

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

Bản án số: 51/2019/DS-PT

Ngày 11- 10 - 2019

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu hủy hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất.

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Đức Chiến

Các Thẩm phán:

Ông Hồ Đức Châm

Bà Nguyễn Thị Minh Thùy

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hà Mi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Lạng Sơn.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 10 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 26/2019/TLPT-DS ngày 05 tháng 8 năm 2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2019/DS-ST ngày 27 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo và bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 41/2019/QĐXX-PT ngày 26 tháng 8 năm 2019 và Thông báo chuyển ngày xét xử số: 521/TB-TDS ngày 04/9/2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 62/2019/QQĐ-PT ngày 01/10/2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Đinh Thị H, sinh năm 1944; cư trú tại: Thôn K, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

Bị đơn: Anh Lê Văn T, sinh năm 1970; cư trú tại: Thôn P, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Nguyễn Văn H- Văn phòng Luật sư V và Cộng sự Đoàn Luật sư thành phố H chi nhánh tại Lạng Sơn. Có mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Anh H1– Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (theo Quyết định ủy quyền số 1640/QĐ-UBND, ngày 16 tháng 5 năm 2019); vắng mặt

- Ủy ban nhân dân xã M, thành phố L. Người đại diện: Ông Dương Quang L-Phó chủ tịch UBND xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

- Anh Lê Văn T, sinh năm 1974; cư trú tại: Thôn K, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt, có văn bản ủy quyền đề ngày 06/3/2019. Người đại diện theo ủy quyền bà Đinh Thị H. Có mặt

- Chị Đinh Thúy L, sinh năm 1970; cư trú tại: Thôn C, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt

- Anh Nông Vũ H2, sinh năm 1975, cư trú tại: phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt

- Chị Ngô Bích H3, sinh năm 1976, cư trú tại: phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt. Có văn bản ủy quyền đề ngày 09/5/2019. Người đại diện theo ủy quyền anh Nông Vũ H2 Địa chỉ: Số nhà 29, đường 17/10, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt

- Bà Đinh Thị D, sinh năm 1962, cư trú tại: Thôn K, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt

- *Người kháng cáo:* Anh Lê Văn T là bị đơn.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án dân sự sơ thẩm, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời khai của các đương sự nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 08/10/2018 và các bản tự khai, lời khai tiếp theo nguyên đơn bà Đinh Thị H trình bày: Ngày 21/01/2017 thông qua chị Đinh Thúy L là hàng xóm đến gặp bà đứng ra giao dịch và chuyển cho bà số tiền là 70.000.000 đồng, bà đã nhận tiền với chị Đinh Thúy L. Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất do chị Đinh Thúy L viết nội dung. Bà chuyển nhượng cho ông Lê Văn T 02 thửa đất ven sông diện tích 1.071m², số tiền 46.053.000đ và 1.806m² với số tiền 77.640.000đ. Sau khi giao dịch chị Đinh Thúy L đã chuyển cho bà 70.000.000đ, bà có ký vào giấy chuyển nhượng nhưng không đọc nội dung giấy viết gì, giấy chuyển nhượng viết tay không công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền, bà cũng chưa bàn giao đất cho ông Lê Văn T. Nguồn gốc 02 thửa đất bà có là do cha ông bên ngoại bà để lại, đã sử dụng và quản lý từ năm 1960, trong thời kỳ hợp tác xã thì gia đình bà đưa phần diện tích 02 thửa đất đó vào hợp tác xã, đến năm 1990 hợp tác xã giải thể thì gia đình bà đã lấy về quản lý và sử

dụng để làm vườn trồng rau cho đến nay. Đất giáp bờ sông thuộc Thôn K, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Theo bản đồ năm 1997, khi đo đạc lập bản đồ địa chính, mảnh vườn của gia đình bà gồm hai thửa: Thửa thứ nhất là 1 phần thửa đất số 08 tờ bản đồ năm 1997 và thửa thứ hai là 1 phần thửa đất số 242; tổng diện tích 1.785,1m² cùng thuộc tờ bản đồ số 37, bản đồ địa chính xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Ngày 20/6/2018, con trai bà là Lê Văn T có ra Ủy ban nhân dân xã M để xin được kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với mảnh vườn nói trên. Đến ngày 30/8/2018 gia đình bà nhận được công văn số 505 của Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, thành phố L với nội dung trả hồ sơ cấp giấy chứng nhận lần đầu, lý do là có sự tranh chấp đất đai với ông Lê Văn T, vì ông Lê Văn T đã mua đất với bà Đinh Thị H nên đã xảy ra tranh chấp.

