

Bản án số: 37/2017/DS-PT
Ngày : 25/9/2017
V/v: Tranh chấp đòi tài sản
là quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

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

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Năm và ông Vũ Đình Văn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thoan- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hương Giang-Kiểm sát viên.

Ngày 18 đến ngày 25 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên, mở phiên tòa xét xử công khai phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 21/2017/TLPT-DS ngày 21 tháng 8 năm 2017, về “tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2017/DSST ngày 10 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 48/2017/QĐXX-PT ngày 01 tháng 9 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông B, sinh năm 1954;

1.2. Bà H, sinh năm 1959;

Đều trú tại: số nhà 65, Tổ 10, phường M, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên. Ông B vắng mặt ủy quyền cho vợ là bà H tham gia tố tụng tại Tòa án (theo văn bản ủy quyền ngày 23 tháng 11 năm 2015. Bà H có mặt tại phiên tòa).

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông A và ông N –là Luật sư-thuộc Văn phòng luật sư AT - Đoàn luật sư tỉnh Thái Nguyên (Có mặt)

2. Bị đơn: Bà Q, sinh năm 1962;

Trú tại: số nhà 61, tổ 10, phường M, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên (có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Chị T, sinh năm 1987;

3.2. Anh D, sinh năm 1996;

Đều trú tại: tổ 10, phường M, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên (chị T có mặt, anh D có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Người làm chứng:

4.1. Chị C, sinh năm 1969;

Trú tại: xã G, huyện Y, tỉnh Thái Nguyên (vắng mặt)

4.2. Bà Đ, sinh năm 1964;

Trú tại: số nhà 187, tổ 21, phường Z, Thành Phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên (có mặt)

4.3. Chị E, sinh năm 1975;

Trú tại: xã G, huyện Y, tỉnh Thái Nguyên (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm **nguyên đơn** ông B, bà H trình bày: Bà H và bà Q là hai chị em ruột. Năm 1979 ông B, bà H có mua của bà K ở phân xưởng Đúc nhà máy phụ tùng ô tô số 01, thuộc phường M, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên 1.430m² đất. Khi mua có giấy viết tay cho nhau. Năm 1989 gia đình ông, bà kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 14/6/1991 ông, bà được Ủy ban nhân dân thị xã S (nay là thành phố S) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông B, diện tích 1.430m² (trong đó đất thổ cư là 150 m², đất trồng cây lâu năm là 1.280 m²).

Năm 1986 bà Q đi nước ngoài về có ở cùng gia đình ông, bà. Đến năm 1988 vợ chồng ông, bà xây nhà mới ở phía Nam thửa đất, có cho bà Q ở nhờ ba gian nhà cũ. Đến năm 1999 do nhà cũ xuống cấp nên bà Q xin xây nhờ nhà trên đất gia đình ông, bà để ở. Ông, bà đồng ý cho bà Q xây nhờ nhà trên đất để ở. Đến năm 2015 bà Q tự ý xây thêm bếp và công trình phụ mà không được sự đồng ý của ông, bà. Khi bà Q bắt đầu xây ông, bà đã báo chính quyền địa phương và chính quyền địa phương đã yêu cầu bà Q dừng xây dựng, nhưng bà Q không nghe vẫn tiếp tục xây dựng. Ông, bà đã làm đơn yêu cầu UBND phường giải quyết nhưng không thành.

Năm 1987 sau khi bà Q đi nước ngoài về, ông, bà có xin việc cho bà Q. Để trả ơn bà Q có tặng cho ông, bà 01 chiếc xe máy chưa lắp ráp, sau đó ông B thuê người đi lắp ráp, xe mang tên ông B. Sau đó chồng bà Q mượn xe đi và đã làm mất xe. Để bù lại chiếc xe đã mất, đồng thời ông B có bảo bà Q muốn ở đất này phải đưa cho ông B 06 chỉ vàng, ông B hứa khi nào con lớn sẽ cắt cho mẹ con bà Q 06m đất bám mặt đường. Ông B thừa nhận có nhận của bà Q 06 chỉ vàng nhưng không phải để mua đất mà để bù vào tiền đền xe máy, còn đất thì ông, bà vẫn xác định cho bà Q 06m bám mặt đường.

