; Ủy ban nhân dân Phường Đồng Tiến, Tổ dân phố Giữa không phải là đối tượng giao đất, là chủ thể sử dụng đất mà UBND phường Đồng Tiến chỉ là cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với các công trình công cộng, đất chưa giao cho ai quản lý, sử dụng theo chức năng và phân cấp của luật đất đai. Việc nhà nước làm đường bê tông phục vụ cho lợi ích công cộng có lấn vào đất của gia đình ông Hải hay không và giải quyết chế độ chính sách và quyền lợi đối với người có đất bị thu hồi để làm đường thế nào đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định. Quan điểm của UBND phường Đồng Tiến là vẫn giữ lại đoạn đường bê tông như hiện nay.

- Hợp tác xã dịch vụ điện và nông nghiệp Đồng Tiến trình bày: Việc xây dựng công trình lưới điện, dự án năng lượng nông thôn II (RE II) đoạn qua Tổ dân phố Giữa, phường Đồng Tiến do Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên làm chủ đầu tư và xây dựng vào giai đoạn năm 2006 – 2008 theo nguồn vốn tài trợ của ngân hàng thế giới (WB). Vị trí chôn cột điện số 37 – Trạm biến áp Đồng Tiến 3 tiếp giáp với thửa đất số 590, tờ bản đồ 15 (105) của gia đình ông Hải là trên dìa đường (vì trước đây đất ông Hải là ao), chứ không phải chôn vào đất ông Hải. Khi xây dựng đường điện trên UBND tỉnh Thái Nguyên phối hợp với chính quyền địa phương, Ban quản lý dự án tiến hành giải phóng mặt bằng và không có bồi thường, đến năm 2014 thì UBND tỉnh Thái Nguyên bàn giao công trình lưới điện trên cho Hợp tác xã dịch vụ điện và nông nghiệp Đồng Tiến khai thác, vận hành và hoàn vốn dần cho nhà nước. Theo quy định của Luật điện lực thì đường điện có thể đi qua bất cứ bất động sản nào, do vậy việc ông Phạm Anh H yêu cầu Hợp tác xã dịch vụ điện nông nghiệp Đồng Tiến phải di chuyển cột điện và bồi thường là không có căn cứ, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định.

- Người làm chứng: Bà Phạm Thị L, Phạm Thị L, Phạm Thị H, Phạm Thị Hồng Mvà ông Phạm Quang P đều trình bày nguồn gốc 02 thửa đất của ông Hội và ông Hải sử dụng là do bố mẹ để lại cho. Gia đình ông Hội sử dụng đoạn đường làm lối đi vào nhà, đoạn từ đường dân sinh của tổ dân phố Giữa vào nhà từ trước đến nay không có tranh chấp gì, đến năm 2002 và năm 2008 thì đổ bê tông và sử dụng ổn định như hiện nay. Việc gia đình ông Hải khởi kiện yêu cầu trả lại phần diện tích đất thiếu theo bìa đỏ là không có căn cứ; đề nghị Tòa án giải quyết để hai bên sớm ổn định cuộc sống.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành hòa giải tạo điều kiện cho các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, tuy nhiên các đương sự

đã không thỏa thuận được, Nguyên đơn ông Phạm Anh H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì vậy, Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử để giải quyết vụ án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa nguyên đơn ông Phạm Anh H và bị đơn ông Phạm Văn H đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án – Theo đó: Ông Phạm Anh H đồng ý giao cho ông Phạm Văn H được sử dụng toàn bộ phần diện tích 39,5m^2 trong thửa 590 – tờ bản đồ 15 (105) như kết quả xem xét thẩm tại chỗ của Tòa án để sử dụng làm lối đi, không yêu cầu ông Hội phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 39,5m^2; Về chi phí tố tụng: Ông Hội tự nguyện chịu toàn bộ tiền án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Đối với yêu cầu khởi kiện liên quan đến đường bê tông của Tổ dân phố Giữa, phường Đồng Tiến và xây dựng đường điện kéo qua thửa đất số 590, tờ bản đồ 15 (105) của gia đình ông trong đó có chôn cột điện số 37 – Trạm biến áp Đồng Tiến 3: Ông Hải xác định việc nhà nước làm đường bê tông và xây dựng đường điện là phục vụ cho mục đích dân sinh, lợi ích công cộng, ông không có ý kiến gì, nhưng việc nhà nước xây dựng đường giao thông nông thôn và đường dây tải điện lấy vào đất của dân thì phải có quyết định thu hồi đất và phải bồi thường, nay ông đề nghị Tòa án xem xét để cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết chế độ chính sách theo đúng quy định pháp luật cho gia đình ông.

