

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BN**

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

Bản án số: 11/2023/DS-PT
Ngày: 03/01/2023
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tính.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Bình.

Bà Vũ Thu Trang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Thu Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh BN.

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

Ngày 03 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh BN xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 44/2022/TLPT-DS ngày 16/11/2022 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2022/DS-ST ngày 05/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố BN bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 51/2022/QĐ-PT ngày 08/12/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Nguyễn Xuân Đ, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Khu TN, phường KN, thành phố BN, tỉnh BN (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Phạm Tuấn A, sinh năm 1991; địa chỉ: Số 256 đường NVC, khu HĐ, phường VC, thành phố BN (có mặt); chị Nguyễn Thị N, sinh năm 2002, trú tại: Khu Đ, phường NS, thành phố BN, tỉnh BN (vắng mặt).

- Bị đơn: Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Khu TN, phường KN, thành phố BN, tỉnh BN (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1976;

2. Anh Nguyễn Thanh A1, sinh năm 1996;

3. Anh Nguyễn Thanh T1, sinh năm 2000.

Đều trú tại: Khu TN, phường KN, thành phố BN, tỉnh BN (đều vắng

mặt).

Người kháng cáo: Anh Nguyễn Văn T.

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 anh Nguyễn Xuân Đ, người đại diện của anh Đ là anh Phạm Tuấn A và chị Nguyễn Thị Ntrình bày: Phần diện tích thể hiện trên bản đồ địa chính 2002, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ kỹ thuật thửa đất của thửa đất số 56, tờ bản đồ số 13 đứng tên ông Nguyễn Xuân T2 là bố anh Đ trước đây, nay là thửa 540, tờ bản đồ 13 đứng tên anh Đ, hiện nay gia Đ anh Nguyễn Văn T đã làm ngôi nhà 02 tầng trên đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình anh Đ. Thửa đất số 56, tờ bản đồ số 13 diện tích 1052m² trước đây đứng tên bố ông là ông Nguyễn Xuân T2, còn thửa đất số 55, tờ bản đồ số 13, diện tích 246m² đứng tên ông Nguyễn Thanh H bố anh T. Quá trình sử dụng ông H và ông T2 chuyển giao quyền sử dụng cho các con, cụ thể: Thửa số 55, tờ bản đồ số 13 ông H giao cho anh Nguyễn Văn T; thửa đất số 56, tờ bản đồ 13 sau khi ông T2 chết được chia tách thành 3 thửa là thửa số 540, 541 và thửa số 515, trong đó thửa số 540, diện tích 306,4m² và thửa số 541 do anh Đ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thành phố BN cấp năm 2020, thửa số 515 do anh Nguyễn Xuân Q là anh trai anh Đ đứng tên.

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng lối đi của thửa đất số 56: Trước đây thửa số 56 và thửa số 55, tờ bản đồ 13 là đất thùng vũng cùng một thửa do ông Nguyễn Xuân Trinh mua của thôn TN để trồng lúa và thả cá vào đầu những năm 1990. Sau khi mua xong ông Trinh có cắt nhượng lại cho chị gái là bà Nguyễn Thị Nh (bà Nhị là mẹ anh T) 01 phần diện tích đất nằm ở phía bên ngoài giáp với lối đi chung phần diện tích này nay là thửa số 55 đang do vợ chồng anh Nguyễn Văn T sử dụng và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đặc điểm, vị trí đất mua của thôn chỉ có một mặt giáp với lối đi chung, các mặt còn lại bị vây bọc bởi khu dân cư và ao, ruộng nên khi ông Trinh cắt đất cho bà Nh phân bên ngoài ông T2 có dành một phần diện tích lối đi giáp với đất nhà ông Sơn để đi vào phần diện tích đất bên trong của mình (kích thước phần đất ông T2 cắt làm lối đi dài khoảng 14m rộng khoảng 1,9m). Sau khi được ông T2 cắt đất những năm đầu gia Đ bà Nh không làm gì, còn phần đất của ông Trinh ông sử dụng thả cá. Năm 2003, vợ chồng anh Nguyễn Văn T3 san lấp phần đất và làm ngôi nhà mái bằng 4 gian gần cuối đất và xây dựng công trình phụ như bếp, nhà vệ sinh, chuồng lợn, gà trên phần diện tích ông T2 bớt ra làm lối đi. Vì có mối quan hệ cậu cháu nên khi vợ chồng anh T làm và hai bên có thỏa thuận miệng với nhau chuyển phần lối đi vào thửa số 56 sang vị trí phía sau giáp với tường hậu ngôi nhà mái bằng 4 gian của vợ chồng