Theo kết quả đo đạc của Trung tâm Công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường đo đạc như sau:

Thửa thứ nhất là 1 phần thửa đất số 225.1 có diện tích 742,9m²;

Thửa đất thứ 2 có tổng diện tích 1.237,7 m² (trong đó gồm có: Diện tích 477m² nằm trong 1 phần của thửa đất số 242; Một phần thửa đất 225.1 có diện tích 565,2 m²; Một phần của thửa 172.1 có diện tích 95,4 m²; Một phần của thửa 171.1 có diện tích 65,1m²; Một phần của thửa 173.1 có diện tích 34,7 m²). Xác định phần có tranh chấp tổng cộng 1.785,1m².

Đối với diện tích đất 95,4 m² của thửa 372.1 và diện tích 65,1m² của thửa 371.1 hiện nay ông Nông Vũ H2 đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Đinh Thị H nhất trí trả lại cho ông Nông Vũ H2 quản lý, sử dụng.

Đối với diện tích đất 34,7m² nằm trong 1 phần của thửa 173.1 hiện nay chị Đinh Thị D đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà H nhất trí trả lại cho chị Đinh Thị D quản lý, sử dụng. Bà H không có tranh chấp gì với chị Đinh Thị D, ông Nông Vũ H2, nên bà H không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Nay bà H yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố L giải quyết:

Buộc ông Lê Văn T chấm dứt tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy việc mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất có tổng diện tích 1.785,1 m² thuộc một phần thửa đất 08 nay là thửa 225.2 và một phần thửa đất số 242 nay là thửa 242.1, thửa 225.1 cùng tờ bản đồ địa chính số 37, bản đồ địa chính xã M thuộc thôn P, xã M, thành phố L và công nhận quyền sử dụng đất cho bà Đinh Thị H.

Yêu cầu hủy 02 (hai) giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay giữa bà là Đinh Thị H và ông Lê Văn T cùng đề ngày 21/01/2017 và bà sẽ có trách nhiệm trả lại cho chị Đinh Thúy L số tiền là 70.000.000 đồng.

Bị đơn anh Lê Văn T trình bày: Do nhu cầu sử dụng đất canh tác, phục vụ cuộc sống của gia đình anh. Ngày 21/01/2017 anh đã nhờ bà Đinh Thúy L trú tại Thôn C, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn mua hộ 03 thửa đất ven bờ sông Kỳ Cùng vị trí sát đất sân bay Mai Pha, trong đó có 02 thửa của bà Đinh Thị H và 01 thửa đất của ông Hữu để trồng hoa màu phục vụ sinh hoạt gia đình. Giá cả do chị Đinh Thúy L tự thỏa thuận với bà Đinh Thị H. Cụ thể 02 thửa đất mua với bà Đinh Thị H như sau:

Thửa đất thứ nhất: Có chiều dài 78,5m; Chiều rộng 23m (tổng diện tích 1.806m²) có các phía tiếp giáp sau:

Phía Đông giáp đất nhà ông Hà Văn S

Phía Tây giáp đất nhà ông Đinh Văn T1

Phía Bắc giáp đất nhà ông Nông Văn H3

Phía Nam giáp sông Kỳ Cùng

Thửa đất thứ hai: Có chiều dài 63m; Chiều rộng 17m (tổng diện tích 1.071m²) có các phía tiếp giáp sau:

Phía Đông giáp nhà ông Lăng Tiến B

Phía Tây giáp đường liên thôn

Phía Nam giáp sông Kỳ Cùng

Phía Bắc giáp đất nhà ông Đường Quang T2

Khi ông mua 02 mảnh đất trên, bà Đinh Thị H chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có giấy tờ, nên chỉ lập hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất giữa bà Đinh Thị H và anh, giấy viết tay đề ngày 21/01/2017 nhưng hai bên ký kết ngày 22/01/2017. Toàn bộ việc mua bán giao dịch, viết giấy tờ chuyển nhượng, thanh toán tiền cho bà Đinh Thị H, anh giao cho bà Đinh Thúy L trực tiếp thay mặt anh để thực hiện. Bà Đinh Thúy L đã lập giấy mua bán, chuyển nhượng với bà Đinh Thị H và bà Đinh Thúy L đã giao cho anh 02 bản giấy chuyển nhượng viết tay có chữ ký của bà Đinh Thị H. Đến tháng 6 năm 2018 thì xảy ra tranh chấp với gia đình bà Đinh Thị H. Nay bà Đinh Thị H khởi kiện yêu cầu anh chấm dứt tranh chấp một phần thửa đất số 08 và một phần thửa đất số 242 và yêu cầu huỷ 02 giấy chuyển quyền sử dụng đất diện tích nêu trên, anh không nhất trí. Anh có yêu cầu được quản lý sử dụng đối với hai thửa đất nêu trên, khi nào Nhà nước thu hồi đất anh trả cho nhà nước. Anh không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng chuyển nhượng sử dụng đất vô hiệu.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nông Vũ H2 trình bày: Ngày 20/6/2018 vợ chồng ông có mua của vợ chồng ông Trần Văn M, trú tại thôn P, xã M, thành phố L diện tích 328,7m² đất. Ngày 03/10/2018 mua với bà Hoàng Thị T3 thửa đất có diện tích 800m², khi mua có lập hợp đồng mua bán theo quy định, vợ chồng ông đã được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nông Vũ H2. Một phần đất vợ chồng ông nhận chuyển nhượng với bà Thường, ông M có 2 phía tiếp giáp với đất của bà Đinh Thị H. Hiện nay bà Đinh Thị H đang có tranh chấp với ông Lê Văn T, trong diện tích tranh chấp đất khi đo đạc bằng máy đã xác định được bà Đinh Thị H chỉ cho Trung tâm đo đạc, đã đo vào đất của ông, cụ thể: thửa 371 diện tích 65,1m²; thửa 372 diện tích 95,4m²; tổng cộng 160,5m² (theo mảnh trích đo số 11-2019 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã M ngày 22/4/2019). Đất bà Đinh Thị H đang có tranh chấp với ông Lê Văn T. Bà Đinh Thị H đang sử dụng vào đất của vợ chồng ông có diện tích 160,5m², tuy nhiên giữa ông và bà Đinh Thị H đã thống nhất: Đối với diện tích này vợ chồng ông đã được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên vợ chồng ông được quyền quản lý, sử dụng, đất không tranh chấp với bà Đinh Thị H, ông không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ngô Bích H3 (vợ ông Huỳnh) cũng trùng với ý kiến của ông Nông Vũ H2 trình bày trên.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị D trình bày: Gia đình bà có thửa đất số 373 thuộc Thôn K, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn là đất vườn hàng năm sử dụng trồng màu. Hiện nay thửa đất 373 này do bà quản lý sử dụng. Năm 2018 bà đã kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 206,7m² thuộc thửa đất số 373, tờ bản đồ số 37 đứng tên Đinh Thị D. Thửa đất gia đình bà có tiếp giáp với đất của bà Đinh Thị H. Hiện nay đất của bà nằm trong bờ rào gai do bà Đinh Thị H trồng có diện tích 34,7m², đất này bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà với bà Đinh Thị H đã tự thống nhất với nhau: Bà sử dụng đất theo diện tích đã được cấp giấy chứng nhận đất, nên hai bên không có tranh chấp nên không yêu cầu giải quyết.

Bà Đinh Thúy L trình bày: Bà có được ông T nhờ đứng ra mua bán chuyển nhượng đất với bà Đinh Thị H, có làm giấy viết tay có chữ ký của bà Đinh Thị H, bà L được trả số tiền như ghi trong giấy chuyển nhượng cho bà H, nay bà H khởi kiện ông T, bà Đinh Thúy L đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Ủy ban nhân dân thành phố L có ý kiến như sau: Đối chiếu vị trí các khu tranh chấp, với bản đồ quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh đến năm 2020 được phê duyệt tại quyết định số 13/QĐ-UBND ngày 07/01/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn cho thấy: Diện tích 565,2m² thuộc thửa 225.1, tờ bản đồ địa chính số 37, bản đồ địa chính xã M: thuộc quy hoạch đất vui chơi, giải trí công cộng (DVK). Diện tích 742,9 m² thuộc thửa số 252.2, tờ bản đồ số 37, bản đồ địa chính xã M: thuộc quy hoạch dự án khu đô thị mới M.

Đối với diện tích 477,0 m² thuộc thửa số 242.1 tờ bản đồ số 37, bản đồ địa chính xã M: Thuộc quy hoạch đất khu vui chơi, giải trí công cộng (DVK).