- Phát biểu của Kiểm sát viên:

- *Việc tuân theo pháp luật tố tụng*: Quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng thẩm quyền, trình tự thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật; Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng và đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với anh Phạm Đức L vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án, nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Do vậy căn cứ vào Điều 70, Điều 72 và Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, tòa án tiến hành xét xử vụ án.

Về nội dụng: Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228, Điều 229, Điều 244, Điều 265, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 175, Điều 176, Điều 254, Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015; Các điều Điều 22, Điều 26, Điều 95, Điều 97, Điều 166, Điều 202 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 12, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/NQUBTVQH, 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.

Tuyên xử:

1. Ghi nhận sự thỏa thuận giữa Nguyên đơn ông Phạm Anh H và bị đơn ông Phạm Văn H về việc ông Phạm Anh H đồng ý giao toàn bộ phần diện tích 39,5m^2 tại

thửa 590, tờ bản đồ số 15(105) phường Đồng Tiến cho ông Phạm Văn H sử dụng làm lối đi riêng, ông Phạm Anh H không yêu cầu ông Phạm Văn H phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 39,5m^2.

Đối với yêu cầu đòi bồi thường liên quan đến việc xây dựng đường giao thông nôn thôn và hệ thống lưới điện, đoạn qua thửa 590, tờ bản đồ 15 (105) tổ dân phố Giữa, phường Đồng Tiền không thuộc phạm vị giải quyết trong vụ án này nên không xem xét.

2. Về án phí: Miễn cho ông Phạm Văn H toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm và trả lại cho ông Phạm Anh H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ.

3. Về chi phí tố tụng khác: Buộc ông Phạm Văn H phải hoàn trả cho ông Phạm Anh H toàn bộ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, số tiền là 3.600.000đ (ba triệu, sáu trăm nghìn đồng).

Ngoài ra còn đề nghị tuyên quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

- Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Theo nội dung đơn khởi kiện Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tòa án giải quyết buộc bị đơn phải trả lại phần diện tích đất lấn chiếm 39,5 m^2 tại thửa 590, tờ bản đồ số 15 (105), địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Giữa, phường Đồng Tiến, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên. Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Các Điều 166, Điều 202, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013 - Xác định đây là vụ án tranh chấp tranh chấp về quyền sử dụng đất (thuộc trường hợp đòi lại quyền sử dụng đất do bị lấn chiếm theo quy định của luật đất đai), vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

- Về sự có mặt của đương sự: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Phạm Đức L vắng mặt, nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 70, Điều 72 và Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Về nội dung: Ông Phạm Anh H khởi kiện yêu cầu toà án giải quyết buộc ông Phạm Văn H phải trả lại phần diện tích đất lấn chiếm là 39,5m^2 tại thửa thửa 590, tờ bản đồ số 15(105); Ủy ban nhân dân phường Đồng Tiến phải trả lại phần diện tích làm đường bê tông của tổ dân phố Giữa đã lấn vào thửa đất 590, tờ bản đồ số 105 của gia đình ông là 39,6m^2; Hợp tác xã dịch vụ điện và nông nghiệp Đồng Tiến phải di chuyển cột điện số 37 – Trạm biến áp Đồng Tiến 3 và đường dây ra khỏi thửa đất gia đình ông và bồi thường cho gia đình ông kể từ khi sử dụng cho đến khi di chuyển cột điện. Xét các yêu cầu khởi kiện trên của Nguyên đơn, HĐXX thấy rằng:

[2.1]. *Về yêu cầu kiện đòi buộc ông Phạm Văn H phải trả lại phần diện tích 39,5m^2 tại thửa 590, tờ bản đồ số 15(105), phường Đồng Tiến*:

- *Về nguồn gốc đất, vị trí và phạm vi tranh chấp*: Theo lời trình bày của các bên đương sự và tài liệu có trong hồ sơ vụ án, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì: Nguồn gốc thửa đất số 590, tờ bản đồ số 15(105), phường Đồng Tiến, diện tích 1.184m^2 là do bố mẹ ông Phạm Anh H để lại cho ông Hải từ năm 1986, đến năm 1994

thì ông Hải được UBND huyện Phổ Yên (nay là UBND thị xã Phổ Yên) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số seri: C:320056, số vào sổ cấp GCN: 00527/QSDĐ/108 ngày 04/6/1994; năm 2009 ông Hải được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất seri: AP: 858295, số vào sổ cấp GCN: 126/QSDĐ/6649/QĐ-UBND ngày 04/6/2009. Vị trí thửa đất này phía bắc tiếp giáp với thửa 543 – tờ bản đồ 15 (đất ông Thủy); phía tây và phía nam tiếp giáp với thửa 589 – tờ bản đồ 15 (105) và đoạn đường bê tông lối từ đường dân sinh của tổ dân phố Giữa vào đất ông Hội; phía đông tiếp giáp với đường dân sinh của tổ dân phố Giữa, phường Đồng Tiến. Ví trí đất tranh chấp là đoạn đường bê tông lối từ đường dân sinh của tổ dân phố Giữa vào đến cổng nhà ông Hội, vị trí ông Phạm Anh H xây tường rào (*theo sơ đồ đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ là đoạn lối các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 và đoạn lối các điểm 1, 25, 24, 26, 11*). Căn cứ vào Điều 5 của Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX xem xét giải quyết trong phạm vi yêu cầu khởi kiện của đương sự.

- *Về hiện trạng sử dụng đất và quá trình sử dụng đất trên vị trí đất tranh chấp*: Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều thừa nhận, vị trí đất tranh chấp có nguồn trước đây trước đây là bờ hóp do bố mẹ ông Hải, ông Hội đã sử dụng từ trước cho đến nay, một bên tiếp giáp với ao (một phần của thửa 590, tờ bản đồ số 15 (105)), một bên tiếp giáp với ao ông Vọng (nay thuộc thửa 638, 639- tờ bản đồ số 15 (105)). Năm 2002 gia đình ông Hội đã xây kè hai bên dìa đường và đổ một đoạn bê tông mỏng, đến năm 2008 thì tiếp tục đổ bê tông lần 2 và sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Quá trình sử dụng đất hai bên không xẩy ra tranh chấp về ranh giới đối với đoạn đường bê tông này; hai bên đương sự cũng thừa nhận trên thực tế sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp và không ai biết đất của mình theo bản đồ địa chính đến đâu mà lấy hàng mít và bờ rào nhà ông Hải xây làm ranh giới phân định thửa đất giữa hai gia đình, đến năm 2014 khi gia đình ông Hải và ông Vũ Văn Thủy xẩy ra tranh chấp đất đai và được Tòa án nhân dân huyện Phổ Yên (nay là thị xã Phổ Yên) giải quyết, đo vẽ thửa đất thì ông Hải mới biết được ranh giới theo bản đồ địa chính của thửa đất 590, tờ bản đồ số 15 (105) đến đâu. Như vậy việc sử dụng đất giữa gia đình ông Hải và ông Hội trên thực tế là ổn định, không có tranh chấp và phù hợp với hiện trạng sử dụng đất như hiện nay, việc ông Hải yêu cầu Tòa án buộc ông Hội phải trả lại phần diện tích 39,5m^2 trên ví trí đất do gia đình ông Hội sử dụng làm lối đi là đòi lại quyền sử dụng đất theo bản đồ địa chính do bị lấn chiếm. Hiện nay con đường này là lối đi duy nhất vào nhà ông Hội, do gia đình ông Hội sử dụng ổn định từ trước đến nay.

