

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
Huyện Quế Võ
Tỉnh Bắc Ninh

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

Bản án số: 08/2018/DS-ST

Ngày 29 tháng 8 năm 2018

Tr/chồng: Kiện đòi tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN QUẾ VÕ

Với tH1nh phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Tuyết Mai

Các hội thẩm nhân dân: 1. Bà Phan Thị Nhụ

2. Ông Nguyễn Thế Sách

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Liên - Thư ký TAND huyện Quế Võ

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa: Ông Đặng Thanh Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh mở phiên tòa công khai xét xử sơ thẩm vụ án “Kiện đòi tài sản” thụ L số 54/2017/TLST-DS ngày 10 tháng 5 năm 2017 theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 15/2018/QĐST- DS ngày 01 tháng 8 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Nguyễn Như N, sinh năm 1968 (có mặt)

Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1971 (có mặt)

Cùng địa chồng: Tổ 31, phường Kim Tân, tH1nh phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai

Đại diện theo ủy quyền: Luật sư Nguyễn Chôngí D, sinh năm 1976 (có mặt)

Công ty Luật TNHH Dân Trí, Đoàn luật sư tỉnh Bắc Ninh

Địa chồng: Số nhà 71 Nguyễn Gia Thiều, phường Suối Hoa, tH1nh phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh

- Bị đơn: Anh Nguyễn Mậu B, sinh năm 1964 (vắng mặt)

Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1966 (vắng mặt)

Cùng địa chồng: Thôn Mao Lại, xã Phượng Mao, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Anh Ng, sinh năm 1971 (vắng mặt)

Địa chồng: Khu Thượng, phường Khắc Niệm, tH1nh phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh

- Người có quyền lợi Ng vụ liên quan:

1/ Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1990 (vắng mặt)

Địa chồng: Thôn Đông Thượng, xã Trung Đông, huyện Trục Ninh, tỉnh Nam Định

2/ Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1995 (vắng mặt)

Địa chồng: Thôn Cự Dưới, xã Đồng Phúc, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai ngày 15/6/2107 tại Tòa án, đại diện nguyên đơn là ông Nguyễn Chôngí D trình bày: Ngày 23/01/2017 (dương lịch), vợ chồng anh Nguyễn Mậu B, chị Nguyễn Thị H và hai con Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị H1 có bán

cho vợ chồng anh Nguyễn Như N, chị Nguyễn Thị L thừa đất số 08, tờ bản đồ số 21, diện tích 129m² ở thôn Mao Trung, xã Phụng Mao, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh cùng tài sản trên đất là nhà cấp III loại 5, số tiền chuyển nhượng đất cùng tài sản trên đất là 3.430.000.000đ (*Ba tỷ bốn trăm ba mươi triệu đồng chẵn*) đã được thanh toán xong vào ngày 23/3/2017. Khi mua bán (chuyển nhượng) giữa hai bên có làm hợp đồng qua phòng công chứng A7, thị trấn Phố Mới, Quế Võ, Bắc Ninh. Trong quá trình mua bán hai bên không có tranh chấp gì và bên bán đã làm thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên mua. Việc trả tiền được thực hiện nhiều lần, mỗi lần trả đều viết giấy biên nhận, riêng giấy trả 600.000.000đồng hiện chưa tìm thấy, tuy nhiên sau đó khi trả 630.000.000đồng thì hai bên có chốt lại tổng số tiền đã trả là 3.430.000.000đồng.

Sau đó do vợ chồng anh B chưa có nhà ở nên hai bên đã thỏa thuận bằng lời nói là cho vợ chồng anh B ở nhờ trong vòng một tháng. Tuy nhiên quá thời hạn một tháng thì vợ chồng anh B không giao nhà cho vợ chồng anh N. Vì vậy, ông đại diện cho nguyên đơn (anh Nguyễn Như N, chị Nguyễn Thị L) yêu cầu đòi tài sản là thửa đất số 08, tờ bản đồ số 21, diện tích 129m² cùng toàn bộ ngôi nhà và tài sản có trên đất ở đường 18, thôn Mao Trung, xã Phụng Mao, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh đối với bị đơn (anh Nguyễn Mậu B và chị Nguyễn Thị H), không khởi kiện đối với hai con của anh B là Nguyễn Thị H và Nguyễn Thị H1 (vì các con của anh B hiện đã lấy chồng và không ở nhà đó nữa).