Để chuyển nhượng quyền sử dụng đất, các hộ gia đình phải có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng chứng thực theo quy định.

Đối với diện tích 565,2m² thuộc thửa 225.1 và diện tích 742,9m² thuộc thửa số 225.2, tờ bản đồ địa chính số 37, bản đồ địa chính xã M bản đồ thể hiện đất sông (S) do Nhà nước quản lý (Điều 163 luật đất đai 2013).

Đối với diện tích 477,0m² thuộc thửa 242.1, tờ bản đồ số 37 bản đồ địa chính xã M, bản đồ thể hiện là H (đất hoang), tại thời điểm đo đạc bản đồ địa chính, do không xác định được chủ sử dụng nên các thửa đất này được thể hiện trên bản đồ là đất hoang. Trên cơ sở kết quả xác minh về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, Ủy ban nhân dân thành phố L sẽ xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đủ điều kiện theo quy định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, luật sư ông Nguyễn Văn H tại phiên tòa trình bày: Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đưa ra, bị đơn ông Lê Văn T không chấp nhận với lý do: Về 02 thửa đất ông Lê Văn T đã nhờ bà Đinh Thúy L mua hộ, giá cả do bà Đinh Thúy L tự thỏa thuận và giao dịch với bà Đinh Thị H, khi mua bán hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay. Do đó, ông Lê Văn T có yêu cầu được tiếp tục quản lý sử

dụng đất của ông đã mua là có căn cứ đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của ông Lê Văn T. Bà Đinh Thị H yêu cầu ông Lê Văn T trả lại đất đã lấn chiếm, đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không có căn cứ.

Với nội dung vụ án nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2019/DS-ST ngày 27 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn đã quyết định: Căn cứ vào Điều 12, Điều 26, Điều 27, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 264; Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Căn cứ vào Điều 129, Điều 131, Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 100 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào điểm đ Điều 12, khoản 2 Điều 26, khoản 3 Điều 27 của 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Đinh Thị H.
2. Hủy 02 (hai) hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn T và bà Đinh Thị H đề ngày 21/01/2017 là vô hiệu.
3. Bà Đinh Thị H có trách nhiệm trả lại cho bà Đinh Thúy L số tiền 70.000.000đ (bảy mươi triệu đồng).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành, nếu bên phải thi hành chậm trả thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo Điều 357 của Bộ luật Dân sự.

4. Bà Đinh Thị H được quyền quản lý, sử dụng diện tích 477m² thuộc một phần thửa đất số 37, tờ bản đồ địa chính xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn mảnh đất trên có các phía tiếp giáp và có sơ họa thửa đất được trích từ mảnh trích đo số 11-2019 kèm theo.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự có quyền và nghĩa vụ thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định pháp luật.

5. Giữ nguyên hiện trạng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân thành phố L đã cấp cho bà Đinh Thị D, ông Nông Vũ H2.

6. Về án phí: Bà Đinh Thị H được miễn tiền án phí và được hoàn trả số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2012/02963 ngày 06/12/2018.

Anh Lê Văn T phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm và 1.220.000đ (một triệu hai trăm hai mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, tổng cộng là 1.520.000đ (một triệu năm trăm hai mươi nghìn đồng) để sung công quỹ Nhà nước.

7. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Đinh Thị H và ông Lê Văn T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng số tiền là 4.000.000đ (bốn triệu đồng), số tiền này bà Đinh Thị H đã nộp tạm ứng trước để chi phí cho Hội đồng định giá tài sản. Bà Đinh Thị H đã nộp đủ tiền

chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản là 2.000.000đ (hai triệu đồng). Anh Lê Văn T có trách nhiệm trả cho bà Đinh Thị H số tiền 2.000.000đ (hai triệu đồng).

8. Về chi phí đo đạc: Bà Đinh Thị H và anh Lê Văn T cùng phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc là: 9.772.000 đồng (chín triệu bảy trăm bảy mươi hai nghìn đồng), bà Đinh Thị H đã tạm ứng trước để chi phí đo đạc. Bà Đinh Thị H đã nộp đủ tiền chi phí đo đạc là 4.886.000đ (bốn triệu tám trăm tám mươi sáu nghìn đồng). Anh Lê Văn T có trách nhiệm trả cho bà Đinh Thị H số tiền 4.886.000đ (bốn triệu tám trăm tám mươi sáu nghìn đồng).

