

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI

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

Bản án số: 558/2024/DS-PT

Ngày: 23/10/2024

Vv. tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu
cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Đoàn;

Các Thẩm phán: Ông Vũ Minh Tuấn;

Ông Nguyễn Tiến Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Nhạn - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:
Bà Phan Diệu Nhân - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 10 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 324/2024/TLPT-DS ngày 21 tháng 6 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2024/DS- ST ngày 19/3/2024 của Toà án nhân dân tỉnh H có kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Doãn D và bà Nguyễn Thị T.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11469/2024/QĐ-PT ngày 09 tháng 10 năm 2024 các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Doãn D, sinh năm 1962 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn Q, xã V, huyện T₁, tỉnh H. Có mặt ông D, vắng mặt bà T.

Người đại diện theo ủy quyền của ông D, bà T: Ông Nguyễn Kiều Đ; địa chỉ: Số 15A, đường H₁, phường N, thành phố H₂, tỉnh H; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Phạm Thị D₁ - Luật sư Văn phòng luật sư T₂, thuộc Đoàn luật sư tỉnh H. Có mặt.

Bị đơn: Ông Vũ Duy H₃, sinh năm 1967 và bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn Q, xã V, huyện T₁, tỉnh H. Có mặt ông H₃, vắng mặt bà O.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H₃, bà O: Ông Nguyễn Văn Q₁, sinh

năm 1965; địa chỉ: Số 36A Vũ Tông P, phường T₃, thành phố H₂, tỉnh H. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Vũ Duy T₄, sinh năm 1990; địa chỉ: Thôn Q, xã V, huyện T₁, tỉnh H; (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của anh T₄: Ông Nguyễn Văn Q₁, sinh năm 1965; địa chỉ: Số 36A Vũ Tông P, phường T₃, thành phố H₂, tỉnh H. Có mặt.

2. Ủy ban nhân dân xã V₁, huyện T₁, tỉnh H.

Đại diện hợp pháp: Ông Phạm Đức L - Chức vụ: Chủ tịch UBND

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình M - Chức vụ: Phó chủ tịch UBND. Vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện T₅, tỉnh H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Việt A - Chức vụ: Chủ tịch UBND.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn C - Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện T₁, tỉnh H. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình làm việc tại Tòa án, nguyên đơn là ông Trần Doãn D, bà Nguyễn Thị T và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Gia đình ông bà có thửa đất số 306, tờ bản đồ số 5, diện tích 145m² (theo hồ sơ địa chính 299) địa chỉ tại thôn Q, xã V, huyện T₁, nguồn gốc do cha ông để lại. Quá trình sử dụng, thửa đất không có tranh chấp với ai. Khoảng năm 1998, vợ chồng ông xây dựng một dãy chuồng trại trên toàn bộ diện tích đất để chăn nuôi. Đến năm 2015 thì ông bà xây sửa, cải tạo lại một phần chuồng trại (khoảng 15m²) thành kho để chứa kem vì gia đình ông bà làm đại lý phân phối cho một số hãng kem tại H và xây một phần nhà cấp 4 lợp mái tôn. Năm 2003, địa phương thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết là GCNQSDĐ) đồng loạt trên toàn địa bàn xã. Cùng đợt này, gia đình ông bà được Ủy ban nhân dân huyện T₅ cấp GCNQSDĐ. Sau khi nhận GCNQSDĐ ông bà mang về nhà cất đi, từ đó đến nay không có việc sử dụng đến. Quá trình sử dụng đất, chính quyền thôn Q đã lấy một phần diện tích của thửa đất để mở rộng đường thôn. Vì vậy, theo bản đồ địa chính hiện trạng sử dụng đất năm 2010, diện tích của thửa đất của gia đình ông bà chỉ còn 91m² là phù hợp với hồ sơ 299 và thực tế sử dụng. Tuy nhiên, đến tháng 12/2020 thì giữa gia đình ông bà với gia đình ông Vũ Duy H₃, bà Nguyễn Thị O xảy ra tranh chấp đối với một phần của thửa đất trên. Ông H₃, bà O cho rằng một phần công trình của gia đình ông bà nằm trong GCNQSDĐ của gia đình ông H₃, bà O. Lúc này, ông bà mới bỏ GCNQSDĐ ra kiểm tra lại thì mới biết GCNQSDĐ của gia đình ông bà được cấp có sai sót về diện tích và hình thể của thửa đất, cụ thể: Về diện tích thiếu 43m² so với hiện trạng sử dụng; về hình thể: Căn cứ theo bản đồ 299, thửa đất của gia đình ông bà có cạnh đất mặt đường thôn Q khoảng hơn 16m, còn thửa đất của gia đình ông H₃, bà O không có

phần đất nào giáp mặt đường thôn. Tuy nhiên, theo GCNQSDĐ của gia đình ông H₃, bà O cũng được cấp năm 2003 lại thể hiện có cạnh đất giáp mặt đường thôn dài khoảng hơn 10m, còn trong GCNQSDĐ của gia đình ông bà thì cạnh giáp mặt đường thôn chỉ còn 5,9m.

