TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:41/2021/DS-PT
Ngày:10-3-2021
V/v:"Tranh chấp
Quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Vương Minh Tâm**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Văn Trường**

Bà **Trần Thị Ngọc Dung**

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà **Nguyễn Thị Thanh Trúc** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long***: Bà **Trần Thị Trúc Lâm** – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 10 tháng 3 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 281/2020/TLPT-DS, ngày 29 tháng 12 năm 2020 về việc: tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số:123/2020/DS-ST, ngày 20 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 26/2020/QĐ-PT, ngày 25 tháng 01 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà N. T. B (vắng mặt).

Địa chỉ tạm trú:, đường P. C. Đ, phường I, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của bà B: Ông P.Tr. Đ, sinh năm 1957 (có mặt).

Địa chỉ: Số 19, đường N. H, phường II, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bị đơn: Bà D. Th. S (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 136 khóm 3, phường B, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của bà S: Ông Tr. H. Ph (có mặt).

Địa chỉ: Số 136 khóm 3, phường B, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Tr. H. Ph (có mặt).

Địa chỉ: Số 136 khóm 3, phường 9, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

4. Do có kháng cáo của nguyên đơn bà N. T. B, bị đơn bà D. Th. S và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 02/5/2019 và đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung ngày 27/5/2019 của bà N. T. B và các lời trình bày tiếp theo của ông Đ đại diện ủy quyền của bà B trình bày:

Bà N. T. B là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 10, tờ bản đồ 33, diện tích 6.045,4m^2 loại đất ở đô thị và cây lâu năm tọa lạc tại khóm 3, phường 9, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long được Chủ tịch UBND thành phố Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 457689 ngày 05/11/2008. Nguồn gốc phần đất của bà B là mua đấu giá năm 2007. Khi bà B nhận chuyển nhượng thửa đất này thì phần giáp ranh đất giữa bà B và bà S chưa có hàng rào, sau đó bà S mới xây hàng rào lấn chiếm quyền sử dụng thửa đất của bà B với diện tích 108,9m^2 theo kết quả đo đạc của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Vĩnh Long. Hiện nay phần đất lấn chiếm của bà B bà Sự đã xây hàng rào kiên cố tường lửng lưới B40 vào năm 2018, ngoài ra còn có cây kiểng các loại của bà S.

Bà Byêu cầu bà Sự tháo dỡ hàng rào, di dời cây kiểng trả lại phần đất bà S đã lấn chiếm có diện tích 108,9m^2, thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ 33, trong diện tích 6.045,4m^2 loại đất ở đô thị và cây lâu năm tọa lạc tại khóm 3, phường 9, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long cho bà B. Trường hợp bà S không tháo dỡ hàng rào thì bà Bđồng ý cho bà S được sử dụng đất lấn chiếm 108,9m^2 và phải hoàn giá trị theo giá thị trường cho bà B.

Tại Tòa, ông Đ đại diện ủy quyền của bà B trình bày: Bà B yêu cầu bà S và ông P trả lại phần đất bà S lấn chiếm là 108,9m^2, thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ 33, trong diện tích 6.045,4m^2 loại đất ở đô thị và cây lâu năm tọa lạc tại khóm 3, phường 9, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long cho bà B. Bà S và ông Ph phải tháo dỡ hàng rào, di dời cây kiểng trên phần đất tranh chấp để trả lại đất cho bà B và bà B không hỗ trợ chi phí di dời, ông Đ đồng ý không yêu cầu bà S

di dời ống bọng (ống cống thoát nước) nằm bên dưới phần đất tranh chấp. Bà B không đồng ý bồi hoàn giá trị đất, bà B đồng ý kết quả thẩm định giá và kết quả khảo sát đo đạc của Cơ quan chuyên môn.

Bị đơn bà D. Th. S có đại diện theo ủy quyền là ông Tr. H. Ph và ông Ph còn là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày:

Bà S và ông Ph không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà B về việc yêu cầu trả lại đất lấn chiếm có diện tích 108,9m^2 vì bà Sự không có lấn chiếm đất của B. Phần ranh đất giữa bà B và bà S đã sử dụng ổn định từ năm 1978 đến nay không thay đổi. Trước khi bà B nhận chuyển nhượng từ chủ đất cũ thì giữa bà S và ông Thâu là chủ đất cũ cũng không có tranh chấp ranh đất. Do đó, ông Ph và bà S không đồng ý yêu cầu của bà B đòi trả lại phần đất có diện tích 108,9m^2 và phải hoàn giá trị thị trường cho bà B.

