

Bản án số: 87/2024/DS-PT

Ngày: 13/12/2024

“*V/v tranh chấp quyền sử dụng đất*”

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Tạ Duy Ước*

*Các Thẩm phán: bà Nguyễn Thuý Hằng*

*ông Phạm Duy Hải*

- *Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Thị Hoa Lê* - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh: bà Vũ Ngọc Quyên* - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 13 tháng 12 năm 2024, tại Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 99/2024/TLPT-DS ngày 21 tháng 11 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 38/2024/DS-ST ngày 16/8/2024 của TAND thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 162/2024/QĐ-PT ngày 29/11/2024 giữa các đương sự:

\* Nguyên đơn: ông **Nguyễn Trọng L**, sinh năm 1969; nơi cư trú: tổ F, khu A, phường C, thành phố H, Quảng Ninh. Có mặt

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: anh Nguyễn Trọng H; sinh năm 1990; nơi cư trú: tổ F, khu A, phường C, thành phố H, Quảng Ninh. Có mặt

\* Bị đơn: ông **Nguyễn Thái B**, sinh năm 1970; nơi cư trú: tổ F, khu A, phường C, thành phố H, Quảng Ninh. Có mặt

\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà **Bùi Thị Kim P**; sinh năm 1969; nơi cư trú: tổ F, khu A, phường C, thành phố H, Quảng Ninh. Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bà *Nguyễn Thị T* – 1972; nơi cư trú: tổ F, khu A, phường C, thành phố H, Quảng Ninh. Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

\*Kháng cáo: nguyên đơn ông Nguyễn Trọng L

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

\* *Nguyên đơn ông Nguyễn Trọng L trình bày*: thừa đất số 319 tờ bản đồ số 44 có diện tích 65,1m<sup>2</sup> địa chỉ tại tổ F, khu A, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh được UBND thành phố H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0475467, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 11812 ngày 01/6/2015 mang tên ông Nguyễn Trọng L và bà Bùi Thị Kim P. Đầu năm 2023 ông Nguyễn Thái B hộ liên kê thừa đất có xây dựng công trình nhà ở và xây lấn sang phần đất của ông với diện tích 1,3m<sup>2</sup> (có chiều dài 13m và chiều rộng 10cm), trong quá trình xây dựng ông B tự ý đục phá, tháo dỡ công trình nhà ông, ông đã nhiều lần góp ý với ông B, nhưng ông B nói đất thuộc sổ đỏ nhà ông B thì ông làm không cần hỏi ai). Việc tranh chấp giữa hai hộ gia đình đã được chính quyền địa phương hoà giải và đã có bản cam kết, nhưng ông B vẫn cố tình không thực hiện đúng theo bản cam kết.

Nay ông L yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông Nguyễn Thái B phải trả lại diện tích đất lấn chiếm của ông với diện tích 1,3m<sup>2</sup> (có chiều dài 13m và chiều rộng 10cm) theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/5/2024 của Toà án nhân dân thành phố Hạ Long và sơ đồ khảo sát hiện trạng sử dụng đất do Công ty Cổ phần Đ bản đồ và kiến trúc quy hoạch Việt Nam đo vẽ.

\* *Bị đơn ông Nguyễn Thái B trình bày*: Vào đầu tháng 02 năm 2023 ông có tiến hành khởi công xây dựng ngôi nhà trên phần diện tích đất 46,6m<sup>2</sup> thuộc thửa số 297 tờ bản đồ số 75 có địa chỉ tại tổ F, khu A, phường C, thành phố H đã được UBND thành phố H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 585622, số vào sổ cấp giấy CH 58867 ngày 04/3/2021 theo Giấy phép xây dựng số 1549/GPXD, ngày 23/11/2022 của phòng quản lý đô thành phố H ; trong quá trình thi công ông đã xây dựng đúng diện tích được cấp 46,6m<sup>2</sup>. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông L, ông B có quan điểm nếu trong quá trình thi công có sự chồng lấn sang phần diện tích đất của ông L, ông sẽ có trách nhiệm thanh toán cho ông L bằng tiền đối với phần diện tích chồng lấn theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 38/2024/DS-ST ngày 16/8/2024 của TAND thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trọng L;

Buộc ông Nguyễn Thái B phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Trọng L giá trị của diện tích 1,3m<sup>2</sup> đất, giới hạn bởi các điểm (F,10,9,8,7,6,5,G,F) S= 1,3m<sup>2</sup> tương ứng với số tiền là: 10.920.000 đồng (*mười triệu chín trăm hai mươi nghìn đồng chẵn*).