Sau khi tìm hiểu thì ông bà được biết diện tích đất còn thiếu của gia đình ông bà có phần nằm ở mặt đường thôn Q bị cấp nhầm vào GCNQSDĐ của gia đình ông H₃, bà O. Nay, ông bà khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết Công nhận diện tích đất ông bà đang sử dụng qua xem xét thẩm định thực tế của Tòa án là 116,7m²; Hủy GCNQSDĐ số W007122 do UBND huyện T₅ cấp ngày 20/6/2003 mang tên ông D, bà T và GCNQSDĐ mang tên ông H₃, bà O do UBND huyện T₅ cấp ngày 20/6/2003. Buộc UBND huyện T₅, tỉnh H cấp lại GCNQSDĐ cho hai gia đình theo đúng nguồn gốc và diện tích thực tế hai gia đình đang sử dụng.

Tại đơn phân tố và quá trình làm việc với Tòa án, bị đơn là ông Vũ Duy H₃, bà Nguyễn Thị O và người đại diện theo ủy quyền trình bày: Thửa đất ông bà đang ở có nguồn gốc do cụ Nguyễn Thị R là bà ngoại của ông H₃ cho từ năm 1988. Theo bản hồ sơ địa chính 299 là thửa đất số 307, tờ bản đồ 05, diện tích 712m². Khi ông bà lên ở trên thửa đất này thì cụ R đang ở một mình ở phía trong của thửa đất, ông bà xây nhà mái bằng ở phía ngoài thửa đất (nửa đất giáp đường). Sau này cụ R tách thửa đất thành 02 thửa, một thửa cho vợ chồng ông bà và một thửa thì cụ ở. Sau này, con gái cụ là bà L₁ đã bán cho ông bà K G sử dụng hiện nay. Khi xây nhà thì ông bà đã xây tường bao ngăn cách giữa phần đất của ông bà được cho với phần đất còn lại của cụ R. Năm 1997, khi Nhà nước thiết lập bản đồ địa chính thì thửa đất của ông bà được thể hiện là thửa số 113 (mang tên vợ chồng ông bà) và thửa 149 (mang tên cụ R). Đến năm 2003, thì UBND huyện T₅ cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông bà đối với thửa 113. Khi ông bà lên ở trên thửa đất thì phần đất phía trước giáp đường thôn là một cái ao, chính là thửa đất số 306 trong bản đồ 299 do gia đình ông D, bà T sử dụng còn đất ở của gia đình ông D, bà T ở phía đối diện bên kia đường thôn. Tại thời điểm đó, thì gia đình ông D, bà T đã sử dụng một phần đất mà cụ R đã cho vợ chồng ông để xây hồ xí và chuồng chăn nuôi. Sau này, ông D, bà T đã lấp ao đi để xây nhà chăn nuôi. Khoảng năm 1993 – 1994, khi Nhà nước mở rộng đường thôn có lấy đi một phần đất của thửa đất ao 306 của gia đình ông D, bà T. Vì thửa đất không có chiều sâu mà chỉ có chiều mặt đường nên diện tích đất còn lại không nhiều, trong khi đó gia đình ông D, bà T đang sử dụng một phần đất của gia đình ông H₃, bà O nên hai bên có thỏa thuận đổi đất cho nhau, gia đình ông bà được sử dụng một phần đất ao giáp mặt đường thôn, còn gia đình ông D, bà T sử dụng phần đất của gia đình ông bà để thửa đất có chiều sâu. Việc đổi đất này hai bên không làm văn bản gì, sau này được hai bên thống nhất và ký vào hiện trạng thửa đất trong hồ sơ địa chính năm 1997 do Nhà nước lập và như trong GCNQSDĐ đất mà UBND huyện T₅ đã cấp cho hai gia đình. Sau khi đổi đất, thì phần đất ao thửa 306 ông bà sử dụng một phần làm cổng, phần còn lại đến khoảng năm 2004 thì ông bà cho ông D, bà T mượn để xây dựng chuồng trại chăn nuôi vì chưa có nhu cầu sử dụng. Đến năm 2020, ông bà xây

nhà cho con trai mới sang trao đổi với ông D, bà T phá bỏ công trình nhà kho để trả lại phần đất cho mượn thì ông bà D, T không đồng ý trả nên xảy ra tranh chấp. Nay ông bà đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông D, bà T, đề nghị Tòa án buộc ông D, bà T phải tháo dỡ các công trình đã xây dựng và trả lại ông bà diện tích đất mượn (khoảng 30m²) nêu trên. Đối với phần diện tích lưu không hành lang đường thôn, ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Vũ Duy T₄ trình bày: Anh là con của ông H₃, bà O. Năm 1993, khi Nhà nước chia ruộng ngoài đồng thì anh và mẹ anh là đối tượng được chia ruộng. Vì diện tích đất của gia đình anh đang sử dụng lớn lên khi chia ruộng ngoài đồng bị trừ 44m² trong đó có cả tiêu chuẩn ruộng của anh.