Ông Ph không đồng ý nội dung của Công văn số 1914/UBND-NC ngày 08/7/2020 của UBND thành phố Vĩnh Long, khi bà B nhận chuyển nhượng thửa đất của ông Th có diện tích 6034.2m^2 nhưng khi chuyển qua tên bà B diện tích tăng lên là 6045.4m^2 mà không đo đạc chỉnh lý diện tích. Cụ thể, phần diện tích trong giấy chứng nhận của ông Thâu là 6.034.2m^2 nhưng được viết tay vào tại mặt 2 giấy chứng nhận diện tích khác là 6045.4m^2 (tăng diện tích) và khi chỉnh lý mặt 4 trên giấy chứng nhận từ ông Thâu sang bà B thì ngày cấp cũng bị bôi xóa, chỉnh sửa. Mặt khác, thời điểm ông Thâu đăng ký quyền sử dụng đất thửa số 10 giáp ranh thửa số 202 của bà Sự thì giáp ranh của 02 thửa đất này có 03 cột mốc, còn khi sang tên cho bà B thì không có đo đạc nhưng giáp ranh giữa thửa đất bà B với bà S chỉ còn 02 cột mốc ranh, như vậy bà B được cấp đất không có đo đạc nhưng lại thay đổi mốc ranh là không đúng pháp luật. Căn cứ vào giấy chứng nhận cấp đất cho ông Thâu thì hình vẽ thửa đất số 10 có vị trí giáp ranh với thửa số 202 nhìn hình vẽ thì thấy thửa đất số 10 dài hơn hơn thửa số 202 khoảng 1m nhưng thể hiện diện tích ít hơn, cụ thể chiều dài thửa số 10 là 75,8m còn thửa số 202 có chiều dài 76,83 (cộng chiều dài của 3 cột mốc lại thì tính được số liệu này). Sau khi chuyển cho bà B đứng tên chiều dài của thửa số 10 ngắn hơn chiều dài của thửa 202 mà diện tích lại tăng lên. Ngoài ra, thửa đất 202 của bà S giáp thửa số 10 theo tư liệu 60/CP có 03 cột mốc ranh mà khi cấp đổi giấy mới theo Chương trình đo Vlap thì không đo đạc mà lại mất một cột mốc ranh, chỉ còn lại 02 cột mốc ranh giáp thửa số 10 của bà B là không đúng.

Ngoài ra ông Ph đại diện cho bà S thống nhất phần chỉ ranh của ông Ph và không thống nhất sự chỉ ranh của bà B theo kết quả khảo sát đo đạc của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Vĩnh Long, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vĩnh Long cung cấp cho Tòa án.

Hiện nay trên phần đất bà B yêu cầu trả lại là 108,9m^2 có các tài sản của bà S gồm: 02 bụi cây đủng đỉnh, 01 cây sộp, 01 cây dừa sáp, 01 xoài, 01 cây gừa, 01 bụi mai chiếu thủy và các cây khác, 01 đường ống bọng nước đang sử dụng và hàng rào tường lửng lưới B40 được xây dựng năm 2018.

Tại bản án sơ thẩm số: 123/2020/DS-ST, ngày 20 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long. Tuyên xử:

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 147, 157 và 165 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166, 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, 203 Luật Đất đai; Điều 12, 14, 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà N. T. B. Buộc bà D. Th. S phải bồi hoàn giá trị phần đất có diện tích 108,9m^2 cho bà B bằng số tiền 29.403.000 đồng (Hai mươi chín triệu bốn trăm lẻ ba ngàn đồng).

