

Bản án số: 12/2025/DS-PT

Ngày 24/01/2025

“V/v: Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Anh Tuyết

Các Thẩm phán:

Ông Trần Hữu Hiệu

Bà Phạm Thúy Hằng

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Hữu Thắng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa:
Bà Phạm Thị Quyên - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 74/2024/TLPT-DS ngày 15/10/2024 về việc “Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất”, do bản án Dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 09/08/2024 của Tòa án nhân dân huyện Gia Lộc bị kháng cáo; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 126/2024/QĐXX-PT ngày 04/12/2024, và quyết định hoãn phiên tòa giữa:

- Nguyên đơn: Ông **Hoàng Văn C**, sinh năm 1957, địa chỉ: Thôn N, xã P, huyện G, tỉnh Hải Dương.

- Bị đơn: Ông **Hoàng Văn L**, sinh năm 1939, địa chỉ: thôn N, xã P, huyện G, tỉnh Hải Dương. *Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn:* Anh Hoàng Văn K, sinh năm 1973, địa chỉ: thôn N, xã P, huyện G, tỉnh Hải Dương.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Hoàng Thị C1, sinh năm 1948, địa chỉ: Nhà B, phường K, quận T, thành phố Hà Nội; Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1962, địa chỉ: Khu D, phường Q, thành phố U, tỉnh Quảng Ninh; Bà Hoàng Thị T1, sinh năm 1965, địa chỉ: thôn N, xã P, huyện G, tỉnh Hải Dương; Bà Hoàng Thị H, sinh năm 1969, địa chỉ: L, phường N, quận T, thành phố Hà Nội; Bà Trương Thị Y, sinh năm 1956, địa chỉ: Khu H, phường H, thành phố H, tỉnh Hải Dương; Bà

Hoàng Thị H1, sinh năm 1977, địa chỉ: Lô A khu đô thị P phường T, thành H, tỉnh Hải Dương; Ông Hoàng Văn T2, sinh năm 1980, địa chỉ: Khu H, phường H, thành phố H, tỉnh Hải Dương, *Người đại diện theo ủy quyền của bà C1, bà T, bà T1, bà H, bà Y, chị H1, anh T2*: Ông Hoàng Văn C (nguyên đơn); Bà Phùng Thị B, sinh năm 1940, địa chỉ: thôn N, xã P, huyện G, tỉnh Hải Dương. *Người đại diện theo ủy quyền của bà B*: Anh Hoàng Văn C2, sinh năm 2000, địa chỉ: thôn N, xã P, huyện G, tỉnh Hải Dương; UBND xã P *Người đại diện theo pháp luật*: Ông Nguyễn Xuân T3, chức vụ Chủ tịch UBND xã P, *người đại diện theo ủy quyền*: Ông Phạm Văn H2, sinh năm 1986, địa chỉ: Thôn C, xã N, huyện G, tỉnh Hải Dương.

(Các đương sự đều vắng mặt)

* *Người kháng cáo*: Ông Hoàng Văn C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu có trong hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn ông C trình bày: Bố mẹ ông là cụ Hoàng Văn C3 (chết năm 1997) và mẹ Hoàng Thị Á (chết năm 2014) sinh được 06 người con, gồm: Hoàng Thị C1, Hoàng Văn T4 (chết năm 2014); Hoàng Văn C; Hoàng Thị T, Hoàng Thị T1, Hoàng Thị H. Khi bố mẹ ông mất không để lại di chúc. Tài sản của bố mẹ ông để lại là 413m² đất (trong đó có 300m² đất ở, 113m² đất vườn) thể hiện tại thửa số 272, tờ bản đồ số 10 và 342m² đất ao (trong đó có 31m² đất ao kinh tế gia đình, 311 đất ao thừa hợp pháp) thể hiện tại thửa 468, tờ bản đồ số 10, cả 2 thửa đất đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/01/1993 mang tên cụ Hoàng Văn C3.

Thửa đất ao số 468, diện tích 342m² đất nuôi trồng thủy sản đã được bố mẹ ông sử dụng để thả bèo chăn nuôi gia súc từ trước năm 1998. Sau năm 1998 bố mẹ ông già yếu không đủ sức khỏe nên thửa ao này đã bỏ không. Đến ngày 05/4/2021 ông có đề nghị cơ quan có thẩm quyền về đo vẽ thửa đất ao số 468 thì bị ông Hoàng Văn L ngăn cản và cho rằng thửa đất ao này đã được ông Lương mua của cụ C3 72m², phần đất ao còn lại đã được UBND xã P thu hồi và giao cho ông đấu thầu. Ông không đồng ý với quan điểm của ông L vì gia đình ông chưa bao giờ nhận được quyết định thu hồi đối với thửa đất ao này. Thực tế ông Lương nhận đấu thầu thửa số 469 chứ không phải thửa 468 của gia đình ông. Ông khẳng định bố ông không bán cho ông L 72m² ao như ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với hình thể thửa đất ao ông xác nhận là hình thể S1 và S2 như trong biên bản đo vẽ thẩm định và biên bản xem xét thẩm định ngày 25/5/2023 do ông L chỉ vị trí là đúng diện tích đất ao của cụ C3. Phần đất ao nằm ở lối đi vào các hộ gia đình ông T5, ông Phước N, ông T6 là vị trí S5, S6, S7, theo biên bản xem xét thẩm định cho thấy phần diện tích này đã bị đổ đất lấn ra ao để coi như làm đường

đi của xóm, ông đồng ý và không có ý kiến gì. Ông đồng ý với diện tích đất thực tế bị giảm đi so với diện tích đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 11,1m², đồng thời nhất trí trừ đi phần diện tích đã làm đường xóm, sau đó mới giải quyết theo quy định. Ông đề nghị Toà án buộc ông Hoàng Văn L phải có trách nhiệm trả cho các hàng thừa kế của cụ C3 và cụ Á mà người đại diện là ông toàn bộ diện tích thửa đất ao số 468, tờ bản đồ số 10 đã được UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/01/1993.

Bị đơn và người đại diện trình bày: Ông C và cụ C3 có quan hệ họ hàng. Nguồn gốc thửa đất ao số 468, tờ bản đồ số 10 là của cụ C3. Cụ C3 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thực tế cụ C3 sử dụng đất ao chung với cụ Hoàng Văn Ú, ông không biết cụ thể đất ao chung của cụ C3 và cụ Ú là bao nhiêu mét vuông. Trước đây gia đình cụ C3 sử dụng để trồng rau, sau đó ông đã mua của cụ C3 72m², phần diện tích ao còn lại gia đình cụ C3 không sử dụng mà trả lại cho UBND xã. Việc cụ C3 bán cho ông 72m² đã được cán bộ địa chính xã là ông Nguyễn Văn L1 ghi vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ C3 với nội dung “*chuyển ô L 72m²*”. Cùng thời điểm này ông còn mua đất ao của ông Ú, bà S và cũng được cán bộ địa chính ghi vào trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ú và bà S như vậy. Việc cụ C3 trả lại phần đất ao cho UBND xã được chứng minh bằng việc UBND xã có thông báo thu hồi đất ao và bến bãi ngày 01/5/2000. Đến ngày 14/5/2000 thôn đã giao lại cho gia đình ông đấu thầu, được thể hiện bằng biên bản Hợp đồng ao ở khu vực B, số thửa 469 ghi trong biên bản là ghi nhầm mà chính xác là thửa 468. Sau khi đấu thầu phần ao của cụ C3 gia đình ông đã thả cá. Năm 2000 ông đã để ra 100m² ao để làm đường. Hiện trạng ao hiện nay ông đã nhập cùng với các thửa ao khác của gia đình ông thành 1 thửa ao to, ông không xác định được diện tích ao chính xác của cụ C3 là bao nhiêu mét vuông. Ông sử dụng thửa ao này đã hơn 20 năm, gia đình cụ C3 không ai có ý kiến gì. Năm 2022 ông C có đơn đòi lại thửa ao, thôn và xã đã tiến hành hoà giải nhưng không thành. Ngày 19/01/2022 gia đình 2 bên và họ tộc đã họp và đi đến thống nhất, phần ao của ông đã mua của ông H3 là 105m² thì giao cho ông C sử dụng, còn đất ao trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ C3 thì giao cho ông L sử dụng. Sau đó ông C không đồng ý và có đơn khởi kiện ra Toà. Do đó ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông C. Ông xác định toàn bộ diện tích đất ao này thuộc quyền quản lý hợp pháp của ông. Đối với số tiền xem xét thẩm định ông xác định ông không tranh chấp với ai, ao là của ông nên ông không đồng ý trả tiền xem xét thẩm định. Ông là người cao tuổi ông đề nghị được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (Bà C1, bà T, bà T1, bà H, chị Y, chị H1, anh T2): Điều nhất trí nội dung trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông C.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà B ủy quyền cho anh C2 trình bày: Bà B là vợ ông L. Về nguồn gốc ao, việc chuyển nhượng ao cũng như quá trình sử dụng ao, bà B và anh C2 đồng ý với lời trình bày của ông L, đồng thời không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông C.