Đại diện UBND huyện T₅ trình bày:

Theo hồ sơ địa chính 299: Thửa đất số 306, tờ bản đồ số 13, diện tích 145m² đăng ký tên ông Trần Doãn D. Thửa đất của ông H₃, bà O đang sử dụng là một phần của thửa đất số 307, tờ bản đồ số 13, diện tích 712m², đăng ký tên cụ R là bà ngoại ông H₃.

Theo hồ sơ địa chính 1997: Thửa đất số 307 được tách thành 02 thửa là thửa 149, diện tích 375m² mang tên cụ R và thửa đất 113, diện tích 327m² mang tên bà O. Thửa đất của gia đình ông D là thửa 114, diện tích còn lại 48m² mang tên ông D.

Theo hồ sơ địa chính năm 2010: Thửa đất của R là thửa 206, tờ bản đồ số 13, diện tích 369m² đăng ký tên bà Nguyễn Thị L (con gái cụ R); thửa đất của ông H₃, bà O là thửa số 173, diện tích 273m², đăng ký mang tên bà O; thửa đất của gia đình ông D là thửa 172, diện tích 91m² đăng ký tên ông D.

Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ: Năm 1989, cụ R có đơn xin tách đất cho cháu là bà O, ông H₃ một phần thửa đất, diện tích 372m². Năm 2003, thực hiện việc cấp GCNQSDĐ đại trà trên địa bàn, UBND xã V₁ đã xây dựng hồ sơ và trình UBND huyện T₅ đề nghị cấp GCNQSDĐ cho bà O, ông H₃ đối với thửa đất 113, tờ bản đồ số 13, diện tích 327m² và đề nghị cấp GCNQSDĐ cho ông D, bà T đối với thửa đất số 114, tờ bản đồ số 13, diện tích 48m². Ngày 20/6/2003, UBND huyện T₅ đã cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông D và gia đình ông H₃ theo đúng hồ sơ địa chính đo đạc năm 1997. Sau khi cấp GCNQSDĐ, UBND huyện T₅ đã chuyển lại toàn bộ hồ sơ kèm theo GCNQSDĐ cho UBND xã V₁ để trả GCNQSDĐ cho các hộ dân và UBND xã thực hiện việc lưu trữ hồ sơ. UBND huyện T₅ đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Đại diện UBND xã V₁ cung cấp thông tin và trình bày:

Theo hồ sơ 299: Tại bản đồ địa chính và Sổ mục kê, sổ khai báo ruộng đất thì phần đất hiện có tranh chấp giữa gia đình ông D và gia đình ông H₃ là một phần của thửa đất số 306, tờ bản đồ số 05, diện tích 145m² đứng tên ông Trần Doãn H₄ (là anh trai ông D). Trong bản đồ địa chính thì thửa đất 306 có một cạnh bám với mặt đường thôn. Thửa đất của gia đình ông H₃, bà O là một phần của thửa đất số 307, tờ bản đồ

số 05, diện tích 712m² đứng tên cụ R (là bà ngoại ông H₃), trong bản đồ địa chính thì thửa đất không có cạnh nào giáp với đường thôn.

Theo hồ sơ địa chính năm 1997: Thửa đất của gia đình ông D, bà T là thửa 114, tờ bản đồ số 13, diện tích 48m². Tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất làm cơ sở để thiết lập bản đồ địa chính năm 1997 thì thửa đất số 114 có cạnh mặt đường thôn là 5,9m, chiều sâu lần lượt là 7,7m và 7,5 m, cạnh đất phía sau giáp đất ông H₃, bà O 6,1m. Thửa đất của gia đình ông H₃, bà O là thửa 113, tờ bản đồ số 13, diện tích 327m² (thửa đất này là một phần được tách ra từ thửa đất số 307 theo hồ sơ 299 của của cụ R).

Theo hồ sơ địa chính năm 2010: Tại bản đồ địa chính và sổ mục kê thì gia đình ông D, bà T sử dụng thửa đất số 172, tờ bản đồ số 13, diện tích 91m², được xác định là đất ở nông thôn. Thửa đất của gia đình ông H₃, bà O là thửa số 173, diện tích 237m².

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Thửa đất của gia đình ông H₃, bà O có nguồn gốc là của cụ R (là bà ngoại ông H₃, chết năm 2001). Khoảng năm 1989, vợ chồng ông H₃, bà O chuyển đến ở trên diện tích đất này. Sau đó, cụ R có đơn xin tách đất cho vợ chồng ông H₃, bà O diện tích 327m², diện tích đất còn lại của cụ R là 385m². Thửa đất 306 theo hồ sơ 299 trước đây là ao do gia đình ông D, bà T sử dụng và sau này gia đình ông bà lấp đi để làm chuồng trại chăn nuôi. Trước khi lấp ao, gia đình D, bà T có sử dụng một phần đất thuộc thửa đất của cụ R sau này tách cho ông H₃, bà O. Lý do tại sao trước đây cụ R cho gia đình ông D, bà T sử dụng phần đất này thì địa phương không nắm được. Con đường thôn Q được mở từ năm 1970, khi mở chỉ khoảng 2,5 đến 3m. Sau này địa phương mở rộng đường có lấy một phần diện tích các thửa đất giáp đường trong đó có một phần diện tích của thửa đất 306 theo hồ sơ 299 của gia đình ông D, bà T. Năm 1997, Nhà nước thiết lập bản đồ địa chính để phục vụ cho việc cấp GCNQSDĐ đồng loạt trên địa bàn. Tại thời điểm đo vẽ, lập bản đồ thì đo thực tế diện tích đất mà các hộ đang sử dụng, thiết lập các Biên bản xác định ranh giới, mốc giới của từng thửa đất theo sự chỉ giới của chủ sử dụng đất. Thời điểm đo vẽ, gia đình ông D đang sử dụng thửa đất 114, diện tích 48m², có cạnh giáp phần lưu không đường thôn là 5,9m.