Đối với phần H1 và công trình phụ tầng hai xây ra ngoài đất (phần cuối ngôi nhà) đề nghị tòa án khảo sát, lập dự toán để cất đi và xây lại thẳng theo móng. Phần chôn gói phí này thuộc lỗi bên nào thì bên đó phải chịu. Tuy nhiên tại phiên tòa ông cho rằng nguyên đơn mua H1 như thế nào thì để nguyên trạng như vậy và không đề nghị cất phần H1 xây ngoài đất. Ngoài ra ông không còn yêu cầu gì khác.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là anh Nguyễn Anh Ng vắng mặt nhưng trong bản tự khai, biên bản ghi lời khai phía bị đơn trình bày như sau: Ngày 23/01/2017 (dương lịch), bên bán (gồm: anh Nguyễn Mậu B, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị H1) có bán cho bên mua (anh Nguyễn Như N, chị Nguyễn Thị L) thửa đất số 08, tờ bản đồ số 21, diện tích 129m² ở thôn Mao Trung, xã Phụng Mao, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh cùng tài sản trên đất là nhà cấp III loại 5 với giá 3.430.000.000đ (*Ba tỷ bốn trăm ba mươi triệu đồng chẵn*), bên bán đã làm thủ tục để bên mua được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên sau khi mua bán anh B mới phát hiện bên mua chưa trả đủ tiền, cụ thể: ngày 24/11/2016 trả 2.200.000.000đồng, ngày 23/3/2016 trả 630.000.000đồng, tổng cộng 2.830.000.000đồng, còn thiếu 600.000.000đồng. Vì thế anh B mới không bàn giao nhà cho bên mua theo thỏa thuận. Nay bên mua khởi kiện đòi tài sản là ngôi nhà và đất nêu trên thì ông đại diện cho anh Nguyễn Mậu B, chị Nguyễn Thị H đồng ý trả với điều kiện bên mua phải xuất trình giấy biên nhận chứng minh đã trả đủ tiền mua nhà, đất; nếu không có thì phải trả tiếp cho bên bán 600.000.000đ (*Sáu trăm triệu đồng*). Bên bán không thắc mắc gì về việc mua bán, vẫn đồng ý với việc chuyển nhượng và không yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bên mua.

Đối với Giấy nhận tiền ngày 23/3/2017, anh B chồnggi nhận của bên mua 630.000.000đ (*Sáu trăm ba mươi triệu đồng*), ngoài ra không nhận gì nữa. Chồnggi viết và chồnggi ký **Nguyễn Mậu B** dưới mục **Bên nhận tiền** là chồnggi ký và chồnggi viết của anh B. Chồnggi viết: ***“Vậy đến nay tôi đã nhận đủ tổng số tiền là 3.430.000.000đ (Ba tỷ bốn trăm ba mươi triệu đồng)”*** là chồnggi ghi thêm. Trước đây anh B đề nghị Tòa án giám định thời gian viết của phần ghi thêm với chồnggi viết phần trên của giấy nhận tiền này. Nhưng nay anh B không yêu cầu giám định và cũng không nộp tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu đòi bên mua 600.000.000đ (*Sáu trăm triệu đồng chồnggi*).

Người có quyền lợi Ng vụ liên quan trong vụ án là chị Nguyễn Thị H và chị Nguyễn Thị H (con gái của anh Nguyễn Mậu B và chị Nguyễn Thị H) xác nhận thời gian, thửa đất, tài sản, số tiền chồnggi nhượng H1, đất như các bên đã trình bày ở trên là đúng. Song do thửa đất và ngôi nhà trên là tài sản của bố, mẹ các chị nên các chị không có liên quan và không có quyền lợi gì. Vì thế các chị không có yêu cầu gì và từ chồnggi tham gia tố tụng trong vụ án này, mọi vấn đề liên quan đến thửa đất số 08, tờ bản đồ số 21, diện tích 129m² ở thôn Mao Trung, xã Phụng Mao, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh cùng ngôi nhà là thuộc quyền quyết định của bố, mẹ các chị.