anh T với diện tích và kích thước tương ứng và gia Đ ông T2 đã sử dụng phần diện tích này làm lối đi vào đất (việc thỏa thuận đổi đất chuyển lối đi chỉ có ông T2 và anh T biết, không làm văn bản giấy tờ). Năm 2013 ông T2 chết, năm 2015 anh Đ tiến hành san lấp phân ao do ông T2 để lại và làm nhà trên đất, để thuận lợi cho việc san lấp và đi lại anh Đ có mua 01 phần diện tích đất phía Nam của gia Đ ông Ngời và sử dụng phần diện tích này làm lối đi chính, còn phần lối đi phía sau ngôi nhà mái bằng 4 gian của nhà anh T gia đình không sử dụng làm lối đi nữa.

Năm 2017-2018, vợ chồng anh T phá dỡ công trình phụ đã xây trước đây và xây dựng ngôi nhà 02 tầng trên đất, đồng thời anh T còn rào bịt phần lối đi đã thỏa thuận đổi cho ông T2. Anh Đ có ý kiến và yêu cầu anh T trả lại phần lối đi cho anh nhưng anh T không đồng ý dẫn đến hai bên xảy ra tranh chấp. Quá trình giải quyết tranh chấp vụ việc đã được địa phương hòa giải nhưng không thành nên căn cứ vào các giấy tờ, tài liệu, hồ sơ quản lý về đất anh Đ khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh T trả cho anh phần diện tích đã lấn để xây dựng nhà ở là 25m².

Bị đơn anh Nguyễn Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị L trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 13, diện tích 246m² tại khu Tiên Ngoại, phường KN, thành phố BN đang do gia Đ anh chị sử dụng và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện TD, tỉnh BN cấp ngày 03/8/2006 và thửa số 56, tờ bản đồ số 13 trước đây (nay là các thửa số 540, 541, 515 đang do anh Nguyễn Xuân Đ và Nguyễn Xuân Q là con trai của ông Nguyễn Xuân Trình quản lý, sử dụng và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc trước đây là đất ruộng, thung vũng do bà Nguyễn Thị Nhị mẹ anh và ông Nguyễn Xuân T2 (bố đẻ anh Đ và là cậu ruột anh) cùng góp tiền chung mua của HTX KN vào đầu những năm 1990 với giá mua là 3.600.000đ, trong đó bà Nhị góp 1.200.000đ, ông T2 góp 2.400.000đ. Sau khi mua xong ông T2 cắt cho mẹ anh phần đất phía bên ngoài giáp lối đi, còn ông Trình sử dụng phần đất phía bên trong để canh tác, thả cá. Sau khi được ông Trình chia đất những năm đầu phần đất này được bố mẹ anh trồng lúa và do ông Nguyễn Thanh H bố anh kê khai và đứng tên trên sổ mục kê đất đai. Năm 2003, vợ chồng anh tiến hành san lấp phần đất do bố, mẹ giao và làm ngôi nhà mái bằng 4 gian trên đất, ngoài làm ngôi nhà mái bằng, vợ chồng anh còn làm bếp, công trình phụ giáp với đất nhà ông S, quá trình xây dựng, sử dụng ổn định không có tranh chấp. Năm 2017, vợ chồng anh phá nhà bếp và công trình phụ giáp với đất nhà ông S và làm ngôi nhà mái bằng 02 tầng trên đất, hiện nay nhà mới xây dựng xong phần thô, chưa hoàn thiện thì xảy ra tranh chấp với anh Nguyễn Xuân Đ là con trai ông Nguyễn Xuân T2.