Năm 2003, thực hiện việc cấp GCNQSDĐ đại trà tại địa phương, UBND xã V₁ xây dựng hồ sơ sau đó trình UBND huyện T₅ cấp GCNQSDĐ. Thửa đất của gia đình ông D, bà T thuộc thửa số 114, diện tích 48m² được cấp GCNQSDĐ số W007112 ngày 20/6/2003 cùng với thửa đất số 104 mà hiện nay ông bà đang xây nhà ở. Thửa đất của gia đình ông H₃, bà O cũng được cấp GCNQSDĐ ngày 20/6/2003. Hồ sơ cấp GCNQSDĐ thời điểm đó gồm có Thông báo của UBND xã cho các hộ gia đình tự kiểm tra thửa đất đang sử dụng, trong thông báo có thể hiện rõ hình thể, diện tích, kích thước của thửa đất và 01 Đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ có xác nhận của UBND xã V₁. Các GCNQSDĐ thì UBND xã đã giao cho các hộ dân còn hồ sơ cấp giấy thì hiện không lưu giữ do cán bộ địa chính thời kỳ đó không bàn giao lại. Sau khi được

xem hồ sơ cấp GCNQSDD do ông Q₂ là cán bộ địa chính thời điểm đó giao nộp cho Tòa án thì xác định đây chính là hồ sơ cấp GCNQSD đất được lập theo đúng trình tự tại thời điểm cấp GCNQSDD.

Năm 1993, khi thực hiện chính sách giao đất nông nghiệp do người dân sử dụng, hộ gia đình bà O có 02 nhân khẩu là bà O và con trai là anh T₄ thuộc đối tượng được giao đất. Vì diện tích đất đang ở của gia đình bà O rộng nên khi chia đất nông nghiệp ngoài đồng, hộ gia đình bà O bị trừ 44m² là tiêu chuẩn của bà O và anh T₄.

Quan điểm của UBND xã V₁: Việc thiết lập hồ sơ địa chính năm 1997 là hoàn toàn hợp pháp và đúng quy định của pháp luật, được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Các GCNQSDD đã cấp cho gia đình ông D, bà T và ông H₃, bà O đảm bảo trình tự, thủ tục, phù hợp với hồ sơ địa chính năm 1997. Đề nghị Tòa án căn cứ vào hồ sơ địa chính năm 1997 làm căn cứ giải quyết vụ án. Diện tích đất mà ông D, bà T đề nghị Tòa án công nhận có một phần nằm trong GCNQSDD của gia đình ông H₃, bà O và một phần là đất thuộc hành lang giao thông đường thôn do UBND xã quản lý. Về xác định diện tích đất lưu không hàng lang đường thôn đề nghị Tòa án xác định một đường thẳng từ điểm A39, A40 trong sơ đồ thẩm định song song với rãnh thoát nước đường thôn để làm cơ sở xác định phần đất còn lại thuộc quyền sử dụng của ông H₃, bà O.

Truong thôn Q, xã V cung cấp thông tin: Về nguồn gốc các thửa đất và hồ sơ địa chính như UBND xã V₁ cung cấp nêu trên. Trước đây, gia đình ông D sử dụng thửa đất ao 306 (theo hồ sơ 299) để thả bè nuôi lợn. Cụ R có cho gia đình ông D xây dựng hố xí, chuồng chăn nuôi trên phần đất thổ cư của cụ, phía trước vẫn là ao, lối đi vào bằng một con đường đất ở phía lối đi vào đất ông bà K, G hiện nay. Quá trình sử dụng, gia đình ông D, bà O có lấp thửa đất ao 306 nhưng lấp thành 02 lần, lần đầu là lấp khu vực xây chuồng chăn nuôi hiện nay. Sau khi thôn Q làm đường bê tông năm 2000 thì khoảng 1, 2 năm sau thì ông D, bà T lấp tiếp phần ao còn lại chính là phần đất hiện nay hai gia đình đang tranh chấp. Sau khi lấp phần đất tranh chấp này thì gia đình ông D, bà T làm chuồng chăn nuôi gà công nghiệp, đến năm 2016 thì phá chuồng gà đi xây 02 nhà kho như hiện nay. Con đường thôn Q trước đây, khi được mở rất nhỏ, năm 2000 đổ bê tông lần 1 thì đường rộng khoảng 3m, đến năm 2020 mở rộng mỗi bên 1,5m nữa. Khi mở rộng đường thì không yêu cầu các gia đình đã xây dựng công trình phải phá công trình đi nên đường thôn có đoạn rộng, có đoạn hẹp như đoạn đường nhà ông D, ông H₃ hiện nay. Hành lang giao thông đường thôn khu đất có tranh chấp có độ rộng như bức tường bao của gia đình ông T₆ là hộ gần đó, trên sơ đồ đo vẽ thẩm định của Tòa án chính là đoạn góc A39. Lối đi vào thửa đất của nhà ông bà H₃, O trước đây là 1 con đường đất nhỏ là ranh giới giữa thửa đất ao số 306 và 308 trong hồ sơ 299. Trong quá trình sử dụng, gia đình ông H₃, bà O có mở rộng công sử dụng một phần thửa đất 306. Việc gia đình ông bà H₃, O sử dụng phần đất của thửa đất ao 306 thông qua giao dịch nào địa phương không nắm được.