Đại diện UBND xã P trình bày: Căn cứ bản đồ và sổ mục kê 299 thì cụ Hoàng Văn C3 là chủ sử dụng thửa đất số 223, diện tích 405m² là đất thổ cư và diện tích 135m² loại đất ao (không có số thửa, từ bản đồ nên không xác định được vị trí diện tích ao này). Ông Hoàng Văn L là chủ sử dụng thửa số 274, diện tích 774m² đất thổ cư và diện tích 225m² loại đất ao (không có số thửa, từ bản đồ nên không xác định được vị trí diện tích ao này). Đối với các thửa 273, 395, 396, 397, 467 và thửa 469 không có tên trong sổ mục kê 299 nên xác định thuộc quyền quản lý của UBND xã.

Theo bản đồ năm 1991 và hồ sơ địa chính, sổ danh sách cấp giấy chứng nhận quyền đọt 1 năm 1992 thể hiện: Cụ C3 đã được cấp GCNQSDĐ các thửa 272 diện tích 413m², thửa 324 diện tích 342m² loại đất ao, tại đơn xin cấp GCNQSDĐ ngày 22/4/1991 của ông C3 là thửa 272 diện tích 413m² đất cha ông, từ số 10 mục "số thửa" bị gạch xóa, sửa chữa không ghi số thửa có diện tích 342m² loại đất ao (ngoài). Ông L đã được cấp GCNQSDĐ các thửa 269 diện tích 461m², thửa 268 diện tích 155m² loại đất ao, thửa 324 diện tích 240m² loại đất ao; cũng tại đơn xin cấp GCNQSDĐ ngày 21/4/1991 của ông L thể hiện thửa 268 diện tích 155m² đất ao, thửa 269 diện tích 416m² đất loại T, thửa 324 diện tích 240m² loại đất ao ngoài; tại đơn này có sửa chữa thửa 268, 269. Thửa 324 tuy ghi ao ngoài nhưng hình thể trong đơn lại là ao trong. Ông Hoàng Văn Ú được cấp GCNQSDĐ thửa 326 diện tích 202m², thửa 382 diện tích 161m², thửa 468 diện tích 342m² loại đất ao. Đơn xin cấp GCNQSDĐ ngày 26/7/1991 của ông Ú thể hiện thửa 326 diện tích 202m² và thửa 382 diện tích 161m² đều đất loại T; thửa 468 diện tích 342m² lại đất ao ngoài, tại mục "số tờ" ghi 1/2 là không chứng xác, hình thể trong đơn có đường gạch nét đứt thể hiện thửa 468 của ông Ú là chỉ 1 phần diện tích của thửa ao ngoài, tại đơn còn ghi "Ứng 342", "Chóng 342".

Theo biên bản xem xét thẩm định ngày 24/5/2023 phản ánh: Diện tích ao của cụ C3 được thể hiện tại hình thể S1= 256.9m²; S2 =57.3m²; S5= 14.0m² và S6=2,7m² là diện tích ao của cụ C3 trước đây đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích ao tại thửa 468, từ bản đồ số 10 được cấp cho 2 hộ gia đình là cụ C3 và ông Ú mỗi người có diện tích là 342m² (mỗi người 1/2), nửa của cụ C3 ở hướng T; nửa của ông Ú hướng Đông nam. Đối với diện tích coi nới vào một phần ao của nhà cụ C3 để làm đường đi cho 3 gia đình ông T6, ông P, ông T5 là do các hộ gia đình tự thỏa thuận với nhau. Đối với phần mép cống (ranh giới ao của cụ C3 hắt ra sông Q) hiện nay ông L đang quản lý và làm bờ kè. Quan điểm của

UBND xã tự giải quyết với ông L, không liên quan đến vụ án này. Đối với thông báo về việc thu hồi đất ao và bến bãi của UBND xã P ngày 01/5/2000, về việc thu hồi diện tích 180m² là thu hồi của thửa 469 để giao lại cho cơ sở quản lý sử dụng vào việc công, đến ngày 14/5/2000 cơ sở thôn đã giao cho ông Hoàng Văn L sử dụng, thời gian tính đấu thầu là từ ngày làm hợp đồng đến hết 20 năm là hết hợp đồng. Thửa đất ông L được đấu thầu là thửa 469 chứ không phải thửa 468 của cụ C3. Thửa đất ao đang tranh chấp nằm trong 1 thửa ao to và 1 phần thửa đất bãi sông Q do ông Lương chỉ mốc giới, ông L xác định ranh giới đất cụ C3 đã được UBND xã thu hồi và giao cho ông đấu thầu là diện tích S1 = 256,9m², phần diện tích S2 = 57,3m² là diện tích ao của cụ C3 bán cho ông L và ông L nhận thầu lại, diện tích S5= 14m² và S6= 2,7m² là phần diện tích ông mua của cụ C3 và nhận thầu ông đã hiến đất làm đường.

Kết quả của thủ tục định giá ngày 22/11/2023 xác định: Giá đất trồng cây hàng năm và đất nuôi trồng thủy sản thuộc đồng bằng, vị trí 1 trong đê là 75.000đồng/m²; Về công trình là tường gạch, bờ kè bê tông, cống nước của toàn bộ thửa ao đã gộp các thửa vào với nhau có giá là 23.046.400 đồng.

Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS- ST ngày 09/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Gia Lộc đã xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn C. Buộc ông Hoàng Văn L, bà Phùng Thị B phải trả cho ông Hoàng Văn C và các đồng thừa kế của cụ C3 là bà C1, bà T, bà T1, bà H, bà Y, chị H1, anh T2 242,2m² đất nuôi trồng thủy sản tại thửa đất số 468, tờ bản đồ số 10, địa chỉ xã P, huyện G, tỉnh Hải Dương được giới hạn bởi các điểm A7, A6, A5, A17, B3, B2, B1 đến A7.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn C về việc buộc ông Hoàng Văn L trả cho ông C và các đồng thừa kế của cụ C3 72m² đất.

- Xác nhận ông Hoàng Văn L, bà Phùng Thị B có quyền sử dụng diện tích 72m² đất nuôi trồng thủy sản tại thửa đất số 468, tờ bản đồ số 10, địa chỉ xã P, huyện G, tỉnh Hải Dương được giới hạn bởi các điểm B1, B2, B3, A14 đến B1.

- Giao cho ông Hoàng Văn C và các bà C1, bà T, bà T1, bà H, bà Y, chị H1, anh T2 được quyền sở hữu, sử dụng những tài sản trên diện tích đất được giao thuộc thửa đất số 468, tờ bản đồ 10, địa chỉ thửa đất: thôn N, xã P, huyện G gồm: bờ kè trị giá 4.067.270đ; Mương xây gạch, lấp bê tông 6.364.300đ. Tổng cộng 10.431.570đ. Ông Hoàng Văn C và bà C1, bà T, bà T1, bà H, bà Y, chị H1, anh T2 trách nhiệm thanh toán cho ông Hoàng Văn L và bà Phùng Thị B số tiền 10.431.570 đồng.

- Ông Hoàng Văn C và bà C1, bà T, bà T1, bà H, bà Y, chị H1, anh T2 phải trả cho ông Hoàng Văn L và bà Phùng Thị B 8.000.000 đồng tiền san lấp đất và 4.000.000 đồng công sức quản lý, duy trì đất.

- Về chi phí tố tụng: Ông Hoàng Văn L phải trả ông Hoàng Văn C 3.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định và định giá.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 23/8/2024, ông Hoàng Văn C đơn kháng cáo với nội dung: Không đồng ý việc án sơ thẩm xử giao cho bị đơn được sử dụng diện tích đất ao 72m² theo vị trí như sơ đồ đất kèm theo bản án, không đồng ý thanh toán trả cho bị đơn tiền xây dựng các công trình trên đất; tiền san lấp đất và công quản lý, duy trì đất như án sơ thẩm đã tuyên.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

* Đại diện VKSND tỉnh Hải Dương phát biểu quan điểm: Về việc tuân theo pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử vụ án, Thẩm phán, Thư ký phiên tòa chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành theo quy định về việc tham gia quá trình tố tụng tại Tòa án. Về đường lối giải quyết vụ án: Căn cứ vào nội dung các biên bản làm việc tại Tòa án cấp phúc thẩm, hiện các đương sự đã tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc bị đơn được quyền sử dụng diện tích đất ao 72m² ở vị trí phía Bắc, hai bên được quyền sử dụng các tài sản trên phần diện tích đất được giao, nếu có tài sản (công trình) trên phần đất của mình được giao thì có trách nhiệm tự tháo dỡ để đảm bảo quyền sử dụng đất của bên kia, hai bên không còn có tranh chấp gì với nhau. Nguyên đơn có trách nhiệm thanh toán giá trị công trình trên đất cho bên bị đơn số tiền là 15.000.000 đồng, ngoài ra hai bên không phải thanh toán cho nhau bất kỳ số tiền nào khác và bị đơn không phải thanh toán trả cho nguyên đơn chi phí thẩm định và định giá tài sản là 3.000.000 đồng. Xét, nội dung thỏa thuận này của các đương sự là tự nguyện, phù hợp quy định của pháp luật nên cần chấp nhận để sửa bản án sơ thẩm. Về án phí phúc thẩm: Ông C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Kháng cáo của ông Hoàng Văn C được làm trong thời hạn luật định nên là kháng cáo hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Các đương sự trong vụ án đề nghị được vắng mặt tại phiên tòa nên HĐXX tiến hành việc xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung kháng cáo của ông Hoàng Văn C. HĐXX thấy rằng:

[2.1] Các đương sự trong vụ án đều nhất trí theo phán quyết của Tòa án cấp sơ thẩm xác định có việc bị đơn nhận chuyển nhượng của cụ Hoàng Văn C3 72m² đất ao tại thửa đất số 468, tờ bản đồ số 10, địa chỉ xã P, huyện G, tỉnh Hải Dương.

[2.2] Sau khi xét xử sơ thẩm nguyên đơn chỉ kháng cáo không đồng ý vị trí diện tích đất ao bị đơn được sử dụng như sơ đồ đất kèm theo bản án sơ thẩm, không nhất trí việc thanh toán giá trị công trình bị đơn đã xây dựng trên đất, công sức san lấp đất và quản lý, duy trì đất.