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo.

Trong thời hạn luật định, ngày 10 tháng 7 năm 2019 anh Lê Văn T là bị đơn, có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 09/2019/DS-ST ngày 27/6/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, đề nghị Tòa phúc thẩm giải quyết cho anh được quyền sử dụng diện tích đất đã mua với bà Đinh Thị H, yêu cầu bà H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Viện trưởng, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã có quyết định kháng nghị số 34/QĐKNPT-VKS-DS ngày 26/7/2019 đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm theo hướng hủy bản án sơ thẩm số 09/2019/DS-ST ngày 27/6/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn với các lý do sau:

- + *Xác định người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án chưa đúng*
- + *Thu thập tài liệu chứng cứ còn mâu thuẫn với bản đồ địa chính.*
- + *Giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện.*

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn anh Lê Văn T vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, không có bổ sung tài liệu chứng cứ gì mới.

Nguyên đơn Đinh Thị H đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Nguyễn Văn H trình bày: Về 02 thửa đất ông Lê Văn T đã nhờ bà Đinh Thúy L mua hộ, giá cả do bà Đinh Thúy L tự thỏa thuận và giao dịch với bà Đinh Thị H, khi mua bán hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay. Do đó, ông Lê Văn T có yêu cầu được tiếp tục quản lý sử dụng đất của ông đã mua là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của ông Lê Văn T. Bà Đinh Thị H đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét buộc bà Đinh Thị H tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và anh Lê Văn T.

Ý kiến của ông Dương Quang L-Phó chủ tịch, đại diện Ủy ban nhân dân xã M, thành phố L đồng ý tham gia phiên tòa phúc thẩm, không có khiếu nại hoặc yêu cầu gì về việc không tham gia phiên tòa sơ thẩm. Tại phiên tòa hôm nay, đề

ngợi Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo pháp luật và giao lại diện tích đất bờ sông mà các bên đương sự đang tranh chấp, để UBND xã M, thành phố L tiếp tục quản lý. Vì diện tích đất tranh chấp là đất sông và đất bờ sông thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã M.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Về nội dung kháng cáo: Anh Lê Văn T kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định, được coi là hợp lệ.

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật, các đương sự có mặt tại phiên tòa chấp hành đúng quy định của pháp luật.

- Đối với kháng cáo của anh Lê Văn T, yêu cầu Tòa phúc thẩm giải quyết cho anh được quyền sử dụng diện tích đất đã mua với bà Đinh Thị H và yêu cầu bà H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì mới phục vụ cho việc kháng cáo, nên không có căn cứ để chấp nhận.

Đối với Quyết định kháng nghị. Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn có thay đổi Quyết định kháng nghị và đề nghị cụ thể như sau.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm xác định người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án (UBND thành phố L) là chưa đúng mà phải là UBND xã M. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm đã có mặt đại diện Ủy ban nhân dân xã M là ông Dương Quang L –Phó chủ tịch, ông cũng đồng ý tham gia phiên tòa và không có khiếu nại gì.

Về việc thu thập tài liệu chứng cứ còn mâu thuẫn với bản đồ địa chính. Tuy nhiên, Tòa án cấp phúc thẩm đã thu thập được bản đồ địa chính của Trung tâm Công nghệ thông tin Tài nguyên Môi trường Lạng Sơn. Tuy nhiên Viện kiểm sát tỉnh sẽ có Kiến nghị với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn sau.

Đối với việc giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là bà Đinh Thị D và ông Nông Vũ H2, từ khi thụ lý, hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm đã không yêu cầu Tòa án giải quyết. Nhưng tại phần nhận định và phần quyết định của Bản án, Tòa án cấp sơ thẩm vẫn quyết định: Giữ nguyên hiện trạng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân thành phố L đã cấp cho bà Đinh Thị D, ông Nông Vũ H2. Như vậy là giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của đương sự.

Từ những phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308; khoản 2 Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 09/2019/DS-ST ngày 27/6/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý

kiến của các đương sự, người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn và Kiểm sát viên tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa hôm nay, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Chị Đinh Thị L, bà Đinh Thị D, ông Nông Vũ H2 và đại diện UBND thành phố L đã được triệu tập 02 lần nhưng đều vắng mặt. Xét thấy việc vắng mặt những người này họ đã có bản tự khai và có mặt tại phiên tòa sơ thẩm. Đại diện UBND thành phố L đã có đơn xin xử vắng mặt. Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn, bị đơn, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự và Kiểm sát viên đều đề nghị xét xử vắng mặt họ. Do vậy, căn cứ vào Điều 227; 229 và Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người nêu trên theo quy định.

