

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH

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

Bản án số: 67/2024/DS-PT

Ngày 29 - 5 - 2024

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,
di dời tài sản trên đất và yêu cầu bồi thường
thiệt hại”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa : Ông Nguyễn Văn Mến

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thành

Ông Huỳnh Đắc Dương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Thoản – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:
Bà Trần Hương Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 82/2024/TLPT- DS ngày 16 tháng 4 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, di dời tài sản trên đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2023/DS-ST ngày 29/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 58/2024/QĐ-PT ngày 15 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1/ Ông Lê Hữu P, sinh năm 1962. Địa chỉ: Số 03 V, khóm B, phường G, thành phố T, Trà Vinh. (có mặt)

2/ Bà Trần Thị K, sinh năm 1961. Địa chỉ: Số 03 V, khóm B, phường G, thành phố T, Trà Vinh. (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Trần Văn D, Văn phòng Luật sư V – thuộc đoàn Luật sư tỉnh Trà Vinh (có mặt).

Đồng bị đơn có yêu cầu phản tố:

1/ Ông Lâm Thanh N, sinh năm 1978. Địa chỉ: Số 134, khóm B, phường B, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

2/ Bà Trần Thị Mỹ H, sinh năm 1978. Địa chỉ: Số 134, khóm B, phường B, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt có lý do)

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị Mỹ H: Ông Lâm Thanh N, sinh năm 1978. Địa chỉ: Số 134, khóm B, phường B, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (Theo văn bản ủy quyền ngày 19/6/2020 – có mặt).

- Người kháng cáo: ông Lê Hữu P và bà Trần Thị K là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Hữu P, bà Trần Thị K trình bày: Ông Lê Hữu P và bà Trần Thị K là chủ sử dụng thửa đất số 414, diện tích 78,4m² và thửa đất số 415, diện tích 289,7m² cùng tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại khóm B, phường B, thành phố T, tỉnh Trà Vinh, giáp với hai thửa đất này là thửa đất số 81, tờ bản đồ số 9 của ông Lâm Thanh N và bà Trần Thị Mỹ H. Ông N và bà H đã xây 01 bức tường gạch làm hàng rào và xây dựng nhà vệ sinh trên hai thửa đất số 414 và 415 của ông P, bà K. Căn cứ vào biên bản ngày 17/3/2020 và ngày 30/3/2020 (về việc khảo sát hiện trạng đất) của UBND phường B thì bức tường có kích thước như sau: cao 2,3m, dài 19,37m và nằm trên đất của ông P, bà K có diện tích 38,7m². Vụ việc đã được UBND phường B tổ chức hòa giải vào các ngày 24/3/2020 và 04/5/2020 nhưng không thành vì lý do ông N và bà Mỹ Hạnh vắng mặt.

Nay yêu cầu Tòa án nhân dân giải quyết: Buộc ông Lâm Thanh N, bà Trần Thị Mỹ H tháo dỡ bức tường gạch có kích thước cao 2,3m X dài 19,37m và di dời tài sản trên hai thửa đất 414 và 415 trả lại cho ông Lê Hữu P, bà Trần Thị K phần đất ngang 2m x dài 19,37m, diện tích 38,7m² một phần trong tổng diện tích đất thửa 414 và 415, cùng tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại khóm B, phường B, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Đối với yêu cầu phản tố của ông Lâm Thanh N và bà Trần Thị Mỹ H yêu cầu ông Lê Hữu P và bà Trần Thị K bồi thường thiệt hại số tiền 40.000.000 đồng, ông N bà H khai do ông P và bà K xây dựng nhà yên làm nút, lún 02 nhà vệ sinh của ông bà thì ông P và Kém không thống nhất, nguyên nhân gây nút lún nhà vệ sinh không phải do ông P, bà K xây dựng nhà nuôi chim yến.