Người làm chứng:

- Chị Vũ Thị Dậu (chị dâu anh B) xác nhận: ngày 23/3/2017, có 5 người (gồm: chị, anh N, anh B, anh Trọng và anh An) chứng kiến việc giao tiền giữa anh N và anh B. Chị có chứng kiến việc giao tiền giữa hai người nhưng giao bao nhiêu chị không biết, giấy biên nhận là do anh Trọng viết giúp anh N và anh B, nội dung giấy biên nhận chị đã xem tại Tòa án đúng với nội dung giấy biên nhận ngày 23/3/2017 mà chị đã ký làm chứng. Sau khi anh Trọng viết xong thì anh N, anh B và chị cùng ký ở dưới. Chị cam đoan lời khai của chị là đúng và xin chịu trách nhiệm trước pháp luật về lời khai của mình.

- Anh Nguyễn Đức Trọng khai: Anh và anh Nguyễn Như N có quan hệ họ H1ng, ngày 23/3/2017, tại nhà anh B có 5 người (gồm: anh, anh N, anh B, chị Dậu và anh An) chứng kiến việc giao tiền giữa anh N và anh B. Anh là người viết giấy biên nhận giúp anh N và anh B, nội dung viết do anh N và anh B đọc. Sau khi viết xong, hai bên giao tiền và cùng ký, chị Dậu ký làm chứng. Nội dung đúng với yêu cầu của anh N và anh B, do hai bên giao tiền cho nhau ngày hôm đó là buổi cuối nên có chốt lại tổng số tiền đã giao nhận. Phần ghi ***“Vậy đến nay tôi đã nhận đủ tổng số tiền đã thanh toán là 3.430.000.000đ (Ba tỷ bốn trăm ba mươi triệu đồng)”*** là do anh ghi cùng ngày hôm đó, không phải ghi thêm như anh B khai. Anh đã được xem giấy biên nhận do anh N nộp cho Tòa án, anh xác nhận đúng là giấy biên nhận do anh viết ngày 23/3/2017. Anh cam đoan lời khai trên là đúng và xin chịu trách nhiệm trước pháp luật về lời khai của mình.

- Anh Nguyễn Đức An khai: Anh và anh Nguyễn Như N có quan hệ họ H1ng với nhau, ngày 23/3/2017, tại nhà anh B có 5 người (gồm: anh, anh N, anh B, chị Dậu và anh Trọng) chứng kiến việc giao tiền giữa anh N và anh B. Anh Trọng là người viết giấy biên nhận theo yêu cầu của anh N và anh B, nội dung giấy biên nhận như anh N khai là đúng. Sau đó hai bên giao nốt tiền và cùng ký (anh N, anh B và chị Dậu ký),

anh và anh Trọng không ký. Anh cam đoan lời khai trên là đúng và xin chịu trách nhiệm trước pháp luật về lời khai của mình.

Tại phiên tòa bị đơn và người có quyền lợi Ng vụ liên quan vắng mặt, Hội đồng xét xử đã công bố lời khai của anh Nguyễn Mậu B, chị Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Anh Ng, chị Nguyễn Thị H1, chị Nguyễn Thị H tại phiên tòa.

Đại diện VKSND huyện Quế Võ tham gia phiên tòa nhận xét:

Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa đã chủ trì đúng các quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; việc thu thập chứng cứ đầy đủ, khách quan, đảm bảo trình tự thủ tục tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa HĐXX đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, đảm bảo nguyên tắc xét xử công khai bằng lời nói và liên tục.

Đương sự thực hiện đúng các quy định tại các Điều 70, 71, 72 và 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 203 Luật đất đai; các Điều 163, 166, 221, 223 Bộ luật dân sự 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Xử:

- Chủ tọa nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Như N, chị Nguyễn Thị L đối với bị đơn anh Nguyễn Mậu B và chị Nguyễn Thị H.