Ông Nguyễn Thái B được quyền sử dụng diện tích đất 1,3m<sup>2</sup>, được giới hạn bởi các điểm (F,10,9,8,7,6,5,G,F) S= 1,3m<sup>2</sup> (do Công ty Cổ phần Đ bản đồ và K đo vẽ có sơ đồ kèm theo), thuộc thửa đất số 319 tờ bản đồ số 44 tại địa chỉ tại tổ F, khu A, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh đã được UBND thành phố H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0475467, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 11812 ngày 01/6/2015 mang tên ông Nguyễn Trọng L, ông Nguyễn Thái B có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Trọng L có đơn kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị cấp phúc thẩm xét xử theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất phần đất bị đơn xây dựng nhà ở lấn sang phần đất của nguyên đơn diện tích 1,3m<sup>2</sup> có kích thước, vị trí như sơ đồ thẩm định đã xác định, phía trên khoảng không của diện tích đất 1,3m<sup>2</sup> đất nhà của nguyên đơn có 01 phần tai trụ trang trí trên hiên mái nhà của nguyên đơn đưa ra có kích thước chiều rộng 10cm và chiều dài 42,5cm có giá trị 2 triệu đồng khi thẩm định chưa được xác định. Hai bên đều thống nhất xác định phần tai trụ trang trí trên hiên mái nhà của nguyên đơn đưa ra có kích thước như trên (có bản ảnh kèm theo) và không yêu cầu thẩm định.

Nguyên đơn chấp nhận để bị đơn được quyền sử dụng diện tích đất đã xây dựng lấn sang của nguyên đơn 1,3m<sup>2</sup> và yêu cầu bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán theo giá thị trường từ 60.000.000đ/m<sup>2</sup> đến 80.000.000đ/m<sup>2</sup>, đề nghị được giữ nguyên phần tai trụ trang trí trên hiên mái nhà của nguyên đơn đưa ra có kích thước chiều rộng 10cm và chiều dài 42,5cm và không đồng ý với kết quả định giá

của Hội đồng định giá tại cấp sơ thẩm. Ngoài ra nguyên đơn cho rằng cấp sơ thẩm còn đưa thiếu người tham gia tố tụng là bà Bùi Thị Kim P nên đề nghị huỷ bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, Nguyên đơn không đưa ra được tài liệu chứng cứ để chứng minh về giá đất theo giá thị trường.

Bị đơn có quan điểm đồng ý thanh toán cho nguyên đơn phần mi cột 2.000.000đ và tiền giá trị quyền sử dụng đất theo giá của Hội đồng định giá và đề nghị nguyên đơn phải tháo dỡ phần tai trụ trang trí trên hiên mái nhà của nguyên đơn đưa ra có chiều rộng 10cm và chiều dài 42,5cm trên khoảng không của diện tích 1,3m<sup>2</sup> vì cho rằng việc sử dụng phần đất 1,3m<sup>2</sup> đất bao gồm cả khoảng không bên trên.

Đại diện viện kiểm sát có quan điểm về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Về tố tụng, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ điểm khoản 2 Điều 308 BLTTDS, chấp nhận một phần đơn kháng cáo nguyên đơn, sửa một bản án sơ thẩm đối với quyết định của Bản án buộc ông B và bà T có nghĩa vụ thanh toán cho ông L, bà P số tiền 10.920.000 đồng tương ứng với 1,3m<sup>2</sup> đất lấn chiếm và 15 triệu chi phí thẩm định... và ông B, bà T được quyền sử dụng 1,3m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm (F,10,9,8,7,6,5,G,F) có sơ đồ kèm theo; đồng thời được sở hữu phần công trình xây trên không phía trên diện tích 1,3m<sup>2</sup> đất lấn chiếm trên.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