Công nhận phần đất có diện tích 108,9m^2 thuộc thửa số 10, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại khóm 3, phường 9, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long cho bà D. Th. S (Theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vĩnh Long, BL 111). Các đương sự có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí khảo sát đo đạc, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

- Vào ngày 30/10/2020 của nguyên đơn bà N. T. B có đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, công nhận diện tích 108,9m^2 là một phần trong thửa đất số 10, tờ bản đồ số 33 do bà N. T. B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Buộc bà D. Th. S phải tự tháo dỡ hàng rào, di dời các cây kiểng trồng trên phần đất đã lấn chiếm trái phép để trả lại hiện trạng ban đầu cho nguyên đơn.

- Vào ngày 02/11/2020 bị đơn bà D. Th. S có đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đòi bị đơn trả lại quyền sử dụng đất diện tích 108,9m^2, thửa số

10, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại khóm 3, phường 9, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Ngày 04/11/2020 Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long ban hành quyết định kháng nghị số 07/QĐKNPT-VKS-DS, quyết định kháng nghị phúc thẩm đối với bản án số 123/2020/DS-ST ngày 20/10/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long với nội dung: Giá bồi hoàn giá trị đất 270.000 đồng/m^2 là chưa đảm bảo quyền lợi của bà N. T. B rất thấp so với giá thị trường thực tế của vị trí đất tranh chấp tại thời điểm xét xử. Trên phần đất tranh chấp bị đơn có xây dựng hàng rào, tường lửng, trụ bê tông, lưới B40 nhưng việc tồn tại này không được nguyên đơn cho phép. Các tài sản này hoàn toàn có thể tháo dỡ, di dời trả lại đất cho nguyên đơn mà không làm ảnh hưởng đến công trình kiên cố nào của bị đơn. Hơn nữa diện tích của hai thửa đất đều rất lớn, việc buộc bị đơn trả lại đất cho nguyên đơn không làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến việc sử dụng phần đất còn lại của bị đơn. Do đó quyết định kháng nghị một phần bản án số: 123/2020/DS-ST ngày 20/10/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm vụ án theo hướng trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện nguyên đơn ông Ph. Tr. Đ trình bày: vẫn giữ yêu cầu kháng cáo. Cơ quan chuyên môn đã xác định phần đất tranh chấp này thuộc phần đất đã được cơ quan chuyên môn đã cấp cho bà B, phần đất của bà B sau khi đo đạc lại chỉ dôi dư 10m^2, nếu không tính phần đất tranh chấp thì bà Bbị mất đất, hơn nữa bà B cũng không đồng ý nhận giá trị bồi hoàn như án sơ thẩm đã nêu, mà yêu cầu bị đơn trả lại đất cho phía nguyên đơn. Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

- Đại diện bị đơn ông Tr. H. Ph trình bày: Nguyên đơn trình bày cơ quan thi hành án giao đất có cắm mốc bằng hai trụ đá là hoàn toàn không đúng sự thật, không có cắm trụ nào hết. Phần đất này gia đình tôi đã sử dụng liên tục công khai, ngay tình trong hơn 30 năm không có ai tranh chấp. Vấn đề nữa tôi tiếp tục đề nghị tạm ngừng phiên tòa để tiến hành thu thập chứng cứ đối với hồ sơ bán đấu giá với thi hành án, hồ sơ cắm mốc ranh giao đất bởi vì gia đình tôi không có ký giáp ranh với cơ quan thi hành án để giao đất cho phía gia đình bà Bé.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long trình bày: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long rút lại 01 phần kháng nghị về phần buộc bị đơn trả lại hiện vật là đất cho nguyên đơn, giữ nguyên các phần còn lại của kháng nghị số 07/QĐKNPT-VKS-DS ngày 04/11/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long về giá bồi hoàn giá trị đất 270.000 đồng/m^2 là chưa

đảm bảo quyền lợi của bà N. T. B rất thấp so với giá thị trường thực tế của vị trí đất tranh chấp tại thời điểm xét xử.