Buộc bị đơn phải trả nguyên đơn thửa đất số 08, tờ bản đồ số 21, diện tích 129m² ở thôn Mao Trung, xã Phượng Mao, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh cùng tài sản trên đất là nhà ngôi nhà hai tầng (cấp III loại 5) có tổng giá trị là 4.106.819.000 đồng.

- Án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ 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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

- *Về quan hệ tranh chấp:* Thửa đất số 08, tờ bản đồ số 21, diện tích 129m² ở thôn Mao Trung, xã Phượng Mao, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh cùng ngôi nhà cấp III loại 5 có trên đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là QSDĐ) cho nguyên đơn nhưng các tài sản này hiện lại do bị đơn quản lý, sử dụng. Do đó, tranh chấp trong vụ án này là kiện đòi tài sản.

Tài sản tranh chấp thuộc địa bàn huyện Quế Võ nên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

- *Về tố tụng:* Chị Nguyễn Thị H và chị Nguyễn Thị H1 xác nhận thửa đất và ngôi nhà đã bán là tài sản riêng của anh Nguyễn Mậu B, chị Nguyễn Thị H; chị H và chị H1 đã từ chối tham gia tố tụng và không có yêu cầu gì trong vụ án, tuy nhiên do anh B có yêu cầu đòi lại 600.000.000 đồng tiền chôn nguyên nhượng còn thiếu nên Tòa án vẫn đưa chị H và chị H1 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi Ng vụ liên quan trong vụ án.

Anh Nguyễn Anh Ng, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị H1 đã được triệu tập họp lần hai nhưng vẫn vắng mặt (riêng anh Nguyễn Anh Ng có đơn xin xử vắng mặt) nên tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định của tố tụng dân sự.

- Về nội dung:

Hợp đồng chônghuỷen nhượng QSDĐ giữa nguyên đơn và bị đơn được thực hiện tại

phòng công chứng A7 trên cơ sở tự nguyện của các bên nên có hiệu lực pháp luật. Hợp đồng chônghuỷen nhượng này đã hoàn tất bằng Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên nguyên đơn; giữa nguyên đơn và bị đơn cũng không có tranh chônghấp về hợp đồng chônghuỷen nhượng QSDĐ nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết về hợp đồng chônghuỷen nhượng QSDĐ giữa các bên trong vụ án này.

Mặt khác, do bị đơn không yêu cầu tòa án hủy Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên nguyên đơn nên Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên nguyên đơn hợp pháp, tài sản chônghuỷen nhượng thuộc quyền sở hữu và sử dụng của nguyên đơn. Vì vậy, Tòa án cũng không xem xét về trình tự cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho nguyên đơn và không đưa đại diện UBND huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh tham gia tố tụng với tư cách chôngh là người có quyền lợi Ng vụ liên quan trong vụ án.

Sau khi chônghuỷen nhượng xong, để tạo điều kiện cho bị đơn trong việc chônghuỷen nhà nên nguyên đơn đã cho bị đơn ở lại, tuy nhiên sau đó bị đơn không giao nhà, đất cho nguyên đơn. Do đó nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại tài sản cho mình là có căn cứ và phù hợp với các quy định của pháp luật.

L do bị đơn đưa ra khi không giao nhà cho nguyên đơn là do nguyên đơn chưa trả đủ tiền chônghuỷen nhượng (thiếu 600.000.000đồng) nên bị đơn yêu cầu nguyên đơn xuất trình giấy giao 600.000.000đồng thì bị đơn sẽ giao nhà. Nếu không xuất trình được thì yêu cầu nguyên đơn phải trả tiếp cho bị đơn 600.000.000đồng.