[2] Bản án sơ thẩm xác định về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quy định tại khoản 2, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn là đúng quan hệ pháp luật và đúng thẩm quyền.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo là anh Lê Văn T vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì mới phục vụ cho việc kháng cáo. Xét yêu cầu kháng cáo của anh Lê Văn T, Hội đồng xét xử thấy rằng; việc yêu cầu Tòa phúc thẩm giải quyết cho anh được quyền sử dụng diện tích đất đã mua với bà Đinh Thị H và yêu cầu bà H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không có cơ sở. Bởi, hai thửa đất đang có tranh chấp giữa bà Đinh Thị H và anh Lê Văn T là đất do gia đình bà Đinh Thị H sử dụng từ năm 1990, khi hợp tác xã giải thể cho đến nay. Năm 2018 gia đình bà Đinh Thị H thực hiện việc đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì xảy ra tranh chấp với ông Lê Văn T. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/3/2019 và kết quả đo vẽ hiện trạng đất đang tranh chấp của Trung tâm Công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn thì 02 thửa đất đang có tranh chấp, có tổng diện tích 1.785,1m²; Trong đó xác định diện tích 565,2 m² đất nằm tại một phần của thửa đất số 225.1 (tức thửa 8.1 theo văn bản đính chính) và diện tích 742,9 m² đất nằm tại một phần của thửa đất số 225.2 (tức thửa 8.2 theo văn bản đính chính), tờ bản đồ địa chính số 37 xã Mai Pha là đất sông thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân thành phố Lạng Sơn. Diện tích 477 m² đất nằm tại một phần của thửa số 242.1 thể hiện trên bản đồ là đất hoang, diện tích các thửa đất đang tranh chấp bà Đinh Thị H đang là người quản lý, sử dụng trồng cỏ chăn nuôi và một số cây cối khác. Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đinh Thị H và ông Lê Văn T có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay đề ngày 21/01/2017 chỉ có chữ ký bà Đinh Thị H và ông Lê Văn T; mặt khác, ông Lê Văn T không trực tiếp thực hiện giao dịch mà nhờ bà Đinh Thúy L mua hộ, giá cả do bà Đinh Thúy L tự thỏa thuận và giao dịch với bà Đinh Thị H, bà Đinh Thúy L đã trả cho bà Đinh Thị H số tiền là 70.000.000 đồng (bảy mươi triệu đồng), bà H thừa nhận sẽ có

trách nhiệm trả lại cho bà Đinh Thúy L số tiền này, để bà Đinh Thúy L hoàn trả lại cho anh Lê Văn T. Tuy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập thành văn bản, nhưng chỉ có chữ ký của bà Đinh Thị H và anh Lê Văn T, không có công chứng chứng thực, hơn nữa đất chuyển nhượng một phần là đất thuộc Nhà nước, do Ủy ban nhân dân thành phố L quản lý, bà Đinh Thị H không có quyền chuyển nhượng cho anh Lê Văn T. Trên thực tế hai thửa đất này từ khi chuyển nhượng vẫn do gia đình bà Đinh Thị H đang quản lý sử dụng, từ ngày chuyển nhượng đến khi xảy ra tranh chấp anh Lê Văn T cũng chưa nhận đất, chưa quản lý sử dụng ngày nào. Vì vậy giấy chuyển nhượng đã ký kết giữa bà Đinh Thị H và anh Lê Văn T là không hợp pháp, không được pháp luật công nhận, hai bên đương sự đều có lỗi; anh Lê Văn T không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết hậu quả của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, do đó không đề cập giải quyết. Từ những nhận định trên, kháng cáo của anh Lê Văn T và ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn không được chấp nhận, vì không có căn cứ.

[4] Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà Đinh Thị H được quyền quản lý, sử dụng diện tích 477m² thuộc một phần thửa đất số 242.1 tờ bản đồ số 37 địa chính xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn và tuyên Hủy 02 (hai) hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn T và bà Đinh Thị H đề ngày 21/01/2017 và buộc bà Đinh Thị H có trách nhiệm trả lại số tiền 70.000.000 đồng (bảy mươi triệu đồng) cho bà Đinh Thúy L là có căn cứ. Không xem xét giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu là có cơ sở. Do vậy, yêu cầu giải quyết của anh Lê Văn T, được quyền sử dụng diện tích đất đã mua với bà Đinh Thị H và yêu cầu bà H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không có căn cứ, nên không được chấp nhận.

[5] Xét kháng nghị của Viện trưởng, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn Hội đồng xét xử thấy, tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh đã có ý kiến thay đổi nội dung kháng nghị. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308; khoản 2 Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự. Xử: Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 09/2019/DS-ST ngày 27/6/2019 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Hội đồng xét xử thấy rằng, Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh là có cơ sở. Bởi, Tòa án cấp sơ thẩm xác định người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, đã xác định Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố L và đưa vào tham gia tố tụng ngay từ giai đoạn đầu, căn cứ các tài liệu văn bản do UBND thành phố L cung cấp, khẳng định diện tích 565,2m² thuộc thửa 225.1, tờ bản đồ địa chính số 37, bản đồ địa chính xã M: thuộc quy hoạch đất vui chơi, giải trí công cộng (DVK). Diện tích 742,9 m² thuộc thửa số 252.2, tờ bản đồ số 37, bản đồ địa chính xã M; thuộc quy hoạch dự án khu đô thị mới M. Nhưng không xác định UBND xã M là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, hơn nữa phần nhận định mục [9] do UBND thành phố L quản lý, nhưng tại phần quyết định của bản án không giao cho ai quản lý, sử dụng là có phần thiếu sót. Tòa án cấp phúc thẩm đã đưa UBND xã M, thành phố L vào tham gia tố tụng, tại phiên Tòa phúc thẩm có mặt ông Dương Quang L- Phó chủ tịch là người đại diện của Ủy ban nhân dân xã M, thành phố L đã nhất trí tham gia phiên

tòa và không có ý kiến khiếu nại gì; do đó Hội đồng xét xử xem xét khi quyết định bản án.

[6] Đối với phần thu thập tài liệu chứng cứ còn mâu thuẫn với bản đồ địa chính. Đối với phần này sau khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án, đã có văn bản yêu cầu Trung tâm Công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cung cấp các tài liệu bổ sung và đã khắc phục được trước khi xét xử phúc thẩm, những thiếu sót trên là lỗi của Hội đồng xét xử sơ thẩm, cần nghiêm túc rút kinh nghiệm. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn, phù hợp với nhận định của Hội đồng nên được chấp nhận. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và khoản 2 Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự. Xử sửa bản án dân sự sơ thẩm số 09/2019/DS-ST ngày 27/6/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn. Việc sửa bản án là do có lỗi chủ quan của Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa sơ thẩm.

[7] Về chi phí tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Đinh Thị H và ông Lê Văn T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng số tiền là 4.000.000đ (bốn triệu đồng), số tiền này bà Đinh Thị H đã nộp tạm ứng trước để chi phí cho Hội đồng định giá tài sản. Bà Đinh Thị H đã nộp đủ tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản là 2.000.000đ (hai triệu đồng). Anh Lê Văn T có trách nhiệm trả cho bà Đinh Thị H số tiền 2.000.000đ (hai triệu đồng).

[8]. Về chi phí đo đạc: Bà Đinh Thị H và anh Lê Văn T cùng phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc là: 9.772.000 đồng (chín triệu bảy trăm bảy mươi hai nghìn đồng), bà Đinh Thị H đã tạm ứng trước để chi phí đo đạc. Bà Đinh Thị H đã nộp đủ tiền chi phí đo đạc là 4.886.000đ (bốn triệu tám trăm tám mươi sáu nghìn đồng). Anh Lê Văn T có trách nhiệm trả cho bà Đinh Thị H số tiền 4.886.000đ (bốn triệu tám trăm tám mươi sáu nghìn đồng). Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, trong vụ án này nguyên đơn và bị đơn cùng phải chịu chi phí tố tụng theo quy định tại các Điều 155; 156 và khoản 1 Điều 157 là có căn cứ.