Xét nội dung vụ án thì để đảm bảo cho việc giải quyết vụ án có căn cứ và đúng pháp luật, kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa và xác minh, thu thập chứng cứ mới có căn cứ vững chắc để xác định diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn hay bị đơn để có căn cứ giải quyết vụ 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, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện, lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn và bị đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên vụ án được xem xét theo trình tự phúc thẩm theo Điều 293 của Bộ luật tố tụng dân sự. Xét yêu cầu của bị đơn cũng như đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long đề nghị tạm dừng phiên tòa để tiến hành thu thập chứng cứ Hội đồng xét xử nhận thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm xét xử đã thu thập chứng cứ đầy đủ và cơ quan chuyên môn cũng đã xác định rõ phần đất tranh chấp nên Hội đồng xét xử không chấp nhận đề nghị tạm ngừng phiên tòa của bị đơn và đại diện Viện kiểm sát tỉnh Vĩnh Long.

[2]. Xét về nội dung: Tại phiên tòa vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long rút lại 01 phần kháng nghị về phần buộc bị đơn trả lại hiện vật là đất cho nguyên đơn do đó Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng nghị này của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long.

[2.1] Thửa đất số 10, tờ bản đồ 33, diện tích 6.045,4m^2 loại đất ở đô thị và cây lâu năm tọa lạc tại khóm 3, phường 9, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long được Chủ tịch UBND thành phố Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 457689 ngày 05/11/2008 (BL 24-25). Nguồn gốc phần đất của bà B là mua đấu giá năm 2007 của chủ đất cũ là ông Nguyễn Thanh Thâu có diện tích 6034.2m^2 nhưng sau khi bà B được cấp quyền sử dụng thì diện tích đất được cấp tăng lên 11.2m^2 phần đất này của bà B giáp ranh với thửa đất số 202, tờ bản đồ số 34, diện tích 2.427,2m^2 tọa lạc tại khóm 3, phường 9, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long có nguồn gốc của hộ ông Trần Văn Tệt (chồng bà Sự) lập hợp đồng tặng cho bà D. Th. Svào ngày 29/5/2013. Sau khi được tặng cho bà S kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/7/2013 và bà S được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 25/5/2015.

Theo trích đo bản đồ địa chính khu đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vĩnh Long cung cấp (BL 111) thì phần diện tích đất tranh chấp giữa bà B và bà S với diện tích là 108.9m^2 (gồm 10-2 và 10-3 theo trích đo) thì phần đất này thuộc thửa đất số 10 tờ bản đồ số 33 của bà N. T. B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hơn nữa khi bà B được cấp quyền sử dụng thì diện tích đất được cấp tăng lên 11.2m^2, tại văn bản số 1914/UBND-NC ngày 08/7/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long (BL 150-151) cung cấp lý do phần đất bà B được cấp giấy chứng nhận tăng 11.2m^2 từ 6.034,2m^2 thành 6.045,4m^2 là do năm 2006 Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long đo đạc tách thửa số 11 của bà Trần Thị Hồng Cúc giáp thửa số 10 của ông Nguyễn Thanh Thâu (chủ đất cũ), kết quả đo đạc tách thửa số 11 lệch ranh thửa số 10, thửa số 11 giảm 11.5m^2 và thửa số 10 tăng 11.2m^2 do đó thửa số 10 có diện tích mới tăng lên thành 6.045,4m^2. Phần vị trí tăng 11.2m^2 là giáp thửa số 10 và số 11, còn ranh đất giữa thửa số 10 và thửa 202 của bà Sự từ trước nay không thay đổi. Vì vậy việc bà Sự và ông Ph làm hàng rào sử dụng phần đất 108.9m^2 thuộc thửa 10 tờ bản đồ 33 là trong phạm vi quyền sử dụng đất của bà B. Bà S và ông Ph cho rằng không có lấn chiếm ranh đất của bà B, ranh của bà B và bà S đã sử dụng ổn định từ năm 1978 đến nay không có thay đổi. Tuy nhiên thực tế sử dụng đất không có ranh nào tồn tại giữa hai thửa đất như lời trình bày của bị đơn. Bị đơn bà S cũng không có tài liệu chứng cứ để chứng minh phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất thuộc thửa số 202 tờ bản đồ số 34 của bà S. Đồng thời thửa đất số 202 trước đây do ông Tệt đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sau đó tặng cho bà S đứng tên vào năm 2013 và được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất năm 2015 thì diện tích sử dụng và ranh giới không thay đổi, phía ông Tệt cũng như bà S cũng không có khiếu nại gì đối với việc cấp quyền sử dụng đất cho bà. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà B là có căn cứ chấp nhận.