Ông Lâm Thanh N là bị đơn và là đại diện hợp pháp của bị đơn bà Trần Thị Mỹ H trình bày trong quá trình giải quyết vụ án: Vợ chồng ông có thửa đất số 81, tờ bản đồ số 09, tổng diện tích sử dụng 489,1m², tọa lạc tại khóm B, phường B, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do ủy ban nhân dân thành phố Trà Vinh cấp ngày 03/11/2010. Giáp ranh hướng Bắc với thửa đất nêu trên của vợ chồng ông là thửa đất số 414 và thửa 415, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại khóm B, phường B, thành phố T, tỉnh Trà Vinh của ông Lê Hữu P và Trần Thị K. Trên thửa đất số 414, 415 nêu trên ông P, bà Kém có xây dựng nhà nuôi chim yến. Quá trình xây dựng nhà nuôi chim yến của ông P, bà K đã làm nút, lún và gây nguy cơ sụp đổ đối với 02 nhà vệ sinh của vợ chồng ông giáp ranh với phần đất của ông P, bà K. Vết nứt, lún như sau:

- Nứt toàn bộ cả hai nhà vệ sinh ở phần tường giáp ranh (tường trong);
- Nứt phần tường ngoài phía trên của hai nhà vệ sinh;
- Nứt phần tường hướng Nam của nhà vệ sinh;
- Nhiều vết nứt chia làm nhiều phía, chiều rộng vết nứt từ 3cm -7cm;
- Sụt lún nền khoảng 06cm;

Toàn bộ nhà vệ sinh có nguy cơ sụp đổ.

Do nhà vệ sinh vợ chồng ông bà xây dựng để phục vụ kinh doanh, nên việc nhà vệ sinh bị nứt lún có nguy cơ sụp đổ đã ảnh hưởng rất lớn đến việc kinh

doanh. Phía vợ chồng ông đã nhiều lần liên hệ với phía ông P, bà K để khắc phục hậu quả trên. Phía ông P, bà K có cử người qua để trám lại các vết nứt nhưng không khắc phục được gì. Phía ông P, bà K cũng không hề thỏa thuận với ông bà về trách nhiệm bồi thường thiệt hại này, nhận thấy rằng tường, nền nhà vệ sinh bị nứt, lún, sập sụp đổ là do quá trình xây dựng nhà yếm của ông P, bà K trực tiếp gây nên. Phía ông P, bà K đã vi phạm quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng trong việc đảm bảo an toàn cho các công trình lân cận gây thiệt hại về tài sản của ông bà.

Ông N yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Hữu P và bà Trần Thị K phải bồi thường thiệt hại số tiền 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng) mà ông đã sửa chữa do hành vi xây dựng làm nứt, lún 02 nhà vệ sinh của ông bà.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hữu P và bà Trần Thị K yêu cầu ông bà di dời bức tường gạch có kích thước cao 2,3m x dài 19,37m và nhà vệ sinh trả lại cho ông Lê Hữu P, bà Trần Thị K phần đất ngang 2m x dài 19,37m, diện tích 38,7m² một phần trong tổng diện tích đất thửa 414 và 415 thì ông bà không thống nhất do ông bà nhận chuyển nhượng đất của ông L năm 2010 theo hiện trạng là đất và hàng rào đã có sẵn (hàng rào bê tông, lưới B40), sau khi nhận chuyển nhượng của ông L năm 2010, ông tiến hành đổ đất, xây dựng nhà vệ sinh và hàng rào kiên cố sử dụng từ năm 2010 đến nay không ai tranh chấp. Năm 2017, sau khi nhận chuyển nhượng đất của bà H (chủ đất cũ) ông P, bà K tiến hành xây dựng nhà nuôi chim yếm đúng vị trí đất đã chuyển nhượng của bà H là giáp ranh với tường rào nhà ông bà.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 20/3/2023 ông Lâm Thanh N rút lại toàn bộ yêu cầu ông Lê Hữu P và bà Trần Thị K bồi thường thiệt hại số tiền 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng) do hành vi xây dựng làm nứt, lún 02 nhà vệ sinh của ông bà.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2023/DS-ST ngày 29/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố T đã xử:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, 157, 207, 244, và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 166, Điều 175, Điều 176 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 202 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Hữu P và bà Trần Thị K. Xác định phần diện tích đất tranh chấp 38,7m² trong đó ký hiệu: (A) = 30,8m² thuộc thửa 415, và (A1) = 7,9m² thuộc thửa 414 cùng tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại khóm B, phường B, thành phố T, tỉnh Trà Vinh là của ông Lê Hữu P và bà Trần Thị K.