Anh Thế, chị Liễu khẳng định không lấn sang đất của anh Đ, quá trình sử dụng lối đi vào đất của nhà ông T2 trước đây và đất của nhà anh Đ hiện nay,

gia đình anh Đ hay ông Trình chưa bao giờ có lối đi như đã nêu. Lối đi vào đất nhà ông T2 trước đây nằm phía sau đất nhà anh, giáp đồng khu Tiên trong, giữa anh và ông T2 hay anh Đ chưa bao giờ có việc thỏa thuận về đổi chuyển lối đi từ phần đất phía trước giáp nhà ông Sơn ra phía sau ngôi nhà mái bằng 4 gian như anh Đ trình bày. Anh T, chị Lê đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo qui định của pháp luật. Nếu quá trình Tòa án giải quyết chứng minh được gia Đ anh chị làm nhà trên đất của nhà ông T2 hay đất của nhà anh Đ thì anh chị sẵn sàng tháo dỡ nhà để trả đất.

Anh T đề nghị Tòa án xem xét phân chia lại phần diện tích đất mua chung giữa mẹ anh là bà Nhị với bố anh Đ là ông Nguyễn Xuân T2 theo tỷ lệ tiền góp với lý do: Toàn bộ diện tích vợ chồng anh đang sử dụng và toàn bộ diện tích đất đang do các con ông T2 là anh Đ, anh Q sử dụng là do bà Nh và ông T2 góp tiền mua chung với giá mua 3.600.000đ được tổng diện tích gần 1300m² trong đó ông T2 góp 2.400.000đ, bà Nh góp 1.200.000đ tương ứng 1/3 tổng số tiền mua, song khi chia ông T2 chỉ chia cho bà Nh 246m² là không công bằng và phù hợp với số tiền đã bỏ ra.

Để làm rõ nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng đất của các gia đình, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét thẩm định và định giá quyền sử dụng đất, kết quả như sau :

- Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hồ sơ kỹ thuật thửa đất thì thửa số 55, tờ bản đồ 13 trước đây đứng tên ông Nguyễn Thanh H là bố đẻ anh T có diện tích 246m². Năm 2006, hộ anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị L được nhà nước công nhận sử dụng hợp pháp thửa đất số 55, tờ bản đồ số 13, diện tích 246m² với chiều dài các cạnh: Phía Đông dài 17m; phía Tây dài 17,44m; phía Bắc dài 14,66m; phía Nam dài 13,93m;

Thực tế đo đạc thửa đất số 55, tờ bản đồ 13 có diện tích là 299,3m², trong đó có phần lấn sang đất canh tác là 23,7m², sau khi trừ phần diện tích còn 299,3m² - 23,7m² = 275,6m² (tăng hơn so với diện tích đất được Nhà nước công nhận quyền sử dụng hợp pháp là 275,6m² - 246m² = 29,6m²).

- Đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 13 đứng tên ông Nguyễn Xuân Trình kê khai trên sổ mục kê đất đai thể hiện thửa đất có diện tích 1052m², nay được chia tách thành 3 thửa trong đó có thửa số 540, tờ bản đồ số 13 đứng tên anh Nguyễn Xuân Đ, năm 2020 anh Đ được UBND thành phố BN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất công nhận anh Đ được sử dụng hợp pháp 306,4m². Trên bản đồ địa chính, hồ sơ kỹ thuật các thửa 56 và thửa 540 đều thống nhất thể hiện nằm giữa thửa đất số 77, tờ bản đồ 13 nhà ông Sơn và thửa số 55, tờ bản đồ 13 nhà anh T là lối đi vào của thửa đất 56 (nay là thửa số 540) với kích thước: chiều dài giáp thửa số 77 là 14,01m, chiều dài giáp thửa số 55, tờ bản đồ 13 dài 13,93m.

Đo đạc kiểm tra trên thực địa phần diện tích của thửa đất 540, tờ bản đồ 13 do anh Đ đang thực tế sử dụng, kết quả: Tổng diện tích thực tế sử dụng là $300,8\text{m}^2$ trong đó có phần lấn sang đất canh tác là $20,0\text{m}^2$, sau khi trừ đi phần đất lấn diện tích còn $300,8\text{m}^2 - 20,0\text{m}^2 = 280,8\text{m}^2$ (giảm hơn so với diện tích đất được Nhà nước công nhận quyền sử dụng hợp pháp là $306,4\text{m}^2 - 280,8\text{m}^2 = 25,5\text{m}^2$).