Commented [HN1]: Chỗ này phải là Ông Dũng và bà Thúy chứ à?

Người làm chứng là ông Phạm Đắc Q₂ trình bày: Ông là cán bộ địa chính xã V từ năm 1990 đến năm 2008. Theo hồ sơ địa chính 299 thì gia đình ông D đứng tên thửa đất ao 306, diện tích 145m². Đến năm 1997, Nhà nước tiến hành đo đạc bản đồ địa chính thì sau khi trừ đi diện tích hàng lang giao thông đường thôn thì diện tích thửa đất ao còn nhỏ. Thời điểm đó, các hộ gia đình tự thỏa thuận đổi đất cho nhau để đảm bảo cho việc sử dụng và xây công trình. Khi đo vẽ bản đồ 1997 đều do chủ sử dụng đất chỉ mốc giới, trong đó có gia đình ông D và gia đình ông H₃. Khi lập hồ sơ cấp CNQSDĐ (năm 2001) UBND xã đều gửi Thông báo cho các hộ gia đình về hình thể, kích thước, diện tích đất để các gia đình tự kiểm tra, nếu có thắc mắc thì đề nghị ghi vào mặt sau của thông báo. Ngày 05/6/2001, ông D có ý kiến đề nghị xem xét lại số đo của thửa đất. Tuy nhiên, sau khi tự kiểm tra lại, ngày 12/8/2001 ông D đã ghi rõ ý kiến và ký xác nhận không thắc mắc gì đối với thông báo của UBND xã. Sau đó, UBND xã hướng dẫn gia đình ông D làm đơn xin cấp GCNQSDĐ đối với thửa 104 và thửa số 114 tờ bản đồ số 13. Ngày 20/6/2003, UBND huyện T₅ đã cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông D. Ông Q₂ khẳng định việc cấp GCNQSDĐ của UBND huyện T₅ cho gia đình ông D và gia đình ông H₃ đảm bảo trình tự, thủ tục. Sơ đồ, hình thể, kích thước, diện tích đều phù hợp với hồ sơ địa chính năm 1997. Việc thỏa thuận đổi đất giữa hai gia đình thì ông không nắm được. Năm 2003, các thửa đất của hai gia đình đều được cấp GCNQSDĐ lần đầu, hồ sơ chỉ có Thông báo tự kiểm tra đất và Đơn xin cấp GCNQSDĐ đã có phê duyệt của UBND xã. Sau khi UBND huyện T₅ cấp GCNQSDĐ thì có giao lại cho UBND xã để trả giấy chứng nhận cho các hộ dân. Khi thôi không còn làm việc tại UBND xã V₁ ông chưa bàn giao một số tài liệu của UBND xã V₁ trong đó có hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của gia đình ông H₃ và gia đình ông D, nay ông giao nộp bản gốc cho Tòa án để làm căn cứ giải quyết vụ án. Hàng lang giao thông đường thôn Q đoạn đất của hai gia đình tranh chấp như bức tường bao của gia đình ông T₆ hiện nay là xây đúng mốc giới, công trình của gia đình ông D, bà T có phần xây dựng trên đất hàng lang giao thông đường thôn.

Người làm chứng là bà Nguyễn Thị L₁ trình bày: Bà là con cụ Nguyễn Thị R và là di họ ông H₃, cụ R chết năm 2001. Bà sinh sống cùng cụ R đến năm 2004 thì chuyển đến sinh sống tại chùa K₁ thuộc tổ dân phố N₁, phường T₇, thị xã D₂, tỉnh H₅. Hàng năm, những dịp giỗ, tết bà mới về thăm quê. Nguồn gốc đất của cụ R do ông cha để lại, do ông H₃ là cháu ngoại nên được cụ R cho một phần đất ở, cho diện tích bao nhiêu bà không nắm được. Phần đất ông D, bà T lấp ao để xây dựng chuồng chăn nuôi có một phần đất của cụ R. Do bà chuyển đi khỏi địa phương đã lâu nên quá trình sử dụng đất giữa gia đình ông D và gia đình ông H₃ bà không nắm được, đề nghị Tòa án xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng tại chính quyền địa phương để có căn cứ giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thể hiện: Thửa đất của gia đình ông H₃, bà O diện tích còn lại (không tính phần đất có tranh chấp) 305m². Thửa đất gia đình ông D đang sử dụng = 116,7m² (gồm cả diện tích đất tranh chấp và hàng lang giao thông đường thôn). Giá trị quyền sử dụng đất ở nông thôn tại vị trí tranh chấp =