Đối chiếu hiện trạng sử dụng đất với hồ sơ địa chính và kết quả đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ thì thấy rằng: Diện tích đất cấp theo giấy chứng nhận của thửa 590-tờ bản đồ số 15 (105) là 1.184m^2, loại đất (OĐT); diện tích đo thực tế là 1.158,6m^2, ít hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 25,4m^2; Ranh giới sử dụng đất theo hiện trạng không phù hợp với bản đồ địa chính, nhưng có phần đã được giải quyết trong vụ án khác hoặc không có tranh chấp và không thuộc phạm vi giải quyết trong

vụ án này, HĐXX không xem xét. Đối với đoạn đường bê tông do gia đình ông Hội sử dụng không đúng với hồ sơ địa chính và lấn vào thửa 590 – tờ bản đồ số 15 (105) của ông Phạm Anh H là 39,5m (theo sơ đồ là đoạn lối các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 và đoạn lối các điểm 1, 25, 24, 26, 11).

Theo quy định tại khoản 1, 4, 16 Điều 3 của Luật đất đai 2013 thì:

"1. Thửa đất là phần diện tích đất được giới hạn bởi ranh giới xác định trên thực địa hoặc được mô tả trên hồ sơ.

4. Bản đồ địa chính là bản đồ thể hiện các thửa đất và các yếu tố địa lý có liên quan, lập theo đơn vị hành chính xã, phường, thị trấn, được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận.

16. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất".

Tại khoản 1 Điều 20 – Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định:

1. Bản đồ địa chính là thành phần của hồ sơ địa chính; thể hiện vị trí, ranh giới, diện tích các thửa đất và các đối tượng chiếm đất không tạo thành thửa đất; được lập để đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận và các nội dung khác của quản lý nhà nước về đất đai.

Như vậy người được nhà nước giao đất, cho thuê đất…, công nhận quyền sử dụng đất có đầy đủ các quyền của người sử dụng đất quy định tại Điều 166 của Luật đất đai năm 2013 và được nhà nước bảo hộ; bản đồ địa chính là cơ sở để xác định vị trí, ranh giới, diện tích của thửa đất, các đối tượng chiếm đất không tạo thành thửa đất – Do đó việc Nguyên đơn ông Phạm Anh H khởi kiện yêu cầu tòa án buộc ông Phạm Văn H phải trả lại phần diện tích đất lấn chiếm là 39,5m^2 là có căn cứ. Tuy nhiên tại phiên tòa nguyên đơn, bị đơn đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, theo đó ông Phạm Anh H đồng ý giao toàn bộ phần diện tích 39,5m^2 trong thửa đất số 590, tờ bản đồ số 15(105) như sơ đồ đạc xem xét thẩm định tại chỗ cho ông Phạm Văn H sử dụng làm lối đi và không yêu cầu ông Hội phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội, phù hợp với nguồn gốc và quá trình sử dụng đất từ trước cho đến nay, phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 254 của Bộ luật dân sự 2015; những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhất trí và không có yêu cầu độc lập gì, nên cần ghi nhận sự thỏa thuận trên của các đương sự, giao toàn bộ phần diện tích 39,5m^2 trong thửa đất số 590, tờ bản đồ số 15(105) cho ông Phạm Văn H sử dụng làm lối đi (Theo sơ đồ đạc xem xét thẩm định tại chỗ là đoạn lối các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 và đoạn lối các điểm 1, 25, 24, 26, 11).

