

Bản án số: 365/2023/DS-PT

Ngày: 01/8/2023

V/v: Tranh chấp QSD đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Liên Anh

Các thẩm phán: Ông Chu Tuấn Anh

Ông Phí Thành Chung

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Trang, Thư ký
Tòa án

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội: Ông Lê Đức
Phương, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 01 tháng 8 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội
xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 448/2022/TLPT-DS ngày
2/11/2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 26/9/2022 của Tòa
án nhân dân huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 240/2023/QĐ-PT
ngày 22/6/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 304/2023/QĐPT-HPT ngày
11/7/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Vũ Thị Xâm, sinh năm 1948 (chết ngày 25/4/2023).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Vũ Thị Xâm:

- Anh Lý Công Quyền, sinh năm 1982.

- Anh Lý Công Thiêm, sinh năm 1972.

Cùng trú tại: Tổ 21, phố Phước Hưng, phường Mỹ Xuân, thị xã Phú Mỹ,
tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Anh Lý Công Quân, sinh năm 1978.

Trú tại: Ấp Phú Tâm, xã An Phú, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang.

- Chị Lý Thị Thoan, sinh năm 1971.

Trú tại: Khu Vạn Hạnh, phường Phú Mỹ, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa –
Vũng Tàu.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Lâm, Luật sư
thuộc Văn phòng Luật sư Hoàng Nhân, Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội.

2. Bị đơn: Ông Lý Công Nghi, sinh năm 1948 (chết ngày 09/3/2023).

Bà Nguyễn Thị Khái, sinh năm 1949.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lý Công Nghi:

- Bà Nguyễn Thị Khái, sinh năm 1949.

Trú tại: Xóm 2, thôn Xà Cầu, xã Quảng Phú Cầu, huyện Ứng Hòa,
Thành phố Hà Nội.

- Chị Lý Thị Vân, sinh năm 1982.

HKTT và trú tại: Thôn Xà Cầu, xã Quảng Phú Cầu, huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội.

- Chị Lý Thị Vân, sinh năm 1985.

HKTT: Xã Quảng Phú Cầu, huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội.

Trú tại: Bản Chại, Hiền Chung, Quan Hóa, Thanh Hóa.

- Anh Lý Công Việt, sinh năm 1996.

- Anh Lý Công Nam, sinh năm 1994.

Cùng địa chỉ: Xóm 2, thôn Xà Cầu, xã Quảng Phú Cầu, huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội.

- Chị Lý Thị Thuận (không rõ năm sinh, địa chỉ)

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân huyện Ứng Hòa.

Trụ sở: Thôn Hoàng Xá, thị trấn Vân Đình, huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Anh Tuấn, Chủ tịch.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Tuấn Anh, Trưởng phòng Tài nguyên Môi trường. (Theo văn bản ủy quyền ngày 05/7/2022).

- Bà Nguyễn Thị Hùng, sinh năm 1973.

- Anh Lý Công Việt, sinh năm 1996.

- Anh Lý Công Nam, sinh năm 1994.

Cùng địa chỉ: Xóm 2, thôn Xà Cầu, xã Quảng Phú Cầu, huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội.

- Anh Lý Công Quyền, sinh năm 1982.

- Anh Lý Công Thiêm, sinh năm 1972.

Cùng trú tại: Tổ 21, phố Phước Hưng, phường Mỹ Xuân, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Anh Lý Công Quân, sinh năm 1978.

Trú tại: Ấp Phú Tâm, xã An Phú, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang.

- Chị Lý Thị Thoan, sinh năm 1971.

Trú tại: Khu Vạn Hạnh, phường Phú Mỹ, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Đại diện theo ủy quyền của anh Quyền, anh Thiêm, anh Quân, chị Thoan: Ông Nguyễn Văn Lâm, Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Hoàng Nhân, Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội.