- Buộc ông Lâm Thanh N và bà Trần Thị Mỹ H có nghĩa vụ trả cho ông Lê Hữu P và bà Trần Thị K giá trị đối với phần diện tích đất tranh chấp 38,7m² bao gồm ký hiệu (A) = 30,8m² thuộc thửa 415, và (A1) = 7,9m² thuộc thửa 414 cùng tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại khóm B, phường B, thành phố T, tỉnh Trà Vinh số tiền 116.100.000 đồng.

- Ông Lâm Thanh N, bà Trần Thị Mỹ H được trọn quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp $38,7m^2$ trên bao gồm:

Ký hiệu (A) = $30,8m^2$, thửa 415, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại khóm B, phường B, thành phố T, tỉnh Trà Vinh có tứ cận như sau:

Hướng Bắc giáp thửa 415 có số đo 15,52m;

Hướng Nam giáp thửa 81 có số đo 15,47m;

Hướng Đông giáp bờ kè sông L Bình có số đo 2m;

Hướng tây giáp phần (A1) thửa 414 có số đo 2m.

Ký hiệu (A1) = $7,9m^2$, thuộc thửa 414, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại khóm B, phường B, thành phố T, tỉnh Trà Vinh có tứ cận như sau:

Hướng Bắc giáp thửa 414 có số đo 4,13m;

Hướng Nam giáp thửa 81 có số đo 3,90m;

Hướng Đông giáp phần (A) thửa 415 có số đo 2m;

Hướng tây giáp thửa 177 có số đo 2m.

(Kèm theo sơ đồ khu đất tranh chấp, theo công văn số 611/CN TPTV, ngày 27/4/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh thành phố T).

Tài sản trên đất tranh chấp do ông Lâm Thanh N và bà Trần Thị Mỹ H đã xây dựng và tiếp tục sử dụng gồm: Nền lát gạch men diện tích $2m \times 10m = 20m^2$; 01 hòn non bộ (hồ cá) diện tích $1,5m \times 0,3m \times 5,6m = 2,52m^3$; Tường xây gạch tô 02 mặt cao 2,3m x dài 10m = $23m^2$; Nhà vệ sinh tường xây gạch, mái tole, nền gạch men, tường ốp gạch, có trần, hầm tự hoại diện tích $4,5m \times 7,1m = 31,95m^2$; Mái hiên kết cấu đỡ bằng sắt, lợp mái bạc diện tích $7,5m \times 10m = 75m^2$.

- Khi bản án có hiệu lực pháp luật, các bên đương sự liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

2. Đình chỉ yêu cầu phần tố của ông Lâm Thanh N và bà Trần Thị Mỹ H về việc yêu cầu ông Lê Hữu P và bà Trần Thị K bồi thường thiệt hại số tiền 40.000.000 đồng do đương sự tự nguyện rút đơn yêu cầu, các đương sự có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật, các đương sự không phải chịu án phí đối với yêu cầu này.

Ngoài ra, bản án còn tuyên nghĩa vụ về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của đương sự.

Ngày 27/6/2023 ông Lê Hữu P, bà Trần Thị K kháng cáo yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm định giá lại tài sản đang tranh chấp và buộc ông Lâm Thanh N, bà Trần Thị Mỹ H phải di dời tài sản, vật kiến trúc trả lại cho ông bà diện tích đất $38,7m^2$ nằm một phần trên thửa đất số 414, 415, tờ bản đồ số 9, tọa lạc Khóm B, Phường B, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và tự nguyện rút lại đơn kháng cáo. Các đương sự không bổ sung thêm tài liệu, chứng cứ mới và đã tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể như sau: Ông Lê Hữu P và bà Trần Thị K tự nguyện giao diện tích đất $38,7m^2$ bao gồm ký hiệu (A) = $30,8m^2$ thuộc thửa 415 và (A1) = $7,9m^2$ thuộc thửa 414, cùng tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại khóm B, phường B, thành phố T, tỉnh Trà Vinh cho ông Lâm Thanh N và bà Trần Thị Mỹ H; ông Lâm Thanh N và bà Trần Thị Mỹ H tự nguyện thanh toán giá trị đất lại cho ông Lê Hữu P và