[2.2] Việc bị đơn bà Sự và anh Phong xây dựng hàng rào lấn qua phần đất N. T. B, việc bị đơn xây hàng rào thì phía gia đình bà Bé có ngăn cản và yêu cầu bị đơn không được xây dựng hàng rào để nguyên đơn yêu cầu cơ quan có thẩm quyền đo đạc xác định lại ranh đất của hai bên, tuy nhiên phía bị đơn vẫn cố tình xây dựng hàng rào dẫn đến việc xây hàng rào lấn qua phần đất của phía nguyên đơn. Tại biên bản hòa giải 03/01/2019 tại UBND phường 9 thì bà B và bà Sthỏa thuận mỗi người sử dụng một phần chéo tam giác tranh chấp điểm đầu từ đường D8 đến điểm cuối là kinh bộ đội và bà S đề nghị bà B hỗ trợ tiền xây dựng hàng rào. Như vậy cho thấy bị đơn bà Sự cũng biết việc mình xây dựng hàng rào là lấn qua phần đất của nguyên đơn, đáng lẽ khi xây dựng hàng rào thì bị đơn bà S

phải có sự thống nhất ranh với nguyên đơn để việc xây dựng không lấn qua phần đất của nguyên đơn, do đó đây cũng là do lỗi của bị đơn vì vậy buộc bị đơn phải phá bỏ, tháo dỡ, di dời phần hàng rào đã xây dựng trên phần đất diện tích 108.9m^2 thuộc thửa 10 tờ bản đồ 33 để trả lại phần đất diện tích 108,9m^2 cho bà N. T. B và việc buộc bị đơn trả lại phần đất diện tích 108,9m^2 cho bà N. T. B cũng không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của bị đơn, bởi diện tích đất mà bị đơn đang sử dụng cũng rất lớn.

[2.3] Việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn hoàn trả giá trị đất cho bị đơn theo đơn giá 270.000 đồng/m^2 là chưa đảm bảo quyền lợi cho phía nguyên đơn, bởi lẽ giá đất này là quá thấp so với thị trường thực tế của vị trí đất tranh chấp. Đồng thời phía nguyên đơn cũng không đồng ý nhận giá trị đất nên Hội đồng xét xử cũng không có căn cứ xem xét.

[2.4] Từ những phân tích trên không chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bé và không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Dương Thị Sự. Sửa bản án sơ thẩm số 123/2020/DS-ST ngày 20/10/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long.

[3]. Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 289, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân thành phố Vĩnh Long về phần buộc bị đơn trả lại hiện vật là đất cho nguyên đơn.

Không chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà N. T. B và không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà D. Th. S. Sửa bản án sơ thẩm số 123/2020/DS-ST ngày 20/10/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long.

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 147, 157 và 165 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166, 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, 203 Luật Đất đai; Điều 12, 14, 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà N. T. B. Buộc bà D. Th. S phải phá bỏ, tháo dỡ, di dời phần hàng rào đã xây dựng trên phần đất diện tích 108.9m^2 thuộc thửa 10 tờ bản đồ 33 để trả lại phần đất diện tích 108,9m^2 thuộc thửa số 10, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại khóm 3, phường 9, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long cho bà N. T. B (kèm theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vĩnh Long, BL 111)

2. Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng:

- Buộc bà S phải chịu chi phí khảo sát, đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ là 4.997.600 đồng (Bốn triệu chín trăm chín mươi bảy ngàn sáu trăm đồng). Bà Bé đã nộp tạm ứng số tiền trên nên buộc bà Sự có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền 4.997.600 đồng cho bà B.

- Bà D. Th. S được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Trường hợp bản án, quyết định 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:
- *TANDCC: 01;*
- *VKSNDTVL: 02;*
- *TNV: 01;*
- *TAND TP Vĩnh Long: 01;*
- *Chi Cục THADS Tp Vĩnh Long: 01;*
- *Các Đ/s: 15 ;*
- *Lưu: 04.*

Vương Minh Tâm