Căn cứ giấy giao nhận tiền giữa nguyên đơn và bị đơn thì thấy: Nguyên đơn trả tiền cho bị đơn 3 lần: ngày 24/11/2016 trả 2.200.000.000đồng, ngày 23/3/2017 trả 630.000.000đồng; sau khi trả 630.000.000đồng, hai bên chốt lại tổng số tiền đã giao nhận là 3.430.000.000đồng. Giấy biên nhận này do anh Trọng viết có sự chứng kiến của chị Vũ Thị Dậu (chị dâu anh B). Anh B thừa nhận chônghữ ký trong giấy biên nhận nhưng anh không thừa nhận phần nội dung ghi: *“Vây đến nay tôi đã nhận đủ tổng số tiền đã thanh toán là 3.430.000.000đ (Ba tỷ bốn trăm ba mươi triệu đồng)”* phía trên chônghữ ký của anh. Khi Tòa án yêu cầu giám định chônghữ viết để xác định thời gian viết của phần này cùng hay sau ngày 23/3/2017 nhưng anh B lại không đồng ý giám định chônghữ viết, không nộp lệ phí giám định chônghữ viết.

Những người làm chứng khi giao tiền là anh Trọng, anh An đều xác định toàn bộ nội dung Giấy biên nhận ngày 23/3/2017 được viết trong cùng một ngày, nội dung viết do anh N và anh B đọc, anh Trọng viết. Chị Dậu cũng xác nhận chônghữ ký của mình và nội dung giao tiền như Giấy biên nhận ngày 23/3/2017.

Xét thấy: Việc giao nhận tiền giữa các bên được thực hiện nhiều lần, mỗi lần giao tiền đều có giấy biên nhận, riêng giấy giao 600.000.000đồng nguyên đơn không còn giữ nhưng Giấy biên nhận lần cuối cùng (ngày 23/3/2017) đã thể hiện tổng số tiền đã giao nhận là 3.430.000.000đồng. Giấy biên nhận này không có sự tẩy xóa, viết chônghèn dòng, chônghữ viết giống nhau, 4/5 người chứng kiến việc giao tiền đều có lời khai như nhau, riêng anh B không thừa nhận nhưng lại không yêu cầu giám định. Vì

vậy, không có căn cứ xác định phần nội dung ghi: “*Vậy đến nay tôi đã nhận đủ tổng số tiền đã thanh toán là 3.430.000.000đ (Ba tỷ bốn trăm ba mươi triệu đồng)*” trong giấy biên nhận ngày 23/3/2017 là phần ghi thêm như lời khai của anh B.

Anh B cũng xác nhận việc chồng nguyên nhượng đã xong, không có tranh chồng gấp về hợp đồng chồng nguyên nhượng và không yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSDĐ của bên mua. Điều đó thể hiện, đến thời điểm hiện tại anh B vẫn công nhận việc chồng nguyên nhượng và quyền sở hữu của bên mua đối với tài sản trước đây của anh.

Hơn nữa 600.000.000đồng là một số tiền không nhỏ trong tổng số tiền chồng nguyên nhượng nên không thể có việc cộng nhảm hoặc giao thiếu được. Tuy nguyên đơn không xuất trình được giấy giao 600.000.000đồng cho bị đơn nhưng nguyên đơn lại xuất trình được giấy giao cho bị đơn tổng số tiền chồng nguyên nhượng theo hợp đồng là 3.430.000.000đồng. Các chứng cứ do nguyên đơn xuất trình đều hợp pháp và đảm bảo đúng trình tự, bị đơn ngoài lời khai của mình thì không cung cấp được chứng cứ chứng minh nguyên đơn chưa trả 600.000.000đồng. Vì vậy, không có căn cứ xác định nguyên đơn chưa giao đủ tiền cho bị đơn.

Từ những phân tích trên, có căn cứ chồng gấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Như N, chị Nguyễn Thị L đối với bị đơn anh Nguyễn Mậu B và chị Nguyễn Thị H, do đó Hội đồng xét xử buộc bị đơn phải trả lại tài sản cho nguyên đơn.

Đối với phần nhà và công trình phụ tầng hai (phần cuối ngôi nhà) xây ra ngoài đất, là do bị đơn xây và bán cho nguyên đơn theo giá trị hợp đồng (mua bán theo hiện trạng). Khi mua đã có sẵn nhà, nguyên đơn không biết việc xây nhà ra ngoài phần đất đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, đây là lỗi của bị đơn, không phải lỗi của nguyên đơn.