- Anh Nguyễn Xuân Đạt, sinh năm 1995

Do có kháng cáo của ông Lý Công Nghi và bà Nguyễn Thị Khái là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:

Nguyên đơn bà Vũ Thị Xâm và người đại diện theo ủy quyền ông Lâm trình bày: Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của ông Lý Công Thực, chết năm 2010 (chồng bà Xâm) và bà Vũ Thị Xâm mua năm 1970 tại Xóm 2, thôn Xà Cầu, xã Quảng Phú Cầu là thửa đất số 397, tờ bản đồ số 7 vị trí trùng khớp với thửa đất bà Vũ Thị Xâm đang sử dụng. Năm 1971 ông Thực bà Xâm làm 04 gian nhà ngói đến năm 1988 thì phá nhà cũ đi làm nhà mới 5 gian (4 gian nhà lợp ngói, 1 gian buồng bê tông) cả gia đình sử dụng đến năm 2001 thì

chuyển đi Miền Nam (Vũng Tàu) sinh sống. Gia đình có nhờ ông Lý Công Nghi là người trong họ nhà liền kề trông nom nhà cửa đất đai và thấp hương mừng một ngày rằm. Năm 2014 gia đình bà đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa số 124, tờ bản đồ số 9 diện tích 321,5m² do UBND huyện Ứng Hòa cấp cho bà Vũ Thị Xâm ngày 06/3/2014, hiện nay phần diện tích đất này gia đình bà đã phá nhà cho anh Nguyễn Xuân Đạt thuê để làm bãi chứa phế thải đồ nhựa. Đến cuối năm 2021 gia đình bà Xâm về quê thăm nhà thì phát hiện gia đình ông Lý Công Nghi đã chiếm một phần đất về phía Đông của thửa đất khoảng hơn 30m² làm ngõ đi và mẹ con chị Hùng là con dâu ông Nghi bà Khái đã xây tường rào ngăn phần đất lấn chiếm. Nay bà khởi kiện đề nghị Tòa buộc ông Nghi bà Khái phải trả lại ông phần đất gia đình bà đã được cấp sổ đỏ mà gia đình ông Nghi đã chiếm, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Lý Công Nghi, bà Nguyễn Thị Khái trình bày: Nguồn gốc thửa đất bà và ông Lý Công Nghi đang sử dụng là của cụ Lý Công Tá (chết năm 1970) bố ông Nghi để lại là 1,5 sào tương đương với 540m² đất tại xóm 2, thôn Xà Cầu, xã Quảng Phú Cầu. Đến năm 1993 ông Nghi đã bán 3 miếng là 108m² trong 1,5 sào đất cho bà Lý Thị Hoa (em gái ông) đến năm 2003 bà Hoa không sử dụng đã bán cho anh Nguyễn Chí Thuồng. Do ông Lý Công Nghi và Lý Công Thực là anh em họ hàng cùng chi, cùng ngành lại sử dụng 2 thửa đất liền kề nhau nên vào năm 2001 gia đình bà Xâm vào miền Nam sinh sống đã nhờ gia đình ông bà trông nom nhà cửa đất đai. Năm 2014 gia đình nhà bà Xâm kê khai và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn nhà ông bà thì chưa được cấp giấy. Đến năm 2019 nhà bà Xâm về khởi kiện cho là nhà ông bà đã lấn chiếm phần diện tích đất có chiều ngang 2,2m x dài hơn 14m khoảng hơn 30m² chỗ này gia đình ông bà đang sử dụng làm ngõ đi, vào năm 2021 mẹ con chị Hùng (là con dâu, cháu nội ông Nghi) đã xây một bức tường bao bằng gạch Pavanh ngăn đôi giữa hai thửa đất khoảng hơn 10m, nhà bà Xâm cho là xây trên đất nhà bà Xâm. Nay gia đình ông bà có quan điểm: Phần đất bà Xâm cho là lấn chiếm hiện nay gia đình ông bà đang làm ngõ đi nên chia đôi mỗi bên một nửa, phần của nhà bà Xâm ông bà mua lại, để giữ được tình cảm gia đình. Đề nghị Tòa tạo điều kiện hòa giải cho 2 bên, ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện Ứng Hòa trình bày: Về quy trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đất diện tích đất tranh chấp giữa bà Vũ Thị Xâm và ông Lý Công Nghi, bà Nguyễn Thị Khái đã được sao chụp gửi cho Tòa. Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Vũ Thị Xâm đối với thửa đất số 124, tờ bản đồ 9, diện tích 321,5m², số seri BT 736395 do UBND huyện Ứng Hòa cấp ngày 06/3/2014 tại thôn Xà Cầu, Quảng Phú Cầu là đúng quy định của Luật đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Đề nghị Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật bảo đảm quyền lợi cho các bên đương sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lý Công Thiêm, Lý Công Quân, Lý Công Quyền và chị Lý Thị Thoan là con ông Thực, bà Xâm: Điều có quan điểm diện tích đất hiện nay nhà bà Khái ông Nghi đang sử dụng làm ngõ đi là đất của nhà anh chị, yêu cầu ông Nghi bà Khái trả lại 32,5m² đất đã