6.200.000 đồng/m²; đất vườn ao trong khu dân cư = 3.600.000 đồng/m². Các tài sản của gia đình ông D, bà T xây dựng trên phần đất tranh chấp gồm: 02 nhà kho, nền bê tông, tường gạch chỉ tổng trị giá 25.789.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 19/3/2024 của Toà án nhân dân tỉnh H đã quyết định;

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 39, Điều 200, khoản 2 Điều 244, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 512, Điều 517 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 73 Luật đất đai năm 1993, Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Điều 32 Luật tổ tụng hành chính; Nghị quyết 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 Toà án. Xử:

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Doãn D và bà Nguyễn Thị T về việc hủy GCNQSDĐ do UBND huyện T₅ cấp ngày 20/6/2003 cho ông Trần Doãn D và bà Nguyễn Thị T đối với thửa đất số 104 và 114, tờ bản đồ số 13 và GCNQSDĐ do UBND huyện T₅ cấp ngày 20/6/2003 cho ông Vũ Duy H₃ và bà Nguyễn Thị O đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ số 13 tại thôn Q, xã V, huyện T₁, tỉnh H.

[2] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Doãn D và bà Nguyễn Thị T. Chấp nhận yêu cầu phần tố của ông Vũ Duy H₃ và bà Nguyễn Thị O. Xác định ông Trần Doãn D và bà Nguyễn Thị T có quyền sử dụng hợp pháp diện tích 48m² đất tại thửa số 114, tờ bản đồ số 13 tại thôn Q, xã V, huyện T₁, tỉnh H, được giới hạn bởi các điểm A42, A40, A31, A30, A29, A28 đến A42. Buộc ông Trần Doãn D và bà Nguyễn Thị T phải tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất để trả lại ông Vũ Duy H₃ và bà Nguyễn Thị O diện tích đất 29,0m² tại thôn Q, xã V, huyện T₁, tỉnh H, được giới hạn bởi các điểm A43, A42, A28, A27, A26, A25 đến A43.

Tạm giao cho ông Trần Doãn D và bà Nguyễn Thị T được sử dụng 16,8m² đất hành lang giao thông đường thôn được giới hạn bởi các điểm A41, A33, A40, A42 đến A41 đến khi nào Nhà nước có nhu cầu sử dụng thì phải trả lại.

Tạm giao cho ông Vũ Duy H₃ và bà Nguyễn Thị O diện tích 23,3m² đất hành lang giao thông đường thôn được giới hạn bởi các điểm A43, A24, A38, A37, A36, A35, A34, A41, A42 đến A43 đến khi nào Nhà nước có nhu cầu sử dụng thì phải trả lại.

(Có sơ đồ kèm theo bản án).

Chấp nhận sự tự nguyện của ông Vũ Duy H₃ và bà Nguyễn Thị O về việc trả ông Trần Doãn D và bà Nguyễn Thị T 1/3 giá trị công trình xây dựng phải tháo dỡ = 8.596.333 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 01/4/2024 nguyên đơn ông Trần Doãn D và bà Nguyễn Thị T kháng cáo toàn bộ bản án. Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm. Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đồng thời giữ nguyên nội dung kháng cáo. Đề nghị HĐXX phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn đề nghị HĐXX phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của Đại diện Viên kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:

- Về tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán; Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tiến hành các thủ tục tố tụng để giải quyết vụ án theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và quá trình tranh tụng tại phiên tòa.

Toà án cấp sơ thẩm đã căn cứ; Điều 512, Điều 517 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 73 Luật đất đai năm 1993, Điều 166 Luật đất đai năm 2013 đã giải quyết là có căn cứ. Do vậy đề nghị HĐXX phúc thẩm căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Toà án nhân dân tỉnh H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các 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 tố tụng:

1.1 Đơn kháng cáo của ông Trần Doãn D và bà Nguyễn Thị T làm trong thời hạn pháp luật quy định và đúng hình thức, nội dung theo quy định tại các Điều 272, Điều 273, Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

1.2 Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị O và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không rõ lý do, nhận thấy những người vắng mặt không có kháng cáo và đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, có đương sự đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ theo quy định tại Điều 296 BLTTDS, Hội đồng xét xử tiến hành giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

1.3. Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, Toà án nhân dân tỉnh H đã thụ lý giải quyết vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” vào ngày 20/10/2021. Ngày 27/6/2023 Toà án nhân dân tỉnh H đã lập biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ. Tại biên bản thể hiện,

nguyên đơn không bổ sung yêu cầu khởi kiện. Bị đơn không có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập.

Tuy nhiên ngày 05/11/2023, bị đơn là ông Vũ Duy H₃ và bà Nguyễn Thị O mới có đơn yêu cầu phân tố yêu cầu nguyên đơn phải trả lại cho bị đơn 42,3m² trên đất đã xây dựng nhà kho, tường đồng thời nguyên đơn phải có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ công trình trên đất để trả lại hiện trạng cho bị đơn.

Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu phân tố và ban hành thông báo nộp tiền tạm ứng án phí đối với bị đơn là không đúng quy định tại Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với yêu cầu của ông Trần Doãn D₃ (con trai ông D, bà T) khiếu nại cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án vì ông là người đang quản lý sử dụng kho trên đất. HĐXX phúc thẩm thấy rằng mặc dù Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông D₃ tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhưng toàn bộ tài liệu, chứng cứ liên quan đến yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã được thu thập đầy đủ, nguyên đơn cũng trình bày toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất là của nguyên đơn và đang yêu cầu bị đơn phải trả lại. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông D₃ vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là có thiếu sót.

Các sai sót nêu trên Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm, tuy nhiên quyền lợi của ông D₃ đã được đảm bảo bởi quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là bố mẹ của ông D₃.

[2] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy:

Nguồn gốc thửa đất 306 theo hồ sơ 299 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông D, bà T. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án, gia đình ông D, bà T đang sử dụng diện tích đất 116,7m².

Thửa đất của ông H₃, bà O được cụ R tặng cho, tách từ một phần của thửa đất số 307 (theo hồ sơ 299 của cụ R).

Nguyên đơn trình bày: Gia đình ông bà có thửa đất số 306, tờ bản đồ số 5, diện tích 145m² (theo hồ sơ địa chính 299) địa chỉ tại thôn Q, xã V, huyện T₁, nguồn gốc do cha ông để lại. Quá trình sử dụng, thửa đất không có tranh chấp với ai. Khoảng năm 1998, vợ chồng ông xây dựng một dãy chuồng trại trên toàn bộ diện tích đất để chăn nuôi. Đến năm 2015 thì ông bà xây sửa, cải tạo lại một phần chuồng trại (khoảng 15m²) thành kho để chứa kem vì gia đình ông bà làm đại lý phân phối cho một số hãng kem tại H và xây một phần nhà cấp 4 lợp mái tôn. Năm 2003, địa phương thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết là GCNQSDĐ) đồng loạt trên toàn địa bàn xã. Cùng đợt này, gia đình ông bà được Ủy ban nhân dân huyện T₅ cấp GCNQSDĐ. Sau khi nhận GCNQSDĐ ông bà mang về nhà cất đi, từ đó đến nay không có việc sử dụng đến. Quá trình sử dụng đất, chính quyền thôn Q đã lấy một phần diện tích của thửa đất để mở rộng đường thôn. Vì vậy, theo bản đồ địa chính hiện trạng sử dụng đất năm 2010, diện tích của thửa đất của gia

đình ông bà chỉ còn 91m² là phù hợp với hồ sơ 299 và thực tế sử dụng. Tuy nhiên, đến tháng 12/2020 thì giữa gia đình ông bà với gia đình ông Vũ Duy H₃, bà Nguyễn Thị O xảy ra tranh chấp đối với một phần của thửa đất trên. Ông H₃, bà O cho rằng một phần công trình của gia đình ông bà nằm trong GCNQSDĐ của gia đình ông H₃, bà O. Lúc này, ông bà mới xem lại GCNQSDĐ thì mới biết GCNQSDĐ của gia đình ông bà được cấp có sai sót về diện tích và hình thể của thửa đất, cụ thể: Về diện tích thiếu 43m² so với hiện trạng sử dụng; về hình thể:

Căn cứ theo bản đồ 299, thửa đất của gia đình ông bà có cạnh đất mặt đường thôn Q khoảng hơn 16m, còn thửa đất của gia đình ông H₃, bà O không có phần đất nào giáp mặt đường thôn.

Các bên đương sự, chính quyền địa phương và những người làm chứng đều xác định: Trước đây, thửa đất của gia đình ông H₃, bà O không bám mặt đường thôn Q mà có cạnh giáp ranh với thửa đất của gia đình ông D, bà T thời điểm đó là đất ao, phù hợp với bản đồ địa chính 299.

Quá trình thu thập chứng cứ có căn cứ xác định quá trình sử dụng đất thì đường thôn Q được mở rộng thành nhiều lần dẫn đến thửa đất 306 (theo hồ sơ 299) còn ít diện tích. Hình thể, diện tích, kích thước của các thửa đất theo hồ sơ địa chính năm 1997 đã có sự thay đổi. Theo đó, thửa đất của gia đình ông D, bà T có diện tích còn lại là 48m², có cạnh mặt đường thôn Q là 5,9m;

Mặt khác, nguồn gốc đất của bị đơn là do cụ R tặng cho, mặc dù trong hồ sơ vụ án không có tài liệu nào thể hiện việc cụ R đã tặng cho, chuyển nhượng cho bị đơn. Quá trình sử dụng đất của cả nguyên đơn và bị đơn trước đó đều không xảy ra tranh chấp và nguyên đơn đã sử dụng ổn định liên tục. Bị đơn cho rằng quá trình sử dụng đất có đổi đất cho bị đơn nên mới có hình thể thửa đất như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2003. Tuy nhiên, Bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Những người làm chứng và xác nhận của UBND xã V₁ và UBND huyện T₅ đều khẳng định không biết việc đổi đất giữa hai gia đình, hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003 hiện UBND xã và UBND huyện không còn lưu giữ.