bà Trần Thị K với số tiền là 166.100.000 đồng; Về án phí dân sự sơ thẩm: Mỗi bên chịu 50% đối với số tiền 50.000.000 đồng đã thỏa thuận thanh toán thêm tại phiên tòa hôm nay.

Quan điểm người bảo vệ cho nguyên đơn trình bày: Tại phiên tòa hôm nay các bên đương sự đã tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án và nguyên đơn đã tự nguyện rút lại đơn kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

Quan điểm phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa: Về thủ tục tố tụng: từ khi thụ lý vụ án đến trước khi mở phiên tòa đã thực hiện ban hành văn bản tố tụng và tổng đạt các văn bản chuyên hồ sơ sang cho Viện kiểm sát đầy đủ và đúng theo quy định bộ luật tố tụng dân sự, Thẩm phán thực hiện đúng về thời hạn xét xử phúc thẩm và Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng và đầy đủ về trình tự, thủ tục phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa xét thấy tại phiên tòa hôm nay các bên đương sự đã tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, việc thỏa thuận là phù hợp với quy định pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận, sửa án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu, chứng cứ có trong hồ sơ được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Đơn kháng cáo của ông Lê Hữu P, bà Trần Thị K còn trong thời hạn luật quy định nên được xem là hợp pháp xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, các bên đương sự đã tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể: Ông Lê Hữu P và bà Trần Thị K tự nguyện giao phần diện tích đất 38,7m² bao gồm ký hiệu (A) = 30,8m² thuộc thửa 415 và (A1) = 7,9m² thuộc thửa 414, cùng tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại khóm B, phường B, thành phố T, tỉnh Trà Vinh cho ông Lâm Thanh N và bà Trần Thị Mỹ H; ông Lâm Thanh N và bà Trần Thị Mỹ H tự nguyện thanh toán giá trị đất lại cho ông Lê Hữu P và bà Trần Thị K với số tiền là 166.100.000đ (Một trăm sáu mươi sáu triệu một trăm nghìn đồng); Về án phí dân sự sơ thẩm: Mỗi bên chịu 50% đối với số tiền 50.000.000 đồng đã thỏa thuận thanh toán thêm tại phiên tòa hôm nay.

Xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa các bên đương sự và sửa án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự theo quy định tại khoản 1 Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự. Việc sửa án không có lỗi của Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm.

[4] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cũng như quan điểm của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay là phù hợp với quy định pháp luật và sự tự nguyện thỏa thuận của các bên đương sự nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Hữu P và bà Trần Thị K phải chịu

án phí dân sự sơ thẩm 50% án phí trên số tiền 50.000.000 đồng đã thỏa thuận tại phiên tòa hôm nay nhưng do ông P, bà K là người cao tuổi nên miễn.

Buộc ông Lâm Thanh N và bà Trần Thị Mỹ H phải chịu 7.055.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông Lâm Thanh N và bà Trần Thị Mỹ H đã nộp là 1.000.000 đồng, theo biên lai thu tiền số 0000842, ngày 16/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố T, ông Lâm Thanh N và bà Trần Thị Mỹ H phải nộp tiếp 6.055.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự.

[6] Về án phí phúc thẩm: Ông Lê Hữu P, bà Trần Thị K phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định, nhưng do ông P, bà K là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 308, Điều 309 và Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/PL-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 về lệ phí Tòa án.

Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự về việc giải quyết vụ án.

Sửa Bản án sơ thẩm số 16/2023/DS-ST ngày 29/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố T.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Hữu P và bà Trần Thị K. Xác định phần diện tích đất tranh chấp $38,7m^2$ trong đó ký hiệu: (A) = $30,8m^2$ thuộc thửa 415, và (A1) = $7,9m^2$ thuộc thửa 414 cùng tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại khóm B, phường B, thành phố T, tỉnh Trà Vinh là của ông Lê Hữu P và bà Trần Thị K.