[2.3] Tại các biên bản làm việc với Tòa án cấp phúc thẩm, các đương sự đã thống nhất thỏa thuận việc bị đơn được quyền sử dụng 72m² đất ao tại thửa đất số 468, tờ bản đồ số 10, địa chỉ xã P, huyện G, tỉnh Hải Dương, nhưng được hoán đổi về vị trí phía Bắc thửa đất số 468 theo sơ đồ giao đất được nối từ điểm A7, A6, A5, B1 có diện tích = 72 m², còn bên nguyên đơn được quyền sử dụng phần diện tích đất được nối bởi các điểm A5, A17, A14, B1 có diện tích là 242,2m². Nguyên đơn thanh toán trả cho bên bị đơn (ông L) tổng số tiền bên bị đơn đã bỏ ra xây dựng các công trình trên đất, tiền san lấp đất và công sức quản lý, duy trì đất là 15.000.000 đồng. Bị đơn không phải thanh toán trả tiền xem xét thẩm định và định giá tài sản cho nguyên đơn là 3.000.000 đồng. Sau này, các công trình trên phần đất ai được thì người đó được quyền quản lý sử dụng, nếu có bất kỳ công trình nào trên đất được giao làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của bên kia thì bên sử dụng đất đó có trách nhiệm tự tháo dỡ các công trình này trên đất, hai bên không có tranh chấp yêu cầu bồi thường dân sự gì đối với bên kia.

[2.4] Việc các đương sự thỏa thuận nội dung nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp quy định của pháp luật và đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của tất cả các đương sự trong vụ án nên HĐXX thấy có căn cứ xử chấp nhận nội dung thỏa thuận trên của các đương sự và sửa bản án dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[3] Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, cấp phúc thẩm không xem xét và đã có hiệu lực kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do sửa bản án dân sự sơ thẩm theo thỏa thuận của các đương sự nên ông C không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của 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 mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS- ST ngày 09/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương.

2. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự các nội dung sau:

- Ông Hoàng Văn L, bà Phùng Thị B cùng có quyền sử dụng diện tích 72m² đất nuôi trồng thủy sản tại thửa đất số 468, tờ bản đồ số 10, địa chỉ xã P, huyện G, tỉnh Hải Dương được giới hạn bởi các điểm A7, A6, A5, B1. Ông Hoàng Văn C và các bà C1, T, T1, H, Y, chị H1, anh T2 cùng có quyền sử dụng 242,2m² đất nuôi trồng thủy sản tại thửa đất số 468, tờ bản đồ số 10, địa chỉ xã P, huyện G, tỉnh Hải Dương được giới hạn bởi các điểm A5, A17, A14, B1 (*Có sơ đồ giao đất kèm theo bản án*).

- Hai bên được quyền quản lý, sử dụng các tài sản là công trình xây dựng trên phần đất được giao quyền sử dụng. Trường hợp nếu có bất kỳ công trình nào trên đất được giao làm ảnh hưởng đến việc quyền sử dụng đất của bên kia thì bên sử dụng đất đó có trách nhiệm tự tháo dỡ các công trình trên đất, hai bên không có tranh chấp yêu cầu bồi thường dân sự gì đối với bên kia.

- Nguyên đơn (ông C) có trách nhiệm thanh toán trả cho gia đình bị đơn (ông L) tổng số tiền bên bị đơn đã bỏ ra xây dựng các công trình trên đất, tiền san lấp đất và công sức quản lý, duy trì đất là 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng). Bị đơn (ông L) không phải thanh toán trả tiền chi phí cho việc xem xét thẩm định và định giá tài sản cho nguyên đơn (ông C) là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng).

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 phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hoàng Văn C không phải chịu án án phí dân sự phúc thẩm.

4. Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, cấp phúc thẩm không xem xét và đã có hiệu lực kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án phúc thẩm (Ngày 24/01/2025).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải 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 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND huyện Gia Lộc;
- Chi cục THA DS huyện Gia Lộc;
- Các đương sự;
- Lưu HS; lưu toà.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THÂM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Phạm Anh Tuyết