Về công trình mà bà Q xây dựng trên đất năm 1999 là được sự đồng ý của ông, bà. Ông B và ông L (chồng bà Q) là người đi xin cấp phép xây dựng, lúc đó bà Q xây chưa hết 6m bám mặt đường. Sau khi xây nhà bà Q ở ổn định từ đó đến nay không tranh chấp gì. Sau khi ông, bà cho bà Q 06m đất tại vị trí hiện nay, đã 02 lần ông, bà đi làm thủ tục tách đất cho bà Q nhưng phường yêu cầu

phải có mặt bà Q. Ông, bà đã yêu cầu bà Q lên phường làm thủ tục tách đất, bà Q không đi vì bảo không cần nên thủ tục tách đất chưa thực hiện được. Năm 2014 khi ông, bà tách đất cho con gái thì bà Q đã gây khó khăn không đồng ý.

Toàn bộ cây trồng trên đất đang tranh chấp là do bà Q trồng và được sự đồng ý của ông bà. Nay yêu cầu bà Q thu hoạch toàn bộ số cây đó để trả lại mặt bằng cho ông bà. Đến nay ông, bà xác định vẫn cho bà Q 06m bám mặt đường thuộc thửa 58, tờ bản đồ 47-I vị trí thửa đất tại tổ 10, phường M, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên. Diện tích còn lại là đất và các công trình nhà bếp, công trình phụ do bà Q xây dựng sau này ông, bà yêu cầu bà Q phải dỡ toàn bộ công trình, thu hoạch toàn bộ cây trên đất để trả lại mặt bằng cho ông, bà.

Bị đơn bà Q trình bày: Không đồng ý với các yêu cầu của các nguyên đơn vì: Năm 1988 bà có mua đất của ông B và bà H 01 khu đất ở với diện tích khoảng 630m² thuộc thửa số 58, tờ bản đồ 47-I. Tài sản trên đất là nhà 03 gian lợp mái ngói, tường nhà trát vách, đầu nhà có 01 trái bếp. Mốc giới thửa đất được xác định như sau:

- Phía Nam giáp đất nhà bà H, ông B, được xây tường ngăn cách do ông B, bà H xây dựng, nay thuộc quyền sử dụng của ông R và bà L.
- Phía Tây giáp đường đi, nay là đường Ko.
- Phía Bắc giáp đường ngõ xóm, nay là ngõ số 3.
- Phía Đông giáp nhà ông X và bà P nay là nhà ông F và bà Ô. Giá trị chuyển nhượng được hai bên thống nhất là 06 chỉ vàng. Ông B và bà H đã nhận đủ số vàng trên.

Khi mua bán hai bên chỉ giao kết bằng miệng, không lập thành văn bản. Trước khi mua có gia đình làm chứng việc họp bàn, khi mua đất không đo đạc cụ thể, chỉ mua toàn bộ mảnh đất đang sử dụng. Khi trả tiền (06 chỉ vàng) cho ông B chỉ có bà H chứng kiến, ngoài ra không còn có ai chứng kiến việc đưa vàng. Ông B và bà H hứa sẽ làm thủ tục sang tên cho bà theo quy định của pháp luật, bà đã yêu cầu nhiều lần nhưng ông B, bà H khất lần không đi làm, hiện nay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn mang tên ông B.