- Buộc ông Lâm Thanh N và bà Trần Thị Mỹ H có nghĩa vụ trả cho ông Lê Hữu P và bà Trần Thị K giá trị đối với phần diện tích đất tranh chấp $38,7m^2$ bao gồm ký hiệu (A) = $30,8m^2$ thuộc thửa 415, và (A1) = $7,9m^2$ thuộc thửa 414 cùng tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại khóm B, phường B, thành phố T, tỉnh Trà Vinh số tiền 166.100.000đ (Một trăm sáu mươi sáu triệu một trăm nghìn đồng).

- Ông Lâm Thanh N, bà Trần Thị Mỹ H được trọn quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp $38,7m^2$ trên bao gồm:

Ký hiệu (A) = $30,8m^2$, thửa 415, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại khóm B, phường B, thành phố T, tỉnh Trà Vinh có tứ cận như sau:

Hướng Bắc giáp thửa 415 có số đo 15,52m;

Hướng Nam giáp thửa 81 có số đo 15,47m;

Hướng Đông giáp bờ kè sông L Bình có số đo 2m;

Hướng tây giáp phần (A1) thửa 414 có số đo 2m.

Ký hiệu (A1) = $7,9m^2$, thửa 414, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại khóm B, phường B, thành phố T, tỉnh Trà Vinh có tứ cận như sau:

Hướng Bắc giáp thửa 414 có số đo 4,13m;

Hướng Nam giáp thửa 81 có số đo 3,90m;
Hướng Đông giáp phần (A) thửa 415 có số đo 2m;
Hướng tây giáp thửa 177 có số đo 2m.

(Kèm theo sơ đồ khu đất tranh chấp, theo công văn số 611/CN TPTV, ngày 27/4/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh thành phố T).

Tài sản trên đất tranh chấp do ông Lâm Thanh N và bà Trần Thị Mỹ H đã xây dựng và tiếp tục sử dụng gồm: Nền lát gạch men diện tích $2m \times 10m = 20m^2$; 01 bồn non bộ (hồ cá) diện tích $1,5m \times 0,3m \times 5,6m = 2,52m^3$; Tường xây gạch tô 02 mặt cao 2,3m x dài 10m = $23m^2$; Nhà vệ sinh tường xây gạch, mái tole, nền gạch men, tường ốp gạch, có trần, hầm tự hoại diện tích $4,5m \times 7,1m = 31,95m^2$; Mái hiên kết cấu đỡ bằng sắt, lợp mái bạc diện tích $7,5m \times 10m = 75m^2$.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, các bên đương sự liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm cho bên được thi hành án khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Lâm Thanh N và bà Trần Thị Mỹ H về việc yêu cầu ông Lê Hữu P và bà Trần Thị K bồi thường thiệt hại số tiền 40.000.000 đồng do đương sự tự nguyện rút đơn yêu cầu, các đương sự có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật, các đương sự không phải chịu án phí đối với yêu cầu này.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Hữu P và bà Trần Thị K được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng, theo biên lai thu tiền số 0009355, ngày 01/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố T.

Buộc ông Lâm Thanh N và bà Trần Thị Mỹ H phải chịu 7.055.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông Lâm Thanh N và bà Trần Thị Mỹ H đã nộp là 1.000.000 đồng, theo biên lai thu tiền số 0000842, ngày 16/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố T, ông Lâm Thanh N và bà Trần Thị Mỹ H phải nộp tiếp 6.055.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự.

Về án phí phúc thẩm: Ông Lê Hữu P và bà Trần Thị K được miễn án phí dân sự phúc thẩm nên được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng, theo biên lai thu tiền số 0018081, ngày 14/8/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố T.

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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, 7b 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND tp. T;
- Chi cục THADS tp Trà Vinh;
- VKSND tp. T;
- Đương sự;
- Lưu: HS, TDS.

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

Nguyễn Văn Mến