được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do ở xa nên các anh chị đều có văn bản ủy quyền cho ông Lâm giải quyết;

- **Chị Nguyễn Thị Hùng, anh Lý Công Việt, anh Lý Công Nam có quan điểm trình bày:** Đất đó là của ông cha để lại, ông Nghi vẫn chưa cho mẹ con chị, chỉ biết ở không biết mốc giới thế nào. Do có tranh chấp đất giữa bà Xâm và ông Nghi nên mẹ con chị đã xây tường rào ngăn. Mẹ con chị Hùng chỉ trình bày như vậy không đề nghị gì và cũng không ký bất cứ biên bản hay văn bản giắt tờ gì của tòa giao và không xuống tòa làm việc có ý thức chống đối gây khó khăn cho quá trình giải quyết vụ án.

- **Anh Nguyễn Xuân Đạt trình bày:** Anh là người thuê đất của nhà bà Xâm để làm nơi tập kết phế liệu, trên đất có làm một cái nán tạm bằng tôn khoảng 30m². Nếu gia đình nhà bà Xâm hoặc các bên có nhu cầu lấy lại anh nhất trí tháo dỡ trả lại toàn bộ đất, anh không có đề nghị gì. Do bận công việc anh xin được vắng mặt tất cả các buổi làm việc tại tòa, kể cả khi xét xử vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị Xâm. Buộc ông Lý Công Nghi và bà Nguyễn Thị Khái phải trả lại phần đất có diện tích 32,5m² là một phần của thửa đất số 124, tờ bản đồ số 9, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri BO seri BT 736395 do UBND huyện Ứng Hòa cấp ngày 06/3/2014 cho bà Vũ Thị Xâm, tại thôn Xà Cầu, xã Quảng Phú Cầu, Ứng Hòa, TP Hà Nội cho bà Vũ Thị Xâm sử dụng. Ông Lý Công Nghi, bà Nguyễn Thị Khái phải phải tự mở lối đi khác để đi trả lại mặt bằng như giấy chứng nhận đã được cấp cho bà Xâm. Đặc điểm hiện trạng phần đất 32,5m² là:

Đông giáp phần đất nhà ông Lý Công Nghi và ông Nguyễn Chí Thường dài là 5,68m + 9,09m = 14,75m; Tây giáp phần đất của bà Vũ Thị Xâm dài là 14,57m; Nam giáp đất của ông Lý Công Nghi và bà Nguyễn Thị Khái rộng là 2,29m; Bắc giáp đường ngõ xóm rộng 2,19m.

2. Buộc mẹ con con chị Nguyễn Thị Hùng, anh Lý Công Nam, Lý Công Việt phải tự tháo dỡ phần tường rào đã xây dựng trên đất của bà Xâm để trả lại mặt bằng diện tích đất cho bà Vũ Thị Xâm sử dụng.