[2.2]. *Đối với yêu cầu buộc UBND Phường Đồng Tiến phải trả lại phần diện tích đất làm đường bê tông của Tổ dân phố Giữa; Hợp tác xã dịch vụ điện và nông nghiệp Đồng Tiến phải di chuyển cột điện và bồi thường cho gia đình ông Hải kể từ*

khi chôn cột điện cho đến khi di chuyển:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã thu thập được trong quá trình giải quyết vụ án và lời trình bày của các bên đương sự, HĐXX thấy rằng: Đường bê tông của tổ dân phố Giữa, phường Đồng Tiến, đoạn tiếp giáp với thửa 590, tờ bản đồ số 15 (105) là đường dân sinh, phục vụ cho lợi ích công cộng. Năm 2008 UBND huyện Phổ Yên (nay là thị xã Phổ Yên) đã phê duyệt, thiết kế xây dựng đường giao thông nông thôn theo Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới của Thủ tướng Chính Phủ; Công trình lưới điện đoạn đi qua tổ dân Phố Giữa, phường Đồng Tiến (trong đó có Cột điện số 37 – Trạm biến áp Đồng Tiến 3) là đường điện dân sinh thuộc Dự án năng lượng nông thôn II (RE II) do UBND tỉnh Thái Nguyên làm chủ đầu tư xây dựng vào giai đoạn năm 2006 – 2008 theo nguồn vốn tài trợ của ngân hàng thế giới (WB), năm 2014 UBND tỉnh Thái Nguyên bàn giao công trình lưới điện này cho Hợp tác xã dịch vụ điện và nông nghiệp Đồng Tiến khai thác, vận hành và hoàn vốn dần cho nhà nước; UBND phường Đồng Tiến, Tổ dân phố Giữa, phường Đồng Tiến không phải là đối tượng được nhà nước giao đất, công nhận quyền sử dụng đất đối với đường giao thông nông thôn, mà UBND phường Đồng Tiến chỉ là cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với các công trình công cộng, đất công cộng theo quy định của luật đất đai; Hợp tác xã dịch vụ điện và nông nghiệp Đồng Tiến không phải là cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất, thiết kế, xây dựng đường dây tải điện, mà chỉ là đơn vị quản lý, vận hành, khai thác các công trình lưới điện sau đó hoàn vốn cho nhà nước, nên không phải là một bên tranh chấp. Việc ông Phạm Anh H yêu cầu Tòa án buộc UBND Phường Đồng Tiến, Hợp tác xã dịch vụ điện và nông nghiệp Đồng Tiến hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét giải quyết cho gia đình ông chế độ chính sách theo quy định của luật đất đai khi lấy đất làm đường giao thông nông thôn và xây dựng đường dây tải điện là yêu cầu liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khi nhà nước xây dựng các công trình phục vụ lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng theo quy định của pháp luật về đất đai, không thuộc phạm vi giải quyết trong vụ án này, nên HĐXX không xem xét; Trường hợp có đơn khởi kiện về vấn thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khi nhà nước thu hồi đất để xây dựng các công trình phục vụ lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, sẽ được xem xét giải quyết trong vụ án khác theo thủ tục tố tụng hành chính.

[3]. Về chi phí tố tụng:

- Về án phí: Tại phiên tòa Nguyên đơn, bị đơn thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án đối với phần diện tích đất 39,5m^2 (theo kết quả định giá tài sản tương đương với giá trị tài sản có tranh chấp là 49.375.000đ), theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, khoản 8 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/NQUBTVQH, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với số tiền là 2.468.750đ. Tuy nhiên ông Phạm Văn H là người cao tuổi, căn cứ vào Điều 2 Luật người cao tuổi, Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQUBTVQH, 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" HĐXX miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Phạm Văn H. Nguyên đơn được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Về chi phí tố tụng khác: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp, hết số tiền là 3.600.000đ (ba triệu, sáu trăm nghìn đồng). Trong đó: Chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ là 2.600.000đ (hai triệu, sáu trăm nghìn đồng), chi phí định giá tài sản là 1.000.000đ (một triệu đồng). Toàn bộ số tiền chi phí này các đương sự thỏa thuận bị đơn tự nguyện chịu toàn bộ là phù hợp với quy định của pháp luật, nên cần buộc bị đơn ông Phạm Văn H phải hoàn trả cho ông Nguyên đơn ông Phạm Anh H toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.600.000đ (ba triệu, sáu trăm nghìn đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228, Điều 229, Điều 244, Điều 265, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166, Điều 175, Điều 176, Điều 254, Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Điều 22, Điều 26, Điều 95, Điều 97, Điều 166, Điều 202 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính; Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về bản đồ địa chính; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai.