#### **[1] Về tố tụng:**

Kháng cáo của ông L được thực hiện đúng trình tự, thủ tục và trong hạn luật định nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

Về người tham gia tố tụng: Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0475467, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 11812 ngày 01/6/2015 được UBND thành phố H cấp cho ông Nguyễn Trọng L và bà Bùi Thị Kim P, xét thấy việc nguyên đơn khởi kiện về tranh chấp đất đai nhưng Toà án cấp sơ thẩm không đưa bà P tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là thiếu sót. Mặc dù Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 585622, số vào sổ cấp giấy CH 58867 ngày 04/3/2021 mang tên ông Nguyễn Thái

B, tuy nhiên tài sản là căn nhà 4 tầng xây năm 2023 được xác định là tài sản chung của ông B và vợ là bà Nguyễn Thị T, hiện tại bà T đang sinh sống cùng ông B trên thửa đất này, việc giải quyết tranh chấp đất đai sẽ ảnh hưởng tới quyền lợi của bà T nên cần thiết phải đưa bà T vào tham gia tố tụng trong vụ án. Tại giai đoạn phúc thẩm đã bổ sung người tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đối với bà Bùi Thị Kim P, bà Nguyễn Thị T. Tại cấp phúc thẩm bà P có văn bản trình bày quan điểm thống nhất với lời khai của ông L; bà T có lời khai thống nhất với quan điểm của ông B.

**[2] Về nội dung yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo của nguyên đơn, xét thấy:**

**[2.1] Về yêu cầu khởi kiện:**

Thửa đất số 319 tờ bản đồ số 75 có diện tích đất 65,1m<sup>2</sup> có nguồn gốc là tài sản chung của ông Nguyễn Trọng L và bà Bùi Thị Kim P được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0475467, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 11812 ngày 01/6/2015 trên đất có ngôi nhà 3 tầng (xây chưa hết đất) có vị trí giáp thửa đất số 297 tờ bản đồ số 75 ( có nguồn gốc từ việc hợp thức hoá 1 phần thửa đất số 381 tờ 44 bản đồ địa chính 1997) có diện tích 46,6m<sup>2</sup> của bố mẹ ông Nguyễn Thanh B1 mua thanh lý của Xí nghiệp Bến và sử dụng ổn định, khi bố mẹ ông B1 chết, anh chị em trong gia đình thỏa thuận để anh B1 là người quản lý sử dụng thửa đất trên và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 585622, số vào sổ cấp giấy CH 58867 ngày 04/3/2021 mang tên Nguyễn Thái B.

Năm 2023 vợ chồng ông B có xây dựng công trình nhà 4 tầng trên phần diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Giấy phép xây dựng số 1549/GPXD, ngày 23/11/2022 của phòng quản lý đô thị thành phố H. Khi ông B xây dựng đến tầng 4 thì hai bên đã xác định ông B xây dựng lấn sang đất của ông L và hai bên đã lập biên bản cam kết có nội dung xác định thống nhất ông B đã xây dựng sang đất nhà ông B kích thước chiều dài 13m x chiều rộng 10cm = tổng 1,3m<sup>2</sup> và ông L đồng ý để cho ông B xây dựng nhưng không được làm ảnh hưởng đến công trình nhà ông L nếu bán đi thì phải thanh toán tiền cho ông L giá trị quyền sử dụng đất.

Ông L và ông B đều thống nhất ông B đã xây dựng lấn sang nhà ông L 1,3m<sup>2</sup>. Diện tích đất lấn chiếm phù hợp với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ

ngày 9/5/2024 nên có cơ sở xác định diện tích tranh chấp do ông B lấn sang đất ông L 1,3m<sup>2</sup> theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ được giới hạn bởi các điểm (F,10,9,8,7,6,5,G,F). Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện: tài sản trên phần đất 1,3m<sup>2</sup> đang tranh chấp có phần tường nhà 4 tầng của hộ ông B xây dựng kiên cố và trên tầng 3 của nhà ông L có 1 phần mi của trụ trang trí mái hiên tầng 3 có kích thước 10cm x 42.5 cm nằm phía bên trên và cao hơn mái nhà ông B.

Về thanh toán giá trị quyền sử dụng đất: hai bên đều thống nhất bên bị đơn được thanh toán bằng tiền nhưng không nhất được về giá trị quyền sử dụng đất, nguyên đơn đưa ra mức giá 60.000.000đ/m<sup>2</sup> đến 80.000.000đ/m<sup>2</sup> nhưng không có căn cứ chứng minh mức giá theo giá thị trường còn phía bị đơn đề nghị được thanh toán giá trị theo giá của Hội đồng định giá. Xét thấy nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán giá trị phần đất bị lấn chiếm theo giá thị trường nhưng không đưa ra được căn cứ để xác định nên giá trị quyền sử dụng đất được xác định theo giá trị Hội đồng định giá đã xác định để buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn. Đối với phần mi trên tầng 3 nhà của nguyên đơn các bên đều xác định giá trị 2.000.000đ nên nguyên đơn có trách nhiệm tháo dỡ phần mi này và bị đơn phải thanh toán 2.000.000đ cho vợ chồng nguyên đơn.

Như vậy, đủ cơ sở xác định ông B lấn đất của ông L 1,3m<sup>2</sup> là xâm phạm quyền sử dụng đất của ông L nhưng do phần đất bị lấn hẹp và kéo dài ở giáp hai ngôi nhà kiên cố không thể tháo dỡ để trả lại đất cho nhau nên ông B có nghĩa vụ thanh toán cho ông L giá trị đất là phù hợp và cũng đúng với thoả thuận của ông B và ông L tại Biên bản cam kết ngày 18/5/2023 nên cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn giá trị đất và giao cho bị đơn được quyền sử dụng đất là có căn cứ phù hợp với pháp luật.

[2.2] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn:

**\* Nội dung kháng cáo cấp sơ thẩm đưa thiếu người tham gia tố tụng:** như đã phân tích ở mục (1), chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn về nội dung này.

**\*Nội dung kháng cáo thu thập tại liệu chứng cứ chưa đầy đủ:** Toà án nhân dân thành phố Hạ Long chưa tiến hành xem xét, thu thập chứng cứ để làm rõ nội dung này là thiếu sót. Tại cấp phúc thẩm bà T, ông B thừa nhận trên tầng 3 của nhà ông L có một phần trụ trang trí và cao hơn phần mái tầng 4 của nhà ông bà, còn các tầng phía dưới là tường hai nhà giáp nhau, không có công trình cột trụ

của nhà ông L. Cấp phúc thẩm đã ủy thác cho TAND thành phố Hạ Long tiến hành thẩm định bổ sung nên đảm bảo chứng cứ để giải quyết vụ án.

Ngoài ra xem xét bản án sơ thẩm thấy còn có những sai sót sau:

- Việc toà án cấp sơ thẩm tuyên bị đơn được quyền quản lý sử dụng phần diện tích 1.3m<sup>2</sup> này và có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất nhưng không xem xét giải quyết phần công trình trên khoảng không thuộc phần diện tích 1,3m<sup>2</sup> mà bị đơn được sử dụng và đã xây dựng nhà kiên cố là chưa đầy đủ, toàn diện, chưa đảm bảo quyền lợi của các đương sự. Tại phiên toà các đương sự đều đã xác nhận có phần tai trụ trang trí trên hiên mái nhà của nhà ông L nên cấp phúc thẩm ủy thác cho TAND thành phố Hạ Long tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ bổ sung phần công trình này và xác định nguyên đơn phải có trách nhiệm tháo dỡ, vợ chồng bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị 2.000.000đ cho vợ chồng nguyên đơn để đảm bảo quyền lợi của các đương sự.

- Ông B và bà T thừa nhận công trình nhà xây dựng năm 2023 là tài sản chung của vợ chồng ông bà nên cần phải xác định nghĩa vụ liên đới giữa ông B và bà T trong việc thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông L bà P và tuyên ông B bà T được quyền quản lý sử dụng phần diện tích đất này để đảm bảo quyền lợi của các đương sự.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định bị đơn xây dựng nhà lấn sang đất của nguyên đơn diện tích 1,3m<sup>2</sup> có giá trị 10.920.000đ và phần mi của trụ trang trí mái hiên tầng 3 của nguyên đơn trị giá 2.000.000đ, bị đơn có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn giá trị quyền sử dụng đất và phần mi của trụ trang trí mái hiên tầng 3 trên đất nên có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và một phần kháng cáo của nguyên đơn. Do vậy, cần sửa một phần bản án sơ thẩm để đảm bảo quyền lợi của các đương sự.

### **[3] Về án phí và chi phí tố tụng:**

Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Thái B có nghĩa vụ thanh toán chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản cho ông Nguyễn Trọng L số tiền 15.000.000đ (mười lăm triệu đồng)

Về án phí sơ thẩm: ông Nguyễn Thái B và bà Nguyễn Thị T phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm

Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Nguyễn Trọng L được chấp nhận 1 phần nên ông L không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 313, khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng Dân sự. Chấp nhận 1 phần kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Trọng L. Sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 163; Điều 164; Điều 166; Điều 174; Điều 175; Điều 579; Điều 580; Điều 357; Điều 468 Bộ luật Dân sự; Điều 166 và Điều 170 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26; điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trọng L đối với ông Nguyễn Thái B về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

2. Ông Nguyễn Thái B và bà Nguyễn Thị T được quyền sử dụng diện tích đất 1,3m<sup>2</sup> (được giới hạn bởi các điểm F,10,9,8,7,6,5,G,F), thuộc một phần thửa đất số 319 tờ bản đồ số 44 tại địa chỉ tại tổ F, khu A, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh đã được UBND thành phố H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0475467, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 11812 ngày 01/6/2015 mang tên ông Nguyễn Trọng L và bà Bùi Thị Kim P.

Ông Nguyễn Trọng L và bà Bùi Thị P phải có trách nhiệm tháo dỡ phần tai trụ trang trí trên hiên mái nhà của của ông L, bà P có kích thước 10cm x 42.5cm nằm trên phần đất 1,3m<sup>2</sup> ông Nguyễn Thái B và bà Nguyễn Thị T đã xây dựng nhà thuộc một phần thửa đất số 319 tờ bản đồ số 44 tại địa chỉ tại tổ F, khu A, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh đã được UBND thành phố H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0475467, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 11812 ngày 01/6/2015 mang tên ông Nguyễn Trọng L và bà Bùi Thị Kim P.

*(Diện tích đất và công trình trên đất có sơ đồ đo vẽ kèm theo bản án)*

Ông Nguyễn Thái B, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Trọng L, bà Bùi Thị P có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Ông Nguyễn Thái B và bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Trọng L và bà Bùi Thị Kim P giá trị của diện tích 1,3m<sup>2</sup> đất, giới hạn bởi các điểm (F,10,9,8,7,6,5,G,F) S= 1,3m<sup>2</sup> số tiền là: 10.920.000 đồng (*mười triệu chín*



trăm hai mươi nghìn đồng) và thanh toán giá trị phần mi trụ tầng 3 có kích thước 10cm x 42.5cm số tiền là 2.000.000đ (hai triệu đồng).

Ông Nguyễn Thái B có nghĩa vụ thanh toán chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản cho ông Nguyễn Trọng L số tiền 15.000.000đ (mười lăm triệu đồng).

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đến khi thi hành án xong, nếu bên phải thi hành án chậm thi hành án thì hàng tháng còn phải chịu một khoản tiền lãi đối với số tiền chậm thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

### 3. Về án phí:

- Về án phí sơ thẩm: ông Nguyễn Thái B và bà Nguyễn Thị T phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 646.000đ (sáu trăm bốn mươi sáu nghìn đồng). Trả lại cho ông Nguyễn Trọng L số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000566 ngày 19/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hạ Long.

-Về án phí phúc thẩm: ông Nguyễn Trọng L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho ông Nguyễn Trọng L số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001135 ngày 11/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hạ Long.

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; 7,7a 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:**

- Dương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- TAND thành phố Hạ Long;
- THA, VP;
- Lưu hồ sơ.

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

**Tạ Duy Ước**