- Kiểm tra trên thực địa phần diện tích đất tranh chấp có vị trí, kích thước như sau: Vị trí phần đất tranh chấp thể hiện rõ trên hồ sơ kỹ thuật thửa đất, bản đồ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc quyền quản lý sử dụng của anh Nguyễn Xuân Đ có diện tích $25,1\text{m}^2$ với kích thước: Phía Đông dài 1,65m; phía Tây dài 1,96m; phía Bắc dài 14m; phía Nam dài 13,92m. Toàn bộ phần diện tích này hiện nay gia Đ anh T đã xây dựng ngôi nhà 02 tầng kiên cố (tình trạng nhà xây xong phần thô, chưa hoàn thiện).

Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành định giá tài sản. Hội đồng định giá tài sản kết luận phần đất tranh chấp có giá trị theo giá thị trường là $15.000.000\text{đ}/\text{m}^2$.

Từ nội dung trên, bản án sơ thẩm đã áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 143, 144, 147, 156, 157, 164, 165, 227, 228, 235, 264, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 111, 163, 166, 173, 174, 175, 221 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 16 Điều 3, Điều 6, Điều 12, khoản 1, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 27, 28 Luật hôn nhân gia Đ xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Xuân Đ: Buộc anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị L có trách nhiệm thanh toán trả cho anh Nguyễn Xuân Đ giá trị phần diện tích đất đã lấn là $25,1\text{m}^2$ tương ứng số tiền là $376.500.000\text{đ}$.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên án phí, chi phí thẩm định, định giá tài sản, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 15/9/2022, anh Nguyễn Văn T kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

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

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BN tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án 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 phúc thẩm cho đến phần tranh luận tại phiên tòa là đảm bảo theo đúng trình tự, quy định của pháp luật. Về nội dung đề nghị Hội

đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, xử không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Văn Tsura bản án sơ thẩm về phần lãi suất chậm thi hành án.

Anh TpH chịu án phí theo quy định của pháp luật.

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 anh Nguyễn Văn Tnộp trong hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Về nội dung: Anh Nguyễn Xuân Đ khởi kiện yêu cầu anh Nguyễn Văn TpH trả cho anh phần diện tích đất 25,1m² có nguồn gốc thuộc thửa đất số 56, tờ bản đồ số 13, diện tích 1052m² trước đây đứng tên ông Nguyễn Xuân Trình là bố anh Nguyễn Xuân Đ. Sau khi chia tách thửa, phần diện tích này thuộc thửa số 540, tờ bản đồ số 13, diện tích 306,4m² đứng tên anh Nguyễn Xuân Đ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có địa chỉ tại khu Tiền Ngoại, phường KN, thành phố BN. Bản án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Xuân Đ.

Sau khi xét xử sơ thẩm anh Nguyễn Văn Tkháng cáo bản án sơ thẩm.

Xét kháng cáo của anh Nguyễn Văn Thế, Hội đồng xét xử thấy: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh nguồn gốc và hồ sơ kỹ thuật các thửa đất, kiểm tra thực trạng sử dụng đất của hộ anh Nguyễn Xuân Đ và hộ anh Nguyễn Văn T. Kết quả cho thấy: Thửa đất số 540, tờ bản đồ số 13 được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Nguyễn Xuân Đ, diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 306,4m². Thực tế thửa đất gia Đ anh Đ sử dụng có diện tích 300,8m², trong đó có phần lấn sang đất canh tác là 20m², sau khi trừ đi phần đất canh tác còn 280,8m², giảm so với diện tích đất được Nhà nước công nhận quyền sử dụng hợp pháp là 25,5m².

Đối với thửa đất số 55, tờ bản đồ số 13 được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị L. Diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 246m². Thực tế thửa đất có diện tích là 299,3m², trong đó có phần lấn sang đất canh tác là 23,7m², sau khi trừ đi phần đất canh tác diện tích còn lại là 275,6m², tăng hơn so với diện tích đất được Nhà nước công nhận quyền sử dụng hợp pháp 29,6m².