Hơn nữa phần đất phía sau ngôi nhà (phần đất tầng hai xây lấn sang), là phần đất của anh Nguyễn Mậu B bán cho vợ chồng chị Nguyễn Thị Nhung (chồng gái anh B), vợ chồng chị Nhung lại bán cho ông Nguyễn Mậu Tâm (anh trai anh B). Phần đất này là của anh B, hiện chưa được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, việc mua bán chồng chỉ viết tay giữa những người trong gia đình với nhau và không có chứng thực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Mặt khác, vợ chồng chị Nhung và ông Tâm cũng không yêu cầu tòa án giải quyết việc cắt phần nhà xây ngoài đất trong vụ án này. Vì vậy, tòa án không giải quyết việc cắt phần nhà xây ngoài đất và cũng không đưa vợ chồng chị Nhung và ông Tâm tham gia tố tụng với tư cách chồng là người có quyền lợi Ng vụ liên quan trong vụ án. Khi nào các đương sự có yêu cầu sẽ giải quyết bằng một vụ án dân sự khác và người sở hữu, sử dụng tài sản sẽ kế thừa quyền và Ng vụ đối với tài sản đã mua.

Đối với yêu cầu của bị đơn đòi nguyên đơn phải trả 600.000.000đồng nhưng bị đơn không nộp tạm ứng án phí đối với yêu cầu của mình. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

- **Án phí:** Do Hội đồng xét xử chồng gấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Lệ phí: Bị đơn phải chịu 5.000.000đồng lệ phí thẩm định, định giá tài sản. Số tiền này nguyên đơn đã tạm ứng nên cần buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn.

Đối với 4.000.000đồng lệ phí khảo sát, lập dự toán công trình, do nguyên đơn tự nguyện chịu nên chồngáp nhận sự tự nguyện này của nguyên đơn.

Các đương sự có quyền kháng cáo theo luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 166, khoản 2 Điều 221, Điều 223 Bộ luật dân sự 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử: Chồngáp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn anh Nguyễn Như N và chị Nguyễn Thị L đối với Bị đơn anh Nguyễn Mậu B và chị Nguyễn Thị H.

- Buộc anh Nguyễn Mậu B và chị Nguyễn Thị H phải trả cho anh Nguyễn Như N và chị Nguyễn Thị L thửa đất số 08, tờ bản đồ số 21, diện tích 129m² ở thôn Mao Trung, xã Phụng Mao, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh cùng tài sản trên đất là nhà ngôi nhà hai tầng (cấp III loại 5) có tổng giá trị là 4.106.819.000đồng.

- Án phí: Anh Nguyễn Mậu B và chị Nguyễn Thị H phải chịu 113.068.200đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Nguyễn Như N và chị Nguyễn Thị L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Xác nhận anh Nguyễn Như N đã nộp 4.990.000đ tạm ứng án phí tại biên lai số AA/2013/04733 ngày 10/5/2017 của Chồngi cục thi H1nh án dân sự huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh. Hoàn trả anh Nguyễn Như N 4.990.000đ tạm ứng án phí tại biên lai số AA/2013/04733 ngày 10/5/2017 của Chồngi cục thi H1nh án dân sự huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

- Lệ phí: Anh Nguyễn Mậu B và chị Nguyễn Thị H phải chịu 5.000.000đồng lệ phí thẩm định, định giá tài sản. Anh Nguyễn Mậu B và chị Nguyễn Thị H phải hoàn trả lệ phí thẩm định, định giá tài sản cho anh Nguyễn Như N và chị Nguyễn Thị L là 5.000.000đồng.

Anh Nguyễn Như N và chị Nguyễn Thị L tự nguyện chịu 4.000.000đồng lệ phí khảo sát, lập dự toán công trình (xác nhận anh N và chị L đã nộp đủ 4.000.000đồng).

Án xử sơ thẩm, đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án./.

Nơi nhận :

- TAT, VKS tỉnh;
- VKSND huyện;
- Chồngi cục THA huyện;
- Những người TGTT;
- Lưu Hs, Vp.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chồngủ tọa phiên tòa

Nguyễn Tuyết Mai