Đối với chiếc xe máy: Khi bà đi nước ngoài về nước có cho ông B, bà H chiếc xe máy (chưa lắp ráp), nhưng sau khi chồng bà có mượn chiếc xe máy đó và đã làm mất như thế nào bà không biết. Năm 1999 bà dỡ ba gian nhà cũ và xây dựng nhà mới, khi xây dựng bà H và ông B không có ý kiến gì. Năm 2003 gia đình bà H bán đất cho ông I, sau đó ông I bán cho bà Ô và ông F, bà còn là người ký giáp ranh.

Năm 2015 bà sửa nhà: Xây công trình phụ, tầng 2, sửa lại bếp lán bên cạnh nhà thì bắt đầu phát sinh tranh chấp, khi bà xây dựng chính quyền có đến nhắc nhở và yêu cầu bà không được xây, nhưng bà xác định đất bà đã mua nên bà tiếp tục xây, mặc dù đất đang có tranh chấp. Toàn bộ cây trên đất là của bà trồng, tài sản trên đất là do bà xây dựng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị T, anh D trình bày: Anh,

chị là con gái, con trai của bà Q, hiện nay anh, chị đang ở cùng bà Q trên thửa đất đang tranh chấp với ông B, bà H. Chị T, anh D nhất trí với lời trình bày của bà Q về nguồn gốc thửa đất và quan điểm như của bà Q. Khi bà Q mua đất của ông B, anh, chị không được biết vì còn nhỏ, năm 1999 mẹ chị xây nhà, chị được biết mẹ chị có lên hỏi ông B bà H về việc xây nhà vì bà H là chị gái ruột của mẹ chị. Toàn bộ tài sản trên đất là do mẹ chị xây dựng và làm không liên quan gì đến chị, mọi việc do mẹ chị quyết định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông A và ông N đồng ý với lời trình bày của nguyên đơn là ông B, bà H. Đề nghị Tòa án ghi nhận việc ông B bà H cho bà Q phần diện tích đất 6m tám mét đường Ko chạy dài hết đất, tổng diện tích 210m² mà bà Q đã xây dựng nhà năm 1999. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bà Q và những người đang ở với bà Q phải tháo dỡ phần tài sản xây dựng trái phép trên đất năm 2015, cùng cây cối và phần tường rào xây dựng trên đất, trả lại phần đất còn lại ngoài diện tích 210 m² cho ông B, bà H.

Với nội dung nêu trên Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử và quyết định:

Áp dụng: Điều 26, Điều 35, 39, 147, 157, 158, 165, 166, 271, 273, 483 BLTTDS; Điều 122, 127, 134, 697, 698, 701 Bộ luật Dân Sự 2005; Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015; Khoản 2 Điều 31 Luật đất đai 1993; Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B, bà H đối với bà Q.

1.1 Buộc bà Q và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị T, anh D phải trả lại một phần quyền sử dụng thửa đất số 58, tờ bản đồ 47-I, vị trí thửa đất thuộc tổ 10, phường M, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên với diện tích 422,5m² có trị giá 27.040.000đ, cho ông B và bà H có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đường dân sinh có chiều dài AB= 33,04 mét, phía Nam giáp phần đất bà Q có xây nhà và công trình phụ có chiều dài CD= 35,12 mét, phía Đông giáp đất bà J có chiều dài BC= 10,77 mét, phía Tây giáp đường Ko có chiều dài DA= 13,32 mét (có sơ đồ kèm theo).

1.2. Buộc bà Q và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị T và anh D phải dỡ bỏ toàn bộ công trình xây dựng trên diện tích đất gồm: 01 bếp có diện tích 36,6m², 01 mái hiên lợp tôn xộp diện tích 26m², phần mái tôn trước nhà bếp 16,2m² làm năm 2015. 01 sân gạch đỏ trước bếp có diện tích 16,2m² và toàn bộ tường rào do bà Q xây dựng năm 1999. (Theo sơ đồ vị trí các điểm ABCD). Trên phần đất trả lại cho bà H, ông B có 07 cây nhãn, 01 cây quất, 01 cây me, yêu cầu bà Q, chị T, anh D phải chặt và di chuyển trả lại mặt bằng cho ông B, bà H.