Căn cứ Điều 2 Luật người cao tuổi; Điều 12, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/NQUBTVQH, 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.

Tuyên xử:

1. Ghi nhận sự thỏa thuận giữa Nguyên đơn ông Phạm Anh H và bị đơn ông Phạm Văn H về việc giải quyết tranh chấp đối với phần diện tích 39,5m^2 tại thửa 590, tờ bản đồ số 15(105), phường Đồng Tiến, cụ thể như sau: ông Phạm Anh H đồng ý giao toàn bộ phần diện tích 39,5m^2 tại thửa 590, tờ bản đồ số 15(105) phường Đồng Tiến cho ông Phạm Văn H sử dụng làm lối đi riêng; Vị trí, ranh giới phần diện tích 39,5m^2 giao cho ông Phạm Văn H sử dụng làm lối đi riêng phía bắc giáp thửa 590, tờ bản đồ số 15(105), phía nam và phía tây giáp đường bê tông vào nhà ông Hội, phía

đông giáp đường bê tông của tổ dân phố Giữa, phường Đồng Tiến, theo sơ đồ kèm theo bản án là đoạn lối các điểm (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 – Trong đó: *đoạn từ 1 đến 2 là 0,46m, từ 2 đến 3 là 1,98m, từ 3 đến 4 là 2,48m, từ 4 đến 5 là 4,55m, từ 5 đến 6 là 4,57m, từ 6 đến 7 là 1,80m, từ 7 đến 8 là 1,31m, từ 8 đến 9 là 1,06m, từ 9 đến 10 là 3,15m, từ 10 đến 11 là 16,91, từ 11 đến 1 là 0,46 – Tổng là 30,6m^2*) và đoạn lối các điểm (1, 25, 24, 26, 11 – Trong đó: *đoạn từ 1 đến 25 là 7,53m, từ 25 đến 24 là 2,52m, từ 24 đến 26 là 3,09m, từ 26 đến 11 là 10,33m – Tổng là 8,9m^2*). Ghi nhận việc ông Phạm Anh H không yêu cầu ông Phạm Văn H phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 39,5m^2 để ông Hội làm lối đi riêng vào nhà ông Hội.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật Ông Phạm Anh H và ông Phạm Văn H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký biến động đất đai điều chỉnh giảm phần diện tích 39,5m^2 tại thửa 590, tờ bản đồ số 15(105), phường Đồng Tiến để tách cho ông Phạm Văn H làm lối đi riêng theo quy định của pháp luật.

Ủy ban nhân dân Phường Đồng Tiến, thị xã Phổ Yên có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý vào hồ sơ địa chính, bản đồ địa chính đối với thửa đất nêu trên khi các bên làm thủ tục đăng ký biến động đất đai theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng:

- Về án phí: Miễn cho ông Phạm Văn H toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 2.468.750đ (Hai triệu, bốn trăm sáu mươi tám nghìn, bảy trăm năm mươi đồng). Ông Phạm Anh H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn trả lại 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004596 ngày 03/01/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Phổ Yên.

- Về chi phí tố tụng khác: Buộc ông Phạm Văn H phải hoàn trả cho ông Phạm Anh H toàn bộ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, số tiền là 3.600.000đ (ba triệu, sáu trăm nghìn đồng).

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành nghĩa vụ trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi thi hành xong.

Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên, nhưng không được vượt quá mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự, nếu không thỏa thuận được thì thực hiện theo quy định khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 Điều 6,7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND thị xã Phổ Yên;
- Chi cục THADS thị xã Phổ Yên;
- Các đương sự trong vụ án;
- UBND Phường Đồng Tiến;
- Lưu HS, VP.

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

Trần Văn Cần