Do đó, việc UBND huyện T₅, tỉnh H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003 cho gia đình ông D và gia đình ông H₃ đều không đúng về diện tích, hình thể và hiện trạng sử dụng đất, dẫn đến việc tranh chấp. Nguyên nhân của việc diện tích, hình thể mảnh đất được cấp trong giấy chứng nhận cho nguyên đơn và bị đơn đều không phù hợp với thực tế diện tích đất của các bên đang sử dụng là do có phần lỗi của người sử dụng đất.

Vì vậy cần phải huỷ hai giấy chứng nhận này để các bên liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng diện tích, hình thể mà mình có quyền sử dụng.

[3] Theo xác minh tại địa phương xác định, quá trình sử dụng đất, chính quyền địa phương đã lấy một phần đất của gia đình ông D, bà T để mở rộng đường nên diện tích đất hiện trạng thể hiện gia đình ông D sử dụng đất lấn hành lang giao thông là

40,1m². Hiện phần đất này, gia đình ông D đã xây dựng công trình trên đất và sử dụng ổn định, nên cần tạm giao cho nguyên đơn tiếp tục sử dụng đến khi Nhà nước thực hiện chính sách về đất đai thì phải thực hiện theo quy định của Nhà nước.

[4] Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn tự nguyện trả lại cho bị đơn diện tích đất là 27,6m² giáp đất của bị đơn và không yêu cầu bị đơn thanh toán giá trị các công trình trên phần đất này. Xét thấy đề nghị của nguyên đơn là tự nguyện, không trái đạo đức, không vi phạm quy định pháp luật nên cần xem xét chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên thấy rằng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Toà án cấp sơ thẩm chưa xem xét đầy đủ các chứng cứ và quyết định chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Do vậy, Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, mà cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[5] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có căn cứ chấp nhận nên bị đơn là ông Vũ Duy H₃ và bà Nguyễn Thị O phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 5.000.000 đồng. Số tiền này ông D, bà T đã nộp toàn bộ, nên ông H₃, bà O phải thanh toán cho ông D, bà T 5.000.000 đồng.

[6] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

- Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của người kháng cáo được chấp nhận nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Doãn D và bà Nguyễn Thị T, sửa Bản án sơ thẩm số: 06/DS-ST ngày 19/3/2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” của Toà án nhân dân tỉnh H, cụ thể như sau:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 39, khoản 2 Điều 244, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 512, Điều 517 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 73 Luật đất đai năm 1993, Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Điều 32 Luật tố tụng hành chính; Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Doãn D và bà Nguyễn Thị T.

1.1. Hủy GCNQSDĐ do UBND huyện T₅ cấp ngày 20/6/2003 cho ông Trần Doãn D và bà Nguyễn Thị T đối với thửa đất số 104 và 114, tờ bản đồ số 13 và GCNQSDĐ do UBND huyện T₅ cấp ngày 20/6/2003 cho ông Vũ Duy H₃ và bà Nguyễn Thị O đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ số 13 tại thôn Q, xã V, huyện T₁, tỉnh H.

1.2. Xác định ông Trần Doãn D và bà Nguyễn Thị T có quyền sử dụng hợp pháp diện tích 49,4m² đất, được giới hạn bởi các điểm A40, A42, A43, A25, A26, A27, A28, A32 đến A40.

1.3. Tạm giao cho ông Trần Doãn D và bà Nguyễn Thị T được sử dụng 16,8m² đất hành lang giao thông đường thôn được giới hạn bởi các điểm A41, A33, A40, A42 đến A41 và diện tích 23,3m² đất hành lang giao thông đường thôn được giới hạn bởi các điểm A43, A24, A38, A37, A36, A35, A34, A41, A42 đến A43 đến khi nào Nhà nước có nhu cầu sử dụng thì phải trả lại.

[1.4]. Bị đơn có quyền sử dụng diện tích đất 27,6m² được giới hạn bởi các điểm A32, A28, A29, A30, A31 đến A32.

(Có sơ đồ kèm theo bản án).

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Vũ Duy H₃ và bà Nguyễn Thị O có nghĩa vụ thanh toán trả ông Trần Doãn D và bà Nguyễn Thị T số tiền 5.000.000 đồng.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu 300.000 đồng, đối trừ theo số tiền đã nộp tại Biên lai thu tiền số 0000295 ngày 14/11/2023 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh H. Hoàn trả cho ông Trần Doãn D và bà Nguyễn Thị T số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0004553 ngày 20/10/2021 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh H.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Doãn D và bà Nguyễn Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả ông D và bà T số tiền 300.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm số 0000601 ngày 10/4/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh H.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 yêu cầu 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 cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh H;
- VKSND tỉnh H;
- Cục THADS tỉnh H;
- Các đương sự;
- Lưu: TA, hồ sơ.

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

(đã ký)

Nguyễn Trọng Đoàn