1.3. Ghi nhận việc ông B và bà H cho bà Q một phần đất tại thửa số 58, tờ bản đồ 47-I, vị trí thửa đất thuộc tổ 10, phường M, thành phố S, tỉnh Thái

Nguyên với diện tích là: 210,7m² có trị giá là: 13.484.800đ, có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp phần đất mà Q đang để không có chiều dài CD= 35,12 mét; phía Nam giáp đất nhà ông X có chiều dài EF= 35,13 mét; phía Đông giáp đất bà J có chiều dài CF= 06 mét, phía Tây giáp đường Ko có chiều dài DE = 06 mét (có sơ đồ chi tiết kèm theo). Bà Q có trách nhiệm liên hệ với ông B, bà H để làm thủ tục tặng cho theo quy định của pháp luật.

Bà Q được quyền sử dụng, sở hữu: 01 nhà cấp 4 đổ mái bằng diện tích 45,27m², 01 nhà hai tầng xây tiếp giáp tường phần nhà ở, diện tích 27,3m² (trong nhà có một phòng ngủ, 01 phòng vệ sinh), 01 chuồng gà xây gạch chỉ diện tích 12,65m², diện tích sân trước nhà chính 26m², 01 cổng thép ống hoa sắt = 3,42m² đoạn tường rào dài 2,25m, 01 cây Vú Sữa, 01 cây Chanh, 01 cây Trầu không, công trình và cây nằm trên phần đất ông B, bà H cho bà Q. (đây là tài sản của bà Q xây dựng, cây cối do bà Q trồng trên diện tích đất 210,7 m² do ông B, bà H cho).

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Q phải chịu số tiền là: 3.000.000đ tiền chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản, bà Q có trách nhiệm trả lại cho ông B, bà H số tiền 3.000.000đ do ông B, bà H đã nộp tạm ứng chi phí thẩm định và định giá.

3. Về án phí: Bà Q phải nộp án phí tài sản có giá ngạch là 1.984.410đ. Hoàn trả lại cho bà H số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.008.000đ tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố S, tỉnh Thái Nguyên, theo biên lai số 0010584 ngày 16 tháng 11 năm 2016.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 25/7/2017 bà Q có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm bà cho rằng năm 1988 bà đã mua mảnh đất và nhà ở của ông B, bà H với giá 06 chỉ vàng có bố mẹ ông bà B, H cùng các em gái làm chứng, gia đình bà đã nhận đất và xây tường bao 3 phía khu đất ở ổn định liên tục từ năm 1988 cho đến nay, không có tranh chấp với ai. Bà đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết cho bà được sở hữu và sử dụng toàn bộ quyền sử dụng đất với tổng diện tích 633,2m² và tài sản trên đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn bà Q vẫn giữ nguyên nội dung đã kháng cáo.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và nghe lời trình bày của các đương sự; ý kiến của Luật sư, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên, Hội đồng xét xử nhận xét:

[1] Xét kháng cáo của bà Q thấy rằng:

Về nguồn gốc diện tích đất 1.430 m² trong đó có diện tích 630m² đất đang tranh chấp giữa ông B, bà H với bà Q tại thửa 58 tờ bản đồ số 47-I theo bản đồ