Không chấp nhận các yêu cầu khác của các đương sự.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, bị đơn ông Lý Công Nghi, bà Nguyễn Thị Khái kháng cáo đối với bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa:

Bị đơn bà Khái trình bày:

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 09/3/2023 ông Nghi chết. Ông Nghi có hai người vợ. Với người vợ thứ nhất ông Nghi không có đăng ký kết hôn, hai người có 3 con chung là: Anh Lý Công Nghinh, đã chết. Anh Nghinh có vợ là chị Nguyễn Thị Hùng và hai người con là anh Lý Công Việt, anh Lý Công Nam; chị Lý Thị Nhuận chết không chồng con; chị Lý Thị Thuần đi làm ăn ở đâu đã lâu bà không biết địa chỉ.

Bà là vợ thứ hai của ông Nghi, hai ông bà có hai con chung là chị Lý Thị Vân, chị Lý Thị Vần.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà có ý kiến như sau: Theo bản đồ năm 1992 thửa đất của bà Xâm chỉ có diện tích 311m², năm 2014 bà Xâm được cấp GCN là 321,5m² chênh lệch 10,5m², bản án sơ thẩm xác định diện tích đất tranh chấp là của bà Xâm là không đúng. Hiện bà đang là người sử dụng lối đi này, bà đề nghị được tiếp tục sử dụng.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn bà Xâm chết ngày 25/4/2023. Chồng bà Xâm là ông Lý Công Thục chết năm 2010 đề nghị Tòa án xác định các con của bà Xâm là anh Quyền, anh Thiêm, anh Quân, chị Thoan là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Xâm. Đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm. Buộc Khái và các thừa kế của ông Nghi phải trả lại các thừa kế của bà Xâm ông Thục 32,5m² là một phần của thửa đất số 124, tờ bản đồ số 9, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri BO seri BT 736395 do UBND huyện Ứng Hòa cấp ngày 06/03/2014 cho bà Vũ Thị Xâm, tại thôn Xà Cầu, xã Quảng Phú Cầu, Ứng Hòa, TP Hà Nội.

HĐXX công bố lời khai của các đương sự vắng mặt.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của BLTTDS.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ kiện, đại diện VKS nhân dân Thành phố Hà Nội đề nghị HĐXX áp dụng Khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa xét thấy:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Lý Công Nghi, bà Nguyễn Thị Khái nộp trong hạn luật định, về hình thức là hợp lệ.

Về tố tụng:

Phiên tòa hôm nay là phiên tòa lần thứ hai, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Đại diện UBND huyện Ứng Hòa, chị Hùng, cháu Nam, Việt đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. HĐXX xét xử theo quy định tại Khoản 3 Điều 296 BLTTDS.

Quá trình giải quyết vụ kiện, nguyên đơn bà Xâm chết, ông Thục chồng bà Xâm chết năm 2010 nên xác định các con của bà Xâm ông Thục là: Anh Lý Công Quyền, sinh năm 1982; anh Lý Công Thiêm, sinh năm 1972; anh Lý Công Quân, sinh năm 1978; chị Lý Thị Thoan là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Xâm.

Bị đơn ông Lý Công Nghi chết ngày 09/3/2023 nên xác định vợ ông Nghi là bà Nguyễn Thị Khái, con của ông Nghi bà Khái là chị Lý Thị Vân, Lý Thị Vân; chị Lý Thị Thuần; con của anh Lý Công Nghinh là cháu Lý Công Việt, Lý Công Nam là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nghi.

Về nội dung:

Theo bản đồ, sổ mục kê qua các thời kỳ được lưu trữ tại UBND xã Quảng Phú Cầu cung cấp thì diện tích đất tranh chấp theo bản đồ năm 1992 nằm trong số thửa 774, tờ bản đồ số 07, diện tích 311m² đứng tên ông Lý Công Thục chồng bà Vũ Thị Xâm. Năm 2013 bà Vũ Thị Xâm kê khai làm thủ tục và đã được Ủy ban

nhân dân huyện Ứng Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thông tin giấy được cấp là thửa đất số 124, tờ bản đồ 9, diện tích 321,5m² số seri BT 736395 do UBND huyện Ứng Hòa cấp ngày 06/3/2014 đứng tên bà Vũ Thị Xâm trong có 32,5m² đất tranh chấp.