[9] Đối với án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 4 Điều 26; điểm b khoản 3 Điều 27; điểm đ khoản 1 Điều 12 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 và lệ phí Tòa án, bà Đinh Thị H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, tuy nhiên, bà Đinh Thị H sinh năm 1944 thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016, nên được trả lại cho bà Đinh Thị H số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[10] Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, Tòa án cấp sơ thẩm khi tính án phí đối với bị đơn Lê Văn T là chưa chính xác, nên khi xét xử phúc thẩm cần xem xét tính lại về phần án phí sơ thẩm: Bởi, yêu cầu của bị đơn anh Lê Văn T không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, anh Lê Văn T không yêu cầu giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu, nên theo quy định điểm b khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH 14 quy định về án phí, lệ phí tòa án, anh Lê Văn T không phải chịu án phí dân sự có giá ngạch.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Do sửa Bản án sơ thẩm nên anh Lê Văn T không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho anh Trang số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Lê Văn T.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự: Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn. Xử lý Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2019/DS-ST ngày 27 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, cụ thể như sau.

Căn cứ vào khoản 3, 9 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 38; Điều 147; 148; Điều 307; Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Điều 129, khoản 2 Điều 131, Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 100 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào điểm đ Điều 12, khoản 4 Điều 26, điểm b khoản 3 Điều 27; khoản 2 Điều 29 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Đinh Thị H.

2. Hủy 02 (hai) hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn T và bà Đinh Thị H đề ngày 21/01/2017.

3. Bà Đinh Thị H có trách nhiệm trả lại cho bà Đinh Thúy L số tiền 70.000.000đ (bảy mươi triệu đồng).

Khi bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành, nếu bên phải thi hành chậm trả thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo Điều 357 của Bộ luật Dân sự. Lãi suất phát sinh do chậm trả được xác định theo thỏa thuận của các bên; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

4. Bà Đinh Thị H được quyền quản lý, sử dụng diện tích 477m² đất thuộc một phần thửa đất số 242.1 tờ bản đồ số 37 địa chính xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (là hình M N E F G U Q P J I M); mảnh đất trên có các phía tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp đất ông Nông Vũ H2.
- Phía Nam giáp đất ông Hữu.
- Phía Tây giáp đất ông Nông Vũ H2, bà Đinh Thị D.
- Phía Đông giáp sông Kỳ Cùng.

Bà Đinh Thị H có quyền và nghĩa vụ thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định pháp luật. (Có mảnh trích đo kèm theo).

5. Ủy ban nhân dân xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn có trách nhiệm tiếp

tục quản lý diện tích 565,2 m² đất nằm tại một phần của thửa 8.1 theo văn bản đính chính và diện tích 742,9 m² đất nằm tại một phần của thửa 8.2 theo văn bản đính chính. tờ bản đồ địa chính số 37 xã M. Có sơ họa từ mảnh trích đo số 11-2019 hệ tọa độ VN2000, thôn P - Tờ bản đồ 37 (418.475-8-D bản đính chính) kèm theo.

6. Về án phí sơ thẩm: Bà Đinh Thị H được miễn tiền án phí và được hoàn trả số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2012/02963 ngày 06/12/2018.

Anh Lê Văn T phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm sung công quỹ Nhà nước.

7. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Đinh Thị H và anh Lê Văn T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng số tiền là 4.000.000đ (bốn triệu đồng), số tiền này bà Đinh Thị H đã nộp tạm ứng trước để chi phí cho Hội đồng định giá tài sản. Bà Đinh Thị H đã nộp đủ tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản là 2.000.000đ (hai triệu đồng). Anh Lê Văn T có trách nhiệm trả cho bà Đinh Thị H số tiền 2.000.000đ (hai triệu đồng).

8. Về chi phí đo đạc: Bà Đinh Thị H và anh Lê Văn T cùng phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc là: 9.772.000 đồng (chín triệu bảy trăm bảy mươi hai nghìn đồng), bà Đinh Thị H đã tạm ứng trước để chi phí đo đạc. Bà Đinh Thị H đã nộp đủ tiền chi phí đo đạc là 4.886.000đ (bốn triệu tám trăm tám mươi sáu nghìn đồng). Anh Lê Văn T có trách nhiệm trả cho bà Đinh Thị H số tiền 4.886.000đ (bốn triệu tám trăm tám mươi sáu nghìn đồng).

9. Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Lê Văn T không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm, trả lại cho anh Lê Văn T số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu số AA/2015/0001849 ngày 18/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

10. Các quyết định khác của bản dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực 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 người phải thi hành án dân sự, người được 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 quy định tại điều 6, 7, 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 kể từ ngày tuyên án (12/10/2018).

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND thành phố Lạng Sơn;
- Chi cục THADS thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn
- Các đương sự;
- HCTP, KTNV&THA;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; Tòa DS.

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

(đã ký)

Cao Đức Chiến