Tại mục III, hồ sơ thửa đất của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 416995 do Sở Tài

nguyên và Môi trường tỉnh BN cấp ngày 08/10/2020 cho anh Nguyễn Xuân Đ (BL 44, 45) thể hiện phần đất tranh chấp có diện tích 25,1m² nằm giữa thửa đất số 77 của gia Đ ông Sơn và thửa số 55, tờ bản đồ số 13 của gia Đ anh T tại khu TN, phường KN, thành phố BN thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của anh Nguyễn Xuân Đ. Gia Đ anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị L khi xây dựng trên thửa đất số 55, tờ bản đồ số 13 đã lấn sang phần diện tích 25,1m² của anh Đ. Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện toàn bộ phần đất tranh chấp gia Đ anh T, chị L đã xây dựng công trình nhà trần kiên cố. Hiện gia đình anh Đ đã mở lối đi khác nên anh đồng ý để gia Đ anh T được tiếp tục sử dụng phần diện tích đất đã lấn chiếm. Anh Đ yêu cầu anh Thế, chị Liễu có trách nhiệm thanh toán trả cho anh giá trị phần đất đã lấn chiếm theo giá trị của Hội đồng định giá kết luận là 376.500.000đ. Do đó, bản án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Xuân Đ buộc anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị L phải có trách nhiệm thanh toán trả anh Nguyễn Xuân Đ giá trị phần diện tích đất lấn chiếm là 25,1m² tương ứng số tiền 376.500.000đ là có căn cứ pháp luật.

Đối với yêu cầu của anh Nguyễn Văn T đề nghị Tòa án phân chia lại diện tích đất mua chung tương ứng với số tiền bà Nhị là mẹ anh đã góp cùng với ông Nguyễn Xuân T2 mua đất của địa phương, do yêu cầu này không có liên quan đến nội dung yêu cầu khởi kiện của anh Đ nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết và tuyên các đương sự có quyền đề nghị xem xét giải quyết bằng một vụ kiện khác là phù hợp.

Như vậy, anh T kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới tại phiên tòa phúc thẩm nên không có cơ sở chấp nhận.

Trong vụ án này bản án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Xuân Đ buộc anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị L phải trả anh Nguyễn Xuân Đ số tiền 376.500.000 đồng nhưng không quyết định về nghĩa vụ trong trường hợp anh T, chị L chậm thực hiện nghĩa vụ đối với số tiền phải thi hành án theo quy định của Bộ luật Dân sự là thiếu sót, cần sửa bản án sơ thẩm về nội dung này.

Anh Nguyễn Văn T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 26, 35, 39, 143, 144, 147, 148, 156, 157, 164, 165, 227, 228, 235, 264, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 111, 163, 166, 173, 174, 175, 221 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 27, 28 Luật hôn nhân gia đình; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, xử sửa bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Xuân Đ: Buộc anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị L có trách nhiệm thanh toán trả anh Nguyễn Xuân Đ 376.500.000đ (Ba trăm bảy mươi sáu triệu năm trăm nghìn đồng) giá trị phần diện tích đất lấn chiếm 25,1m².

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 pH trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên pH thi hành án còn pH chịu khoản tiền lãi của số tiền còn pH thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị L; anh Nguyễn Xuân Đ có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh lại diện tích đất theo hướng quyền sử dụng đất của hộ anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị L đối với thửa đất số 55, tờ bản đồ số 13 tại khu TN, phường KN, thành phố BN tăng thêm 25,1m²; Quyền sử dụng đất của anh Nguyễn Xuân Đ tại thửa đất số 540, tờ bản đồ số 13 tại khu TN, phường KN, thành phố BN giảm đi 25,1m² sau khi các bên đã thực hiện xong phần trách nhiệm dân sự.

2. Về án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:
Anh Nguyễn Văn T phải chịu 18.825.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho anh Nguyễn Xuân Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001225 ngày 16/5/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố BN.

Anh Nguyễn Văn T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận anh T đã nộp số tiền 300.000đ tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số 0001410 ngày 23/4/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố BN.

Anh Nguyễn Văn T có nghĩa vụ thanh toán trả cho anh Nguyễn Xuân Đ 5.000.000đ tiền phí thẩm định và định giá tài sản.

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 pH thi hành án dân sự có quyền thoả 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:

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

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

Nguyễn Văn Tính