Thửa đất số 125 của ông Lý Công Nghi và bà Nguyễn Thị Khái chưa được cấp giấy chứng nhận, ngoài ra UBND xã còn cung cấp, số diện tích đất sau khi ông Nghi bà Khái bán cho em gái (bà Hoa), bà Hoa đã bán lại cho anh Nguyễn Chí Thường nay là thửa 126; tổng diện tích cũng như hình thể không thay đổi qua các thời kỳ diện tích tăng giảm không đáng kể là do sai số khi đo đạc.

Theo bản đồ, sổ mục kê qua các thời kỳ nêu trên phù hợp với lời trình bày của đương sự về nguồn gốc đất cũng như quá trình sử dụng đất của 2 hộ gia đình bà Vũ Thị Xâm và ông Lý Công Nghi.

UBND huyện Ứng Hòa cung cấp hồ sơ cấp GCNQSDĐ của bà Xâm và xác định việc cấp GCN cho bà Xâm là đúng quy định của pháp luật. Vì vậy về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Xâm là hợp pháp. Năm 2021 gia đình ông Nghi bà Khái trực tiếp là chị Hùng (con dâu ông Nghi) đã tự ý xây bức tường ngăn trên thửa đất nhà bà Xâm để ông Nghi, bà Khái làm ngõ đi có diện tích 32,5m² và ông Nghi bà Khái cho rằng đất này là đất của ông bà nhưng ông bà cũng không có chứng cứ để chứng minh. Vì vậy, không có căn cứ để xác định phần đất tranh chấp là của gia đình ông Nghi bà Khái; bà Vũ Thị Xâm đã sử dụng từ khi mua (năm 1970) được vào bản đồ, có tên trong sổ mục kê từ nhiều năm và đã được cấp giấy chứng nhận là hợp pháp. Qua xem xét về hình thể thửa đất qua các thời kỳ đều trùng khớp với giấy chứng nhận đã cấp cho bà Xâm. Hơn nữa phần diện tích đất của nhà ông Nghi rất rộng, có ngõ đi riêng, sau khi trả lại nhà bà Xâm phần diện tích đất ngõ không ảnh hưởng gì đến sinh hoạt của gia đình ông Nghi bà Khái.

Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị Xâm. Buộc ông Lý Công Nghi, bà Nguyễn Thị Khái phải trả lại phần đất ngõ có diện tích 32,5m² là một phần của thửa đất số 124, tờ bản đồ 9, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri BT 736395 do UBND huyện Ứng Hòa cấp ngày 06/3/2014 tại thôn Xà Cầu, Quảng Phú Cầu cho bà Vũ Thị Xâm sử dụng là đúng quy định. Ông Nghi, bà Khái tự mở lối đi khác. Do ông Nghi, bà Xâm đã chết, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nghi là bà Khái, chị Vân, chị Vân, anh Việt, anh Nam hiện đang sinh sống trên đất tranh chấp phải trả lại cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Xâm là anh Lý Công Quyền, anh Lý Công Thiêm, anh Lý Công Quân, chị Lý Thị Thoan diện tích đất nêu trên nên sửa lại cách tuyên án.

Đặc điểm hiện trạng phần đất 32,5m² là: Đông giáp phần đất nhà ông Lý Công Nghi và ông Nguyễn Chí Thường dài là 5,68m + 9,09m = 14,77m; Tây giáp phần đất của bà Vũ Thị Xâm dài là 14,57m; Nam giáp đất của ông Lý Công Nghi và bà Nguyễn Thị Khái rộng là 2,29m; Bắc giáp đường ngõ xóm rộng 2,19m. Diện tích là 32,5m². Theo kết quả định giá: Quyền sử dụng đất có giá trị là 8.000.000đ/1m² x 32,5m² = 260.000.000 đồng.