đã chỉnh lý thì thuộc thửa 131 địa chỉ tổ 10, phường M, thành phố S đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông B, cấp ngày 14/6/1991. Tổng diện tích 1.430 m², trong đó đất thổ cư 150 m², đất trồng cây lâu năm 1.280 m². Đo thực tế diện tích đất 1.410,8 m². Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm các bên đều thừa nhận về nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp nêu trên là của ông B, bà H và ông B, bà H đã được UBND thị xã S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1991 là đúng. Tuy nhiên bà Q cho rằng đã mua diện tích đất 630m² thuộc thửa số 58, tờ bản đồ 47-I cùng tài sản trên đất là nhà 03 gian lợp mái ngói, tường nhà trát vách, đầu nhà có 01 trái bếp. Giá trị chuyển nhượng được hai bên thống nhất là 06 chỉ vàng, ông B và bà H đã nhận đủ số vàng trên. Khi mua bán hai bên chỉ giao kết bằng miệng, không lập thành văn bản, không có ai chứng kiến việc mua bán này. Ông B và bà H không thừa nhận có việc bán diện tích đất đang tranh chấp này cho bà Q mà chỉ hứa cho bà Q 6m đất bám đường để bà Q xây nhà, còn việc bà Q đưa cho ông 6 chỉ vàng là do bà Q đền bù chiếc xe máy do chồng bà Q mượn đã làm mất của ông. Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm ông B, bà H vẫn tự nguyện cho bà Q 6 mét đất bám mặt đường và chiều sâu kéo hết đất. Tòa án cấp sơ thẩm đã ghi nhận sự tự nguyện của ông B và bà H cho bà Q một phần đất tại thửa số 58, tờ bản đồ 47-I. Vị trí thửa đất thuộc tổ 10, phường M, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên với diện tích là: 210,7 m² là có lý, có tình phù hợp với các quy định của pháp luật.

[2]. Đối với những người làm chứng đều là em ruột của bà H và bà Q đều cho rằng có việc bà Q đã mua diện tích đất trên vào năm 1988 của ông B và bà H với giá 06 chỉ vàng, tuy nhiên cũng chỉ là những lời khai, không ai biết cụ thể bà Q mua bao nhiêu m² đất của ông B? ranh giới từ đâu đến đâu? Kể cả bà Q cho rằng đã mua đất của ông B, bà H cũng không thể hiện diện tích, ranh giới, trong khi phía ông B, bà H chỉ thừa nhận có cầm của bà Q 06 chỉ vàng là tiền đền bù chiếc xe máy do chồng bà Q mượn của ông B đã bị mất. Không thừa nhận được bán nhà và đất cho bà Q mà chỉ cho bà Q ở nhờ, khi nào con bà Q lớn lên thì ông bà sẽ cắt cho 06 mét mặt đường để làm nhà ở, điều này phù hợp với ngôi nhà mà hiện nay bà Q đang ở được xây dựng từ năm 1999 trong khuôn viên 06m bám mặt đường. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm nhận định quá trình giải quyết vụ án bà Q đã đưa ra được những người làm chứng, chứng kiến việc mua bán này và cho rằng lời trình bày của bà Q là có căn cứ để chứng minh có việc bà Q đã mua đất đang tranh chấp với ông B, bà H. Việc nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm như vậy là mang tính chủ quan, không có căn cứ. Bà Q cho rằng năm 1988 bà đã mua diện tích đất hiện nay bà đang ở là của ông B, bà H nhưng không đưa ra được bất cứ một chứng cứ nào để chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ, vì vậy không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Q, tuy nhiên cần phải sửa bản án sơ thẩm về Điều luật áp dụng cho phù hợp, đúng quy định của pháp luật.

[3.] Tại phiên tòa phúc thẩm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn cho rằng bà Q kháng cáo nhưng không đưa ra được căn cứ nào để chứng minh cho việc đã mua nhà, đất của ông B và H nên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4.] Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh phát biểu về sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán-chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự và đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm về Điều luật áp dụng là có căn cứ.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: Khoản 2 Điều 308; Điều 309, 147, 148 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 256 Bộ luật Dân Sự 2005; Pháp lệnh án phí, lệ phí tòa án năm 2009; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Sửa một phần bản án sơ thẩm số: 03/2017/DSST ngày 10 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố S, về áp dụng Điều luật.

Tuyên xử: Bác yêu cầu kháng cáo của bà Q.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B, bà H đối với bà Q.

1.1 Buộc bà Q và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị T, anh D phải trả lại một phần quyền sử dụng thửa đất số 58, tờ bản đồ 47-I. Vị trí thửa đất thuộc tổ 10, phường M, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên với diện tích 422,5 m² cho ông B và bà H có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đường dân sinh có chiều dài AB= 33,04m; phía Nam giáp phần đất bà Q có xây nhà và công trình phụ có chiều dài CD= 35,12m; phía Đông giáp đất bà X có chiều dài BC= 10,77m; phía Tây giáp đường Ko có chiều dài DA= 13,32m (có sơ đồ kèm theo bản án).

1.2. Buộc bà Q và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị T và anh D phải dỡ bỏ toàn bộ công trình xây dựng trên diện tích đất gồm: 01 bếp có diện tích 36,6m²; 01 mái hiên lợp tôn xộp diện tích 26m²; phần mái tôn trước nhà bếp 16,2m²; 01 sân gạch đỏ trước bếp có diện tích 16,2m² và toàn bộ tường rào do bà Q xây dựng, vị trí các điểm ABCD (có sơ đồ kèm theo bản án). Trên phần đất trả lại cho bà H, ông B có 07 cây Nhãn, 01 cây Quất, 01 cây Me. Yêu cầu bà Q, chị T, anh D phải chặt và di chuyển trả lại mặt bằng cho ông B, bà H.

1.3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông B và bà H cho bà Q một phần đất tại thửa số 58, tờ bản đồ 47-I. Vị trí thửa đất thuộc tổ 10, phường M, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên với diện tích là : 210,7 m², có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp phần đất mà Q đang để không, có chiều dài CD= 35,12m; phía Nam giáp đất nhà ông F có chiều dài EF= 35,13m; phía Đông giáp đất bà L có chiều dài CF= 06m; phía Tây giáp đường Ko có chiều dài DE = 06m (có sơ đồ kèm theo bản án). Bà Q và ông B, bà H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Bà Q được quyền sử dụng, sở hữu: 01 căn nhà cấp 4, đổ mái bằng diện tích 45,27m²; 01 nhà hai tầng xây tiếp giáp tường phần nhà ở có diện tích 27,3 m² (trong nhà có một phòng ngủ, 01 phòng vệ sinh); 01 chuồng gà xây gạch chỉ diện tích 12,65m²; diện tích sân trước nhà chính 26 m²; 01 cổng thép ống hoa sắt = 3,42 m² đoạn tường rào dài 2,25m; 01 cây Vú sữa; 01 cây Chanh; 01 cây Trầu không; Công trình và cây nằm trên phần đất ông B, bà H cho bà Q. (đây là tài sản của bà Q xây dựng, cây cối do bà Q trồng trên diện tích đất 210,7 m² do ông B, bà H cho).

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Q phải chịu số tiền là: 3.000.000đ tiền chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản, bà Q có trách nhiệm trả lại cho ông B, bà H số tiền 3.000.000đ (ba triệu đồng) do ông B, bà H nộp tạm ứng chi phí thẩm định và định giá tài sản.

3. Về án phí: Bà Q phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí phúc thẩm. Xác nhận bà Q đã nộp đủ án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0010719 ngày 25/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Thị xã S. Bà Q phải nộp án phí tài sản có giá ngạch là 1.984.410đ (một triệu, chín trăm tám mươi tư nghìn, bốn trăm mười đồng). Trả lại cho bà H số tiền tạm ứng án phí 1.008.000đ (một triệu, không trăm linh tám nghìn đồng) đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố S, tỉnh Thái Nguyên, tại biên lai số 0010584 ngày 16 tháng 11 năm 2016.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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 Thái Nguyên;
- TAND thành phố S;
- Chi cục THADS TP S;
- UBND thành phố S;
- UBND phường M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- lưu.

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

Nguyễn Văn Quế