Do mẹ con chị Nguyễn Thị Hùng là con dâu ông Nghi đã xây bức tường ngăn trên đất đang tranh chấp: dài 14,57m x 0,6m = 8,88m²; theo kết quả định

giá là $676.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 90\% \times 8,88\text{m}^2 = 5.366.088\text{đ}$. Buộc mẹ con chị Hùng, anh Việt, anh Nam phải tự tháo dỡ phần tường rào này để trả lại mặt bằng diện tích đất cho bà Vũ Thị Xâm.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của HĐXX.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Khái, ông Nghi.

Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Khái, và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nghi.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Khái, và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nghi.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Vũ Thị Xâm được nhận lại số tiền 3.000.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0002082 ngày 25/03/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Ứng Hòa.

Về chi phí tố tụng: Bà Vũ Thị Xâm đã nộp tạm ứng 5.000.000đ để chi phí cho việc định giá, số tiền này đã chi phí hết. Nguyên đơn đã tự nguyện chịu và được chấp nhận nên phía bị đơn không phải chịu.

Vì các lẽ trên, áp dụng Khoản 2 Điều 308 BLTTDS sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 158, 166, 189 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Điều 99, 100 Luật đất đai 2013;
- Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ – CP ngày 15/5/2014;
- Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH 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 yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị Xâm.

Buộc người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nghi là bà Nguyễn Thị Khái, chị Lý Thị Vân, chị Lý Thị Vân, anh Lý Công Việt, anh Lý Công Nam phải trả lại cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Xâm là anh Lý Công Quyền, anh Lý Công Thiêm, anh Lý Công Quân, chị Lý Thị Thoan phần đất có diện tích $32,5\text{m}^2$ là một phần của thửa đất số 124, tờ bản đồ số 9, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri BO seri BT 736395 do UBND huyện Ứng Hòa cấp ngày 06/3/2014 cho bà Vũ Thị Xâm, tại thôn Xà Cầu, xã Quảng Phú Cầu, Ứng Hòa, TP Hà Nội. Đặc điểm hiện trạng phần đất $32,5\text{m}^2$ là: Đông giáp phần đất nhà ông Lý Công Nghi và ông Nguyễn Chí Thường dài là $5,68\text{m} + 9,09\text{m} = 14,77\text{m}$; Tây giáp phần đất của bà Vũ Thị Xâm dài là $14,57\text{m}$; Nam giáp đất của ông Lý Công Nghi và bà Nguyễn Thị Khái rộng là $2,29\text{m}$; Bắc giáp đường ngõ xóm rộng $2,19\text{m}$. (Có sơ đồ kèm theo)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lý Công Nghi và bà Nguyễn Thị Khái phải tự mở lối đi khác để trả lại mặt bằng như giấy chứng nhận đã được cấp cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Xâm.

2. Buộc chị Nguyễn Thị Hùng, anh Lý Công Nam, Lý Công Việt phải tháo dỡ phần tường rào đã xây dựng trên đất của bà Xâm để trả lại mặt bằng diện tích đất cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Vũ Thị Xâm sử dụng.

3. Về án phí:

Miễn án phí dân sự phúc thẩm, dân sự sơ thẩm cho bà Khái, và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nghi.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Vũ Thị Xâm là anh Lý Công Quyền, anh Lý Công Thiêm, anh Lý Công Quân, chị Lý Thị Thoan được hoàn lại số tiền 3.000.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0002082 ngày 25/3/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Ứng Hòa.

Về chi phí tố tụng: Bà Vũ Thị Xâm tự nguyện chịu chi phí định giá 5.000.000đ nên ông Nghi, bà Khái không phải thanh toán.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

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

Nơi nhận:

- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND huyện Ứng Hòa;
- Chi cục THADS huyện Ứng Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Trần Thị Liên Anh

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các Thẩm phán

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa