TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LẠNG SƠN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 04/2021/DS-PT Ngày 11/01/2021 V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất, yêu cầu chấm dứt hành vi tranh chấp	

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 Phạm Văn Tuệ

Bà Chu Lệ Hường

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên toà: Bà Nông Thị Nga - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05 và 11 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số:67/2020/TLPT-DS ngày 30 tháng 10 năm 2020 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất, yêu cầu chấm dứt hành vi tranh chấp".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2020 của Toà án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 95/2020/QĐ-PT ngày 10 tháng 12 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số: 101/2020/QĐ-PT ngày 24/12/2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Ngô Thị P, sinh năm 1960; địa chỉ: Thôn M, xã P, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Ngô Thị P: Ông Bế Quang H và ông Chu Thế V- Luật sư Văn phòng luật sư H; đều có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Ngô Thị L, sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn C, xã P, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Đỗ Văn Đ; có mặt.
2. Anh Đỗ Chí T; có mặt.
3. Bà Hoàng Thị V; vắng mặt.
4. Anh Lê Văn Q; vắng mặt.

5. Chị Lê Thị T; vắng mặt.

6. Chị Lê Thị E; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn C, xã P, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn

7. Anh Lý Văn T; có mặt.

8. Ông Lý Văn N; có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn N, xã P, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

9. Anh Trần Đặng T, địa chỉ: Thôn C, xã P, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn có mặt.

10. Chị Trần Lệ T, sinh năm 1980; địa chỉ: Ngõ A, đường L, khối C, phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn,

11. Anh Trần Lê H,

12. Anh Trần Nam M; Cùng địa chỉ: Thôn M, xã P, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn đều vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Trần Nam M, anh Trần Lê H, chị Trần Lệ T. Là bà Ngô Thị P (theo văn bản ủy quyền ngày 07/01/2020); có mặt

13. Ông Vũ Thanh B;

14. Bà Lê Thị H;

Cùng địa chỉ: Thôn M, xã P, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn đều vắng mặt.

15. Anh Đinh Thành Đ, sinh năm 1986 ;

16. Bà Hoàng Thị T;

Cùng địa chỉ: Thôn C, xã P, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn đều vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Nông Văn Q, địa chỉ: Thôn K, xã P, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

2. Bà Ngô Thị L, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn N, xã P, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

3. Ông Ngô Văn N; địa chỉ: Thôn N, xã P, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

4. Ông Lê Văn L; địa chỉ: Thôn C, xã P, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

5. Ông Phan Thanh L; địa chỉ: Ủy ban nhân dân xã P, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

6. Ông Đinh L; địa chỉ: Thôn K, xã P, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

7. Ông Đỗ Văn X(Đỗ Đình X); sinh năm 1966; địa chỉ: Thôn B, xã B, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

8. Ông Vi Văn H, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn B, xã B, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Ngô Thị P là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm và tài liệu có trong hồ sơ, nội dung vụ án được tóm tắt như sau: *Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Ngô Thị P, người bảo vệ quyền*

và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía bà Ngô Thị P trình bày:

Do biết gia đình ông Lý Văn N muốn bán đất đồi tại P, thôn C, xã P, thành phố L, nên hai chị em bà Ngô Thị P và Ngô Thị L đã thống nhất cùng nhau mua để sử dụng. Ngày 12/4/2000 ông Lý Văn N đã làm giấy nhượng đất nhà ở cho chị em bà, ông Lý Văn N đến nhà bà Ngô Thị P thống nhất viết giấy chuyển nhượng đất nhà ở, người viết giấy là ông Trần Trung O(chồng bà Ngô Thị P đã chết năm 2018), khi đó có mặt ông Lý Văn N, Ngô Thị P, Ngô Thị L, ông Cam Văn Blà người giao bán lợn cho bà Ngô Thị P (đã chết năm 2015), số tiền bà Ngô Thị L góp mua chung là nhờ bà Ngô Thị L vay vốn hội nông dân tập thể 6.000.000 đồng, sau khi viết giấy chuyển nhượng xong bà Ngô Thị P đưa cho ông N 4.500.000 đồng trước, còn bà Ngô Thị L sẽ trả 5.500.000 đồng, bà Ngô Thị P sẽ có trách nhiệm trả lãi ngân hàng cho bà Ngô Thị L, bà Ngô Thị L trả tiền ông Lý Văn N khi nào bà không biết. Tại Giấy nhượng đất nhà ở ngày 12/4/2000 ghi số tiền trả 10.000.000 đồng, ông Lý Văn N viết giấy khi chưa nhận đủ tiền là do con ông Lý Văn N cần tiền chữa bệnh ở trong miền nam nên bán gấp. Sau khi nhận tiền từ bà Ngô Thị P xong, ông Lý Văn N tự đi xuống xã xác nhận đóng dấu, Chủ tịch xã là ông Đinh L ký xác nhận đúng như nội dung chuyển nhượng, mục đích mua đất để chị em sau này làm cây xăng. Sau khi xác nhận giấy chuyển nhượng xong ông Lý Văn N đưa bà Ngô Thị P giữ, bà Ngô Thị P khẳng định chỉ có duy nhất 01 bản gốc viết tay Giấy nhượng đất nhà ở ngày 12/4/2000 mà bà đã nộp tại Tòa án.

Sau khi mua đất 3-4 tháng chị em bà mới biết là nhà nước đã thu hồi đất làm đường 204m^2. Do khi mua không đo nên không biết diện tích thực tế đã hụt so với giấy tờ, mua bán xong rồi nên các bà không có ý kiến gì nữa.

Cuối năm 2001 đang làm đường Quốc lộ 1A, đội công nhân làm đường có hỏi bà Ngô Thị P có cần đất để lấp vào hay không. Bà Ngô Thị P sang đất của ông Nông Văn Q hỏi xin đất, không có việc mua bán đất với ông Nông Văn Q, thời điểm đó đổ 02 ngày khoảng hơn 100 xe đất xuống đất mua chung.

Ngày 28/6/2002 bà Ngô Thị L đến nhà bà Ngô Thị P nói "lấy giấy mua bán về để em xem ông Trường chiếm đất mình vào bao nhiêu", ông Đinh Trường (đã chết, có con trai là Đinh Thành Đ), bà Ngô Thị P nói là "để đi phô tô rồi xuống lấy", sau đó không thấy bà Ngô Thị L xuống lấy, bà cũng không đi xem đất có bị ông T lấn chiếm không, cũng không gọi bà Ngô Thị L đến lấy giấy chuyển nhượng để kiểm tra. Sau đó hai ngày bà Ngô Thị P đi phô tô 04 bản từ bản gốc vẫn còn nguyên vẹn, bà để bản gốc cùng 04 bản phô tô trên nóc tủ trong lán vì bà đang làm nhà tại thôn M, xã P, sau đó khi đang đổ trần tầng 1 thì phát hiện bản gốc giấy nhượng đất nhà ở và 03 bản phô tô bị vôi vữa rơi vào nên bị rách nát như hiện nay, còn 01 bản phô tô còn nguyên vẹn tên người mua, chữ ký bà Ngô Thị P và xác nhận của chính quyền địa phương.

Ngày 02/7/2002 bà Ngô Thị L tập kết nguyên vật liệu xây nhà cấp 4 giữa thửa đất mua chung, bà Ngô Thị P không ý kiến gì vì khi đó bà cũng đang xây nhà tại thôn M, xã P, thành phố L.

Tháng 7/2002 bà Ngô Thị L mua thêm phần đất giáp đất đã mua chung với bà Hoàng Thị V (chồng là ông Lê Văn T, đã chết năm 2011) diện tích 180m^2, bà

Ngô Thị P cho rằng phần đất mua thêm là đất riêng bà Ngô Thị L, bà không có yêu cầu gì.

Tháng 9/2002 sau khi xây nhà xong, bà Ngô Thị P đến khu đất mua chung phát dọn phần đất giáp nhà ông T để chia đất thì phát sinh tranh chấp, đã được ủy ban nhân dân xã hòa giải, nhưng do làm nhà chưa tìm thấy giấy tờ gốc để xuất trình, hòa giải không thành.

Năm 2004 bà Ngô Thị P tìm được giấy tờ và đã nộp bản photo còn nguyên các nội dung và bản gốc đã bị rách nhiều chỗ nộp Phòng Tài nguyên Môi trường thành phố Lạng Sơn. Do bố bà bị ốm chết năm 2005, vì buồn chán nên bà không đến phòng Tài nguyên Môi trường thành phố L giải quyết gì nữa, bà đã lấy bản gốc giấy chuyển nhượng về, bản phô tô vẫn lưu tại phòng Tài nguyên và môi trường thành phố L. Năm 2008 ông Trần Trung O bị đi trại cải tạo về tội mua bán trái phép chất ma túy, đến năm 2018 ông O chết.

Năm 2009 bà Ngô Thị L bán đất, đổi đất cho bà Lê Thị H, ông Vũ Thanh B ở M, xã P, diện tích cụ thể không biết. Nay phần đất đổi giữa bà Ngô Thị L và ông Vũ Thanh B, bà Ngô Thị P đề nghị được tính vào phần diện tích đất bà Ngô Thị L được hưởng khi Tòa án phân chia, bà Ngô Thị L đã tự ý mang diện tích mua chung đi bán, đổi đất bao nhiêu thì trừ vào phần diện tích bà Ngô Thị L được hưởng khi phân chia đất mua chung.

Năm 2011 bà L lại xây thêm 01 nhà đổ trần diện tích 50-60m^2 trên đất mua chung và một phần đất đổi với ông Vũ Thanh B. Tháng 8/2011, bà Ngô Thị P xây nhà cấp 4 khoảng 30m^2 trên đất tranh chấp, khi vừa xây xong thì gia đình bà Ngô Thị L đập đi toàn bộ, hai bên phát sinh tranh chấp cho đến nay.

Nay bà Ngô Thị P xác định đất mua chung đang tranh chấp với bà Ngô Thị L là 956,3m^2 thuộc các thửa 148, 153, 154, 205 và bà Ngô Thị P yêu cầu được hưởng phần đất theo tỷ lệ tiền đã góp tương ứng là 430,3m^2 vị trí phần đất yêu cầu là giáp đường Quốc lộ 1A, giáp đất ông Vũ Thanh B (thể hiện là hình gồm các điểm 29, 28, 14, 16, 17, 18) trên sơ đồ khu đất tranh chấp ngày 28/5/2020, không yêu cầu bà L phải tháo dỡ công trình nhà ở nhưng phải di dời các cây trồng, chấm dứt hành vi tranh chấp trên đất được chia. Bà Ngô Thị P rút yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu giải quyết đối với diện tích 115,3m^2 thuộc một phần thửa 204 ký hiệu R,11,12,13,N (thửa 204.1) mà bà Ngô Thị L đã đổi với ông B và các diện tích còn lại của thửa 205 nằm ngoài ranh giới tranh chấp mà bà đã xác định trên sơ đồ ngày 28/5/2020, cụ thể: rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 3,9m^2 đất tam giác giáp ngõ ký hiệu G,F,20 (thửa 205.5)+ diện tích 11,9 m^2 đất đằng sau nhà số 01 ký hiệu H,21,10,R (thửa 205.6) + diện tích 37,7m^2 đất ký hiệu 9,10,R,N,14,19 (thửa 205.2)+ diện tích 134,3m^2 đất ký hiệu 14,15, 22, 23, 24,N (thửa 205.7) + Diện tích 349,1m^2 đất đã làm đường Quốc lộ 1A ký hiệu M,16,15, 22, 25, 26, 27 (thửa 205.8). Đối với phần đất còn lại thuộc diện tích đất mua chung đề nghị chia cho bà Ngô Thị L.

Bị đơn bà Ngô Thị L và những người có quyền và nghĩa vụ liên quan phía bà Ngô Thị L trình bày:

Đầu năm 2000 biết ông Lý Văn N muốn bán đất tại P, thôn C, xã P, thành phố L, bà Ngô Thị L và mẹ đẻ là bà Đinh Thị S sang nhà ông Lý Văn N hỏi mua đất, ông Lý Văn N nói đất của con trai tên Lý Văn T đi miền nam nên nhờ ông

Lý Văn N bán với giá 10.000.000 đồng, khi đã thống nhất giá cả bà Ngô Thị L về thu xếp tiền và hẹn ông Lý Văn N ra nhà bà Ngô Thị P làm giấy tờ mua bán vào ngày 12/4/2000, người viết giấy là ông Trần Trung O, sau khi viết giấy chỉ có bà Ngô Thị L, ông Lý Văn N ký, ông Lý Văn N là người trực tiếp đến Ủy ban nhân dân xã P xin xác nhận, thời điểm này ông Đinh L là Chủ tịch Uỷ ban nhân dân xã P ký xác nhận vào giấy mua bán. Sau khi đi xác nhận xong ông Lý Văn N đưa lại cho bà Ngô Thị L Giấy nhượng đất nhà ở, do không có nhà ở ổn định, nên bà Ngô Thị L gửi cho bà Ngô Thị P giữ hộ giấy mua bán đất và hẹn ông Lý Văn N hai ngày nữa xuống nhà mẹ đẻ ở N lấy tiền.

Nguồn tiền mua đất với ông Lý Văn N là do bà Ngô Thị L nhờ chị gái ruột bà Ngô Thị L làm thủ tục vay tiền hội nông dân của xã 6.000.00 đồng vào tháng 2,3/2000. Còn 4.000.000 đồng thì chồng bà về quê mượn tiền anh Đỗ Văn X 2.000.000 đồng, Vy Văn H 3.000.000 đồng đều không làm giấy tờ vay, sau đó đến năm 2002 vợ chồng bà bán đất ở quê để trừ nợ cho ông Đỗ Văn X, Vy Văn H.

Năm 2002 bà Ngô Thị L được mua với bà Hoàng Thị V ở C 02 thửa đất khoảng 360m^2 thuộc một phần thửa 154, 153 vì đã làm đường quốc lộ 1A qua một phần, khi mua chỉ làm giấy viết tay, không đo diện tích cụ thể.

Tháng 6/2002 bà hỏi bà Ngô Thị P giấy tờ mua đất để làm nhà, thì bà Ngô Thị P nói "giấy tờ bị mất rồi, chó tha chó gặm rồi", do bà Ngô Thị P nói giấy mất nên bà không ý kiến gì. Ngày 8/7/2002 bà nhờ ông Lý Văn N xác nhận lại việc mua bán. Do không có dấu của Ủy ban nhân dân xã nên đến ngày 07/7/2003 bà Ngô Thị L nhờ ông Lý Văn N viết lại Giấy xác nhận việc mua bán và ông Đinh L chủ tịch xã ký đóng dấu xác nhận.

Tháng 7/2003 gia đình bà Ngô Thị P lên cuốc rãnh, chặt cây và nói là đất mua chung hai bên cãi chửi, đánh nhau và bà Ngô Thị P phải bồi thường thương tích và bồi thường tài sản cho bà theo bản án năm 2004 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn. Năm 2004, 2005 bà Ngô Thị P viết đơn và nộp giấy nhượng đất nhà ở ngày 12/4/2000 bị rách nát. Phòng tài nguyên môi trường thành phố có tổ chức hòa giải đối thoại theo hướng chia đất cho bà Ngô Thị P nhưng bà không đồng ý. Sau đó bà cũng không thấy bà Ngô Thị P kiện cáo gì thêm.

Năm 2009 do ông Vũ Thanh B không có đường vào nên bà đổi cắt cho ông Vũ Thanh B một phần đất hình tam giác giáp đường quốc lộ 1A thuộc mảnh đất bà mua với ông Lý Văn N, không đo cụ thể diện tích, còn ông Vũ Thanh B đổi cho bà phần đất thuộc một phần thửa 204, cũng không đo diện tích, hai bên có làm giấy tờ viết tay, phần đất đổi này hai bên chỉ sử dụng trên thực tế chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khoảng tháng 8 năm 2011, bà xây nhà cấp 4, bà Ngô Thị P lên đập phá nhà và chặt cây cối. Bà Ngô Thị P cũng lên xây nhà cấp 4, giáp tường rào phía đất ông Trường (con là Đinh Thành Đ), bà tháo dỡ nhà bà Ngô Thị P, bà Ngô Thị P cũng không ở ngày nào trên ngôi nhà đó.

Ngày 04/8/2011, 07/8/2012 bà Ngô Thị P mới đi xác nhận với ông Lý Văn N là đất mua chung bà không nhất trí, đất là do bà Ngô Thị L tự mua và tự trả tiền, việc bà Ngô Thị P cho rằng bản gốc giấy chuyển nhượng ngày 12/4/2000 bị mất sau đó lại tìm thấy thì rách nát chỗ tên người nhận chuyển nhượng là do bà

Ngô Thị P cố tình làm rách, bà Ngô Thị P tự ký tên vào cuối giấy chuyển nhượng, ký thời điểm nào thì bà không biết vì bà Ngô Thị P là người giữ giấy, do đó ngày 04/8/2020 bà có đơn đề nghị giám định nội dung trên giấy nhượng đất nhà ở.

Nay bà Ngô Thị P khởi kiện cho rằng được mua chung đất và tranh chấp 956,3m^2 đất thuộc các thửa 148, 153, 154, 205 và yêu cầu được chia 430,3m^2 đất theo phần tiền đã góp 4.500.000 đồng, yêu cầu bà phải di dời các tài sản, chấm dứt hành vi tranh chấp trên diện tích đất tranh chấp, bà không nhất trí vì không có việc mua chung, bà yêu cầu được quản lý sử dụng toàn bộ đất tranh chấp như bà vẫn đang quản lý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Văn N, anh Lý Văn T trình bày:

Anh Lý Văn T có mua mảnh đất vườn đồi thuộc địa danh P thôn C, xã M, thành phố L với ông Lê Văn T, diện tích do hai bên tự đo đạc là 1.280m^2, có giấy chuyển nhượng viết tay. Năm 1999 anh vào Miền Nam làm ăn nên giấy tờ mua bán đất gửi bố đẻ là ông Lý Văn N giữ hộ. Năm 2000, anh nhờ ông Lý Văn N bán đất, anh không tham gia và không được ký bất kỳ giấy tờ chuyển nhượng nào. Cuối năm 2000 anh mới biết bố anh đã bán đất cho bà Ngô Thị L.

Ông Lý Văn N trình bày: Ngày 12/4/2000 ông được thay mặt con trai bán đất đồi tại P thôn C, xã M, thành phố L cho chị Ngô Thị L, có viết giấy viết tay nhượng đất nhà ở tại nhà bà Ngô Thị P, người viết là ông Trần Trung O, sau khi viết giấy xong có ông và bà Ngô Thị L ký, ông cầm trực tiếp giấy xuống Ủy ban xã P xin ông Đinh L chủ tịch xác nhận việc mua bán. Sau khi xác nhận mang giấy về đưa cho bà Ngô Thị L, sau đó hai ngày thì ông đến nhà mẹ đẻ bà Ngô Thị L tại thôn C lấy tiền 10.000.000 đồng với bà Ngô Thị L.

Về giấy xác nhận ngày 08/7/2002 và 07/7/2003 là do bà Ngô Thị L xuống bảo ông viết giấy cho vì đã làm mất giấy tờ mua bán đất viết ngày 12/4/2000 và bà Ngô Thị L làm nhà, nên cần phải xác nhận của người bán đất thì mới được xây nhà.

Về giấy xác nhận ngày 07/8/2012 và đơn gửi Ủy ban nhân dân xã P ngày 04/8/2011 về việc mua bán đất cho hai chị em do ông thiếu hiểu biết và do bà Ngô Thị P phô tô giấy tờ giả vào nhà gặp ông và nói là đất mua bán là tiền của 02 chị em bỏ ra, nên ông đã viết giấy xác nhận để hai chị em về tự chia nhau.

Tại buổi thẩm định 21/4/2020 ông đã chỉ rõ ranh giới ông thay mặt con trai ông anh Lý Văn T bán đất cho bà Ngô Thị L trước đây. Nay ông Lý Văn N, anh Lý Văn T đã bán đất cho bà Ngô Thị L, không có yêu cầu đòi lại đất, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Thanh B, bà Lê Thị H trình bày như sau:

Năm 2009 gia đình ông Vũ Thanh B và bà Lê Thị H có được đổi đất với gia đình bà Ngô Thị L để thuận tiện cho việc sử dụng, bà Ngô Thị L đổi cho ông bà một phần đất giáp đường quốc lộ 1A, còn ông bà đổi cho bà Ngô Thị L một phần đất thuộc thửa 204 phía sau đất bà Ngô Thị L, khi đổi đất hai bên làm giấy viết tay, không đo đạc cụ thể, chỉ đổi cho vuông đất. Tại buổi thẩm định

21/4/2020 ông Vũ Thanh B đã chỉ rõ ranh giới gia đình ông và bà Ngô Thị L được đổi đất cho nhau, cơ quan chuyên môn đã kẻ vẽ trên sơ đồ. Nay trên phần đất ông bà đổi cho bà Ngô Thị L thì ông bà chỉ làm lối đi lên khu đất của ông bà, giữa hai gia đình ông bà và bà Ngô Thị L đều không có tranh chấp, việc đổi đất hai bên cũng chỉ quản lý sử dụng trên thực tế, chưa bên nào được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nay bà Ngô Thị L và Ngô Thị P tranh chấp ông bà không có ý kiến, yêu cầu gì đối với phần đất đã đổi với bà Ngô Thị L, đề nghị Tòa giải quyết theo pháp luật.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía gia đình bà Hoàng Thị V trình bày: Thửa đất bà Ngô Thị P, bà Ngô Thị L đang tranh chấp, trước đây là do ông Lê Văn T, chồng của bà quản lý sử dụng và đã bán cho ông Lý Văn T, sau đó ông Lý Văn N (bố ông T) bán cho ai bà không nắm được. Năm 2002 bà được bán cho bà Ngô Thị L một phần thửa đất 154, 153 giáp đường quốc lộ 1A, không rõ diện tích cụ thể vì đường quốc lộ đi qua đã thu hồi, chỉ mua bán theo thực tế mà hiện nay bà Ngô Thị L đang quản lý sử dụng, đối với diện tích đất đã bán nay bà Ngô Thị L sử dụng ổn định trồng cây trên đất bà không có tranh chấp gì. Tại buổi thẩm định 21/4/2020 bà đã chỉ rõ ranh giới đất trước đây gia đình bà bán cho anh Lý Văn T và phần đất năm 2002 bà bán cho bà Ngô Thị L để cơ quan chuyên môn đo vẽ trên sơ đồ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đinh Thành Đ, bà Hoàng Thị T trình bày: Gia đình anh Đinh Thành Đ, bà Hoàng Thị T có mảnh đất thửa 148 tờ bản đồ 57 tiếp giáp với đất hiện nay bà Ngô Thị L đang quản lý, sử dụng. Thửa 148 trước đây mang tên trong sổ mục kê đất là bố anh là ông Đinh Văn T, nay gia đình anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai bên đã xây ranh giới ổn định và không có tranh chấp, đề nghị Tòa án giải quyết theo hiện trạng đã đo đạc tại buổi thẩm định 21/4/2020.

Người làm chứng bà Ngô Thị L, anh Ngô Văn N trình bày: Bà Ngô Thị L là em gái của bà Ngô Thị P và là chị gái của bà Ngô Thị L, năm 2000 bà biết bà Ngô Thị L có ý định mua đất của gia đình nhà ông Lý Văn N, thời điểm đó bà đang làm chi hội trưởng Hội nông dân thôn N, xã P, thành phố L nên bà Ngô Thị L nhờ bà làm thủ tục vay vốn hội nông dân 6.000.000 đồng, sau khi lấy được tiền bà mang về đưa cho bố đẻ tại thôn N giữ hộ vì khi đó bà Ngô Thị L chưa có nhà ở, hàng tháng bà Ngô Thị L đều trả lãi và đã trả xong khoản vay vốn này. Số tiền còn lại chồng bà Ngô Thị L về quê ở huyện V, tỉnh Lạng Sơn bán đất và vay mượn thêm. Việc mua đất với ông Lý Văn N là một mình bà Ngô Thị L mua và trả tiền 10.000.000 đồng tại nhà bố mẹ đẻ của bà. Không có việc mua chung với bà Ngô Thị P, bà Ngô Thị P đã có 02 mảnh đất ở thôn P, bà cũng chưa bao giờ nghe nói mua đất làm cây xăng.

Anh Ngô Văn N trình bày: Anh là em trai ruột của hai bà Ngô Thị P, Ngô Thị L, anh được biết có sự việc bà Ngô Thị L trả tiền mua đất tại P cho ông Lý Văn N tại nhà bố mẹ đẻ của anh vào năm 2000, cụ thể giao nhận anh không được chứng kiến vì khi đó anh đang làm cơm tối dưới bếp.

Người làm chứng ông Nông Văn Q trình bày: Năm 2000 ông có mảnh đất

đồi cần san lấp, ông đã thuê đội công nhân làm đường múc đất đem đi đổ và có bà Ngô Thị P xin đất đổ vào đất đối diện bên kia đường quốc lộ 1A khoảng 1 ngày, có khoảng 1-2 xe chở đất, cụ thể bao nhiêu xe, khối lượng bao nhiêu thì ông không nắm được, ông không được bán đất cho bà Ngô Thị P, không nắm được đất bên đường quốc lộ 1A là của ai, không thấy có tranh chấp gì.

Người làm chứng ông Đỗ Đình X, ông Vi Văn H trình bày: Năm 2000 ông Đỗ Đình X được cho ông Đỗ Văn Đ vay 2.000.000 đồng, ông Vi Văn H cho ông Đỗ Văn Đ vay 3.000.000 đồng để ông Đỗ Văn Đ mua đất ở thành phố. Sau đó năm 2002 do không có nhu cầu sử dụng đất và không có tiền trả ông Đỗ Văn Đ đã bán lại đất ở quê cho các ông, đến nay các ông không có tranh chấp gì.

Người làm chứng ông Phan Thanh L trình bày: Ông giữ chức chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P từ năm 2010 đến tháng 6/2020, quá trình công tác ông được ký xác nhận vào giấy xin xác nhận đề ngày 04/8/2011 và ngày 07/8/2012. Đối với hai giấy xác nhận này ông chỉ ký xác nhận người viết giấy là công dân xã và chữ ký của người viết là ông Lý Văn N, Cam Văn B, Nông Văn Q, trên giấy xác nhận ngoài ra ông không xác nhận nội dung nào khác.

Người làm chứng ông Đinh L trình bày: Ông là chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P từ năm 1995 đến tháng 6/2004, trong thời gian công tác ông có được trực tiếp ký xác nhận vào giấy chuyển nhượng đất giữa ông Lý Văn N với bà Ngô Thị L. Năm 2000 ông Lý Văn N có đến nhà ông nói chuyện được con trai là Lý Văn T đang ở Miền nam ủy quyền đứng ra bán đất cho bà Ngô Thị L cùng thôn với giá 10.000.000 đồng và nhờ ông xác nhận, sau đó thì ông Lý Văn N đến Ủy ban nhân dân xã đưa giấy nhượng đất nhà ở để chính quyền địa phương xác nhận, do đã biết việc mua bán đất của các bên và giấy chuyển nhượng cũng thể hiện đúng nội dung là ông Lý Văn N bán đất của anh Lý Văn T cho bà Ngô Thị L với giá 10.000.000 đồng. Lần thứ hai, ông được ký xác nhận lại việc chuyển nhượng đất của anh Lý Văn T cho bà Ngô Thị L do giấy trước đã bị mất, thực tế đúng như vậy nên ông đã ký xác nhận lại sự việc này. Không có việc ông ký xác nhận ông Lý Văn N thay mặt Lý Văn T bán đất cho bà Ngô Thị P như bản phô tô mà Phòng tài nguyên và môi trường thành phố đã cho ông xem trước đây. Tuy ông không nhớ được cụ thể nội dung xác nhận nhưng ông khẳng định chỉ ký xác nhận ông Lý Văn N thay mặt Lý Văn T bán đất cho bà Ngô Thị L với giá 10.000.000 đồng.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/4/2020; kết quả đo đạc của Trung tâm Công nghệ thông tin thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn ngày 28/5/2020, thì tổng diện tích đất tranh chấp là 956,3m^2, trong đó có 3,2m^2+ 5.5m^2 thuộc thửa 148 (ký hiệu trên sơ đồ là 148.2, 148.3); 135,3m^2 + 65,7m^2 thuộc thửa 154 (ký hiệu là 154.1, 154.3); 55,1m^2 thuộc thửa 153 (ký hiệu là 153.2); 443m^2 + 21,1m^2 +227,4m^2 thuộc thửa 205 (ký hiệu là 205.1, 205.3, 205.4), tờ bản đồ số 57, bản đồ địa chính xã P năm 1998; Các công trình trên đất gồm 02 nhà loại 3A, 01 nhà tạm, sân xi măng, mái lợp proximăng, tường rào gạch bê tông, 40 cây chuối, 03 cây sung, 02 cây si, 140 cây đào đường kính 2-5cm, 10 cây đào đường kính 5-10cm, 01 cây quất hồng bì, 03 cây chanh, 02 cây sưa, 02 cây quất, 04 cây mít, 02

cây đu đủ, 01 cây ổi, 65 cây mác mật đường kính 2-5cm, 03 cây mắc mật đường kính 5-10cm; đất tranh chấp loại đất ở và trồng cây lâu năm thuộc địa danh Thôn C, xã P, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, có các phía tiếp giáp như sau:

- Phía đông giáp quốc lộ 1A, có độ dài cạnh 14,78m+5,72m+16,03m+28,41m.

- Phía tây giáp đất ông Vũ Thanh B, ông Đinh Thành Đ đang quản lý, sử dụng, có độ dài cạnh 27,48m+5,84m+16,67m.

- Phía bắc giáp đất ông Đinh Thành Đ đang quản lý, sử dụng, có độ dài cạnh 2,95m+11,44m+8,50m.

- Phía nam giáp đất ông Vũ Thanh B đang quản lý, sử dụng.

Tại biên bản định giá ngày 21/4/2020, Hội đồng định giá xác định: Quyền sử dụng đất đang tranh chấp có giá trị là 3.500.000đ/m^2; các tài sản trên đất có tổng giá trị là 183.073.000 đồng (*một trăm tám mươi ba triệu không trăm bẩy mươi ba nghìn đồng*).

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành hòa giải nhiều lần nhưng các bên đương sự đều không thỏa thuận được với nhau.

Với nội dung vụ án nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2020 của Toà án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn đã Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157; Điều 158; khoản 1 Điều 165; Điều 166; khoản 2 Điều 227, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 50 Luật Đất đai 2003; Điều 100, 166 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 697, 688, 689, 691, 692 của Bộ luật Dân sự năm 2005; điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 1, 3 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Thị P đối với: Diện tích 115,3m^2 thuộc một phần thửa 204 ký hiệu R,11,12,13,N (thửa 204.1); diện tích 3,9m^2 ký hiệu G,F,20 (thửa 205.5); diện tích 11,9 m^2 ký hiệu H,21,10,R (thửa 205.6); diện tích 37,7m^2 đất ký hiệu 9,10,R,N,14,19 (thửa 205.2); diện tích 134,3m^2 đất ký hiệu 14,15,22,23,24,N (thửa 205.7); diện tích 349,1m^2 ký hiệu M,16,15,22,25,26,27 (thửa 205.8) thuộc một phần thửa 205, tờ bản đồ 57 bản đồ địa chính xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn và yêu cầu tháo dỡ tài sản trên đất tranh chấp, do nguyên đơn bà Ngô Thị P tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Thị P: Đối với diện tích tranh chấp 956,3m^2 đất mua chung và yêu cầu được chia 430,3m^2 (là hình nối các điểm ký hiệu 29, 28, 14, 16, 17, 18) trong tổng số đất tranh chấp thuộc một phần các thửa 148, 153, 154, 205 tờ bản đồ 57 bản đồ địa chính xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn và yêu cầu di dời tài sản, chấm dứt hành vi tranh chấp trên đất yêu cầu được chia.

Bà Ngô Thị L được quyền quản lý sử dụng đất đang tranh chấp 956,3m^2 tại Thôn C, xã P, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn và sở hữu toàn bộ tài sản trên đất gồm 02 nhà loại 3A, 01 nhà tạm, sân xi măng, mái lợp proximăng, tường rào gạch bê tông, 40 cây chuối, 03 cây sung, 02 cây si, 140 cây đào đường kính 2-5cm, 10 cây đào đường kính 5-10cm, 01 cây quất hồng bì, 03 cây chanh, 02 cây sưa, 02 cây quất, 04 cây mít, 02 cây đu đủ, 01 cây ổi, 65 cây mác mật đường kính 2-5cm, 03 cây mắc mật đường kính 5-10cm thuộc một phần các thửa 148, 153, 154, 205 tờ bản đồ 57 bản đồ địa chính xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn (là hình nối các điểm 3, 4,5,6,7,8,9,,19,14,15,16,17,18), mảnh đất trên có các phía tiếp giáp như sau:

- Phía đông giáp quốc lộ 1A, có độ dài cạnh 14,78m+5,72m+16,03m+28,41m.

- Phía tây giáp đất ông Vũ Thanh B, ông Đinh Thành Đ đang quản lý, sử dụng, có độ dài cạnh 27,48m+5,84m+16,67m.

- Phía bắc giáp đất ông Đinh Thành Đ đang quản lý, sử dụng, có độ dài cạnh 2,95m+11,44m+8,5m.

- Phía nam giáp đất ông Vũ Thanh B đang quản lý, sử dụng.

Có sơ họa thửa đất theo mảnh trích đo số 10-2020 hệ tọa độ VN2000, thôn C, xã M, thành phố Lạng Sơn, tờ số 57 (415.475-2-c) ngày 28/5/2020 kèm theo.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật bà Ngô Thị L có quyền và nghĩa vụ thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Ngô Thị P phải chịu 24.122.000 đồng (hai mươi tư triệu một trăm hai mươi hai nghìn đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, xác nhận bà Ngô Thị P đã thi hành. Bà Ngô Thị L tự nguyện chịu toàn bộ chi phí giám định 3.650.000 đồng (ba triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng), xác nhận đã thi hành.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Trong thời hạn luật định, bà Ngô Thị P có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị sửa bán án sơ thẩm, giao cho bà quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp 430,3m^2 tương ứng với số tiền đã góp mua chung 4.500.000 đồng. Yêu cầu bà Ngô Thị L di dời cây trồng, công trình trên đất mà bà được quản lý sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Ngô Thị P và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới phục vụ cho việc kháng cáo.

Bị đơn bà Ngô Thị L và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

Ý kiến phát biểu quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa; Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Việc tuân theo pháp luật của nguyên

đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa phúc thẩm thực hiện đúng quy định pháp luật.

Đơn kháng cáo của bà Ngô Thị P làm trong thời hạn luật định, nên kháng cáo là hợp lệ, 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 kháng cáo của bà Ngô Thị P; đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa vắng mặt Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Hoàng Thị V, anh Lê Văn Q, chị Lê Thị T, chị Lê Thị E, ông Vũ Thanh B, bà Lê Thị H, anh Đinh Thành Đ, bà Hoàng Thị T không lý do. Chị Trần Lệ T, anh Trần Lê H, anh Trần Nam M đã có văn bản ủy quyền cho bà Ngô Thị P. Người làm chứng vắng mặt đã có lời khai lưu trong hồ sơ vụ án và đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2; ý kiến của nguyên đơn, bị đơn, người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và Kiểm sát viên đề nghị xét xử vắng mặt họ. Hội đồng xét xử sau khi thảo luận tại chỗ, đã áp dụng Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[2] Xét kháng cáo của Ngô Thị P, yêu cầu bà Ngô Thị L chia một phần đất mua chung tại thửa số 205, tờ bản đồ số 57 thuộc bản đồ địa chính xã P, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng; yêu cầu kháng cáo của bà Ngô Thị P là có cơ sở. Bởi, căn cứ vào Giấy nhượng đất nhà ở đề ngày 12/4/2000 **bản gốc**, có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã P, thị xã Lạng Sơn (bút lục số 522) có ghi *"...tôi có mảnh đất ở P, nay tôi không có nhu cầu sử dụng, nên nhượng cho chị Ngô Thị L cùng Ngô Thị P..."*. Tại phiên tòa người chuyển nhượng đất là ông Lý Văn N, cũng thừa nhận người viết giấy là ông Trần Trung O (chồng bà Ngô Thị P) và viết tại nhà của bà Ngô Thị P, trước khi viết giấy có cùng nhau đi xem đất, gồm có ông Lý Văn N, ông Trần Trung O và bà Ngô Thị L, có vẽ phác họa sơ đồ tứ cận liền kề trong Giấy nhượng đất nhà ở ngày 12/4/2000, sau đó ông Lý Văn N là người cầm giấy đi xin xác nhận của UBND xã P. Phù hợp với Đơn kính gửi Ủy ban nhân dân xã P đề ngày 04/8/2011 và Giấy xác nhận đề ngày 07/8/2012 **(đều là bản gốc viết tay)** của ông Lý Văn N, có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã P, thành phố Lạng Sơn, ông Lý Văn N có ghi "*... nhận trước 4.500.000đ (bốn triệu năm trăm nghìn đồng) với bà Ngô Thị P, sau đó bà Ngô Thị L đưa thêm 5.500.000đ (năm triệu năm trăm nghìn đồng). Tôi khẳng định việc mua bán đất ngày 12/4/2000 giữa tôi và bà P và bà L là đúng sự thật, mà tôi đã nêu trong đơn ngày 04/8/2011, phù hợp với việc ký nhận đất của hai chị em ngày 12/4/2000..."* . Hơn nữa, trong đơn kính gửi Ủy ban nhân dân (UBND) xã P đề ngày 04/8/2011 của ông Lý Văn N, còn có ông Cam Văn B và ông Nông Văn Q ký xác nhận là người làm chứng, đây là những chứng cứ khách quan nhất, chứng minh rằng ông Lý Văn N viết giấy không bị ép buộc và được ký trước mặt Chủ tịch xã (bút lục số 520, 521). Mặt khác, tại Giấy giao nhận hồ sơ đề ngày 26/11/2004 giữa Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố

L với bà Ngô Thị P có ghi "... hồ sơ giao nhận gồm: 01 giấy nhượng đất nhà ở ngày 12/4/2000 (bản gốc). 01 giấy nhượng đất nhà ở (bản sao) (bút lục Số 680 và 831). Đồng thời, Phù hợp với bản Kết luận giám định số 170/GĐKTHS-P11 ngày 18/8/2020 của Phòng Giám định kỹ thuật hình sự Bộ Quốc phòng, tại mục V của bản Kết luận có ghi *(... Không đủ cơ sở kết luận dòng chữ "Ngô Thị P" tại dòng 10 từ trên xuống trang 1,... được viết, ký ở thời điểm nào, có phải được viết, ký thêm, chèn thêm vào hay không... Bản photocopy Giấy nhượng đất nhà ở ngày 12/4/2000 ký hiệu A1 là bản sao từ bản gốc Giấy nhượng đất nhà ở ngày 12/4/2000 ký hiệu A2 ở thời điểm trước khi bản gốc bị thủng rách như hiện tại).* (Bút lục số 828, 829).

[3] Báo báo của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố L tại mục 4/Kết luận của báo cáo có ghi *"... Tổng số tiền chuyển nhượng là 10.000.000đ, trong đó bà Lụa góp 5.500.000đ, bà Pé góp 4.500.000đ. Giấy tờ thỏa thuận mang tên hai chị em bà P, bà L".* (bút lục số 775, 776). Các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, thể hiện lời khai nhận của ông Lý Văn N, cũng như bà Ngô Thị L bất nhất với nhau " ...bà Ngô Thị L khai không có việc đi xem đất và chỉ ranh giới...". Còn ông Lý Văn N khai nhận "... có đi đến thửa đất để xác định ranh giới tứ cận giáp gianh..." (bút lục số 526, 551). Hơn nữa, năm 2013 bà Ngô Thị P đã khởi kiện ông Lý Văn N về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giấy nhượng đất nhà ở ngày 12/4/2000), đến ngày 18/8/2015 Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn đã ra quyết định đình chỉ vụ án do bà P rút đơn khởi kiện để khởi kiện đối tượng khác cho đúng quan hệ pháp luật (khởi kiện bà L), đây cũng là nguyên nhân dẫn đến việc ông Lý Văn N, thay đổi lời khai trước đó tại các phiên tòa. Thời điểm đó ông Lý Văn N đang giữ chức Trưởng thôn. Do vậy, tại mục [7] của Bản án sơ thẩm nhận định "...*Quá trình giải quyết vụ án ông Lý Văn N có khai bất nhất nhưng lời khai ban đầu ngày 08/8/2002 (bút lục 228) và đến thời điểm hiện nay ông Lý Văn N đều trình bày chỉ bán riêng cho bà Ngô Thị L, việc ngày 04/8/2011 và 07/8/2012 ông có xác nhận bán cho hai chị em vì khi đó bà Ngô Thị P phô tô giấy nhượng đất nhà ở có tên cả hai bà đến cho ông xem, do thiếu hiểu biết và cả nể nên ông đã xác nhận là bán cho hai chị em...".* Nhận định như vậy của Tòa án cấp sơ thẩm là một chiều, thiếu khách quan, không đảm bảo cơ sở vững chắc, gây bất lợi cho nguyên đơn. Từ những căn cứ nhận định nêu trên, có cơ sở để khẳng định bà Ngô Thị P và bà Ngô Thị L có việc mua chung đất nhà ở ngày 12/4/2000 là có thật. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, việc khởi kiện yêu cầu được chia theo phần tiền đóng góp tương ứng là 430,3m^2 đất, trong tổng diện tích 956,3m^2 đất mua chung là có căn cứ. Do đó, kháng cáo của bà Ngô Thị P yêu cầu được chia 430,3m^2 đất, trong tổng diện tích 956,3m^2 đất mua chung là có căn cứ để chấp nhận. Tuy nhiên, tại phiên tòa bà Ngô Thị P thừa nhận, diện tích hiện tại theo mảnh trích đo sơ đồ số 10-2020 ngày 28/5/2020 của Trung tâm công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường, thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn thì số hiệu thửa tạm 205.4 có diện tích là 227,4 m^2 (là điểm nối 14,15,16) giáp quốc lộ 1A (mới) có chiều dài cạnh 28,41m (là điểm nối 15,16), hiện nay ông Vũ Thanh B đang quản lý, do bà Ngô Thị L đổi đất với ông Bình năm 2009 lấy số hiệu thửa tạm

204.1 với diện tích là 115,3m^2, trên đất bà Ngô Thị L đã xây nhà và công trình phụ năm 2011. Bởi vậy, xác định đất bà Ngô Thị L cùng bà Ngô Thị P mua ngày 12/4/2000 của ông Lý Văn N, thửa đất số 205 tờ bản đồ số 57 thuộc bản đồ địa chính xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn đã bị biến động, do Nhà nước lấy 349,1m^2 đất làm đường quốc lộ 1A mới (là các điểm nối 22,15,16,M, 27,26,25) và do các bên đổi đất với nhau. Hiện trạng trên thửa đất số 205 tờ bản đồ số 57 thuộc bản đồ địa chính xã P theo sơ đồ số 10-2020 ngày 28/5/2020, chỉ còn lại 767,2m^2. (Gồm các số hiệu thửa tạm 205.1 + 205.2 + 205.3 + 205.5 +205.6 + 205.7 + 204.1 đất đổi với ông Bình). Tại phiên tòa bà Ngô Thị P và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bà Ngô Thị P, vẫn giữ nguyên quan điểm, tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với các thửa đất 205.4; 205.8 và các thửa đất do bà Ngô Thị L mua riêng với người khác.

[4] Xét về công sức đóng góp, quản lý sử dụng và tôn tạo thì bà Ngô Thị L có công sức đóng góp nhiều hơn so với bà Ngô Thị P. Mặt khác, bà Ngô Thị L đã xây dựng 03 căn nhà (ký hiệu nhà 1, nhà 2 và nhà 3) trên đất và mua thêm các thửa đất khác liền kề và đang quản lý sử dụng ổn định. Do đó cần chia cho bà Ngô Thị L phần nhiều hơn là có cơ sở. Căn cứ bản sơ đồ khu đất đo vẽ ngày 28/5/2020 của Trung tâm công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường, thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn, các lời khai nhận của bà Ngô Thị P và Ngô Thị L tại phiên tòa phúc thẩm. Hội đồng xét xử thấy rằng, bà Ngô Thị L đã xây dựng 03 căn nhà (02 nhà loại 3A, 01 nhà tạm) vào các năm 2002 và 2011, để không phải tháo dỡ công trình nêu trên và không gây sáo trộn, bất lợi cho bà Ngô Thị L, ngày 08/01/2021 Hội đồng xét xử đã nhờ Trung tâm công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường, thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn căn cứ vào sơ đồ khu đất đo vẽ ngày 28/5/2020, để xác định diện tích còn lại của thửa đất 205, tờ bản đồ số 57 thuộc bản đồ địa chính xã P, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn đo vẽ sơ đồ, xác định diện tích đất mua chung, để làm căn cứ chia theo phần cho bà Ngô Thị P.

[5] Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Tòa án cấp sơ thẩm khi thụ lý giải quyết vụ án, xác định sai quan hệ pháp luật và xác định sai tư cách người tham gia tố tụng trong vụ án, cụ thể: Bản án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ di dời tài sản trên đất, yêu cầu chấm dứt hành vi tranh chấp" là chưa chính xác. Theo nội dung đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ kèm theo, cũng như các bản khai và lời khai tại phiên tòa của bà Ngô Thị P, yêu cầu bà Ngô Thị L chia một phần đất mua chung tại thửa số 205, tờ bản đồ số 57 thuộc bản đồ địa chính xã P, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với các thửa đất mà bà Ngô Thị L mua thêm với người khác. Tại mục [3], [4] của phần nhận định bản án và tại các bản khai cũng như lời khai trong Biên bản phiên tòa thể hiện bà Ngô Thị P, yêu cầu bà Ngô Thị L chia một phần đất mua chung tại thửa số 205, tờ bản đồ số 57 thuộc bản đồ địa chính xã P, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm phải xác định quan hệ pháp luật trong vụ án này là "Tranh chấp chia tài sản chung và yêu cầu tháo dỡ di dời tài sản trên đất, yêu cầu chấm dứt hành vi tranh chấp" mới chính xác. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy, cần sửa bản án sơ thẩm xác định lại quan hệ pháp luật

của vụ án là "Tranh chấp chia tài sản chung và yêu cầu tháo dỡ di dời tài sản trên đất, yêu cầu chấm dứt hành vi tranh chấp".

[6] Đối với ông Lý Văn N và anh Lý Văn T, Tòa án cấp sơ thẩm xác định với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là không chính xác. Bởi, ông Lý Văn N, anh Lý Văn T là người đã bán đất cho bà Ngô Thị L cùng bà Ngô Thị P, việc mua bán đã xong, không có tranh chấp gì giữa bên mua và bên bán đất, không có yêu cầu đòi lại đất, như vậy, quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lý Văn N, anh Lý Văn T không có bị xâm phạm, không có thiệt hại hoặc ảnh hưởng gì đến quyền và lợi ích hợp pháp, điều đó phù hợp trong các bản tự khai cũng như Biên bản lấy lời khai, ông Lý Văn N, anh Lý Văn T đều khai như trên và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Do vậy, phải xác định tư cách của ông Lý Văn N, anh Lý Văn T tham gia với tư cách là người làm chứng trong vụ án mới chính xác.

[7] Từ những nhận định trên, kháng cáo của bà Ngô Thị P được Hội đồng xét xử chấp nhận, vì có căn cứ. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử thấy, hiện trạng trên thửa đất số 205 tờ bản đồ số 57 thuộc bản đồ địa chính xã P theo sơ đồ số 10-2020 ngày 28/5/2020, chỉ còn lại 767,2m^2 như đã phân tích nhận định tại mục [3] nêu trên, nên chia cho bà Ngô Thị P được quyền quản lý sử dụng 307,5m^2 đất theo sơ đồ đo vẽ ngày 08/01/2021 của Trung tâm công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường, thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn (là hình nối các điểm ký hiệu 17,A30,V,14,16) trong sơ đồ số 10-2020 ngày 28/5/2020 của Trung tâm công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường, thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn là có căn cứ. Diện tích đất còn lại và các diện tích đất bà Ngô Thị L mua thêm với những người khác, thuộc quyền quản lý sử dụng của bà Ngô Thị L. Buộc bà Ngô Thị L phải di dời tài sản trên diện tích 307,5m^2 đất, để trả đất cho bà Ngô Thị P, chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích đất nêu trên. Bởi vậy, cần áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn như đã phân tích nêu trên.

[8] Về chi phí tố tụng: Căn cứ khoản 2 Điều 157, 158, khoản 2 Điều 165, 166 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự: Chi phí giám định, xem xét thẩm định và định giá tài sản ngày 14/3/2019 và 28/3/2019 là 13.000.000 đồng; ngày 21/4/2020 là 11.122.000 đồng, tổng cộng 24.122.000 đồng. Do yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận, nên bà Ngô Thị P phải chịu 10.854.900 đồng, tương đương với số diện tích 307,5m^2 đất được chia, xác nhận bà Ngô Thị P đã thi hành xong. Bà Ngô Thị L phải chịu 13.267.100 đồng, tương đương với số diện tích 459,7m^2 đất còn lại. Bà Ngô Thị L phải có trách nhiệm trả số tiền trên cho bà Ngô Thị P và phải chịu lãi xuất chậm trả, theo quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự.

[9] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận, vì có cơ sở.

[10] Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Ngô Thị P phải chịu án phí dân sự có giá ngạch, tương đương với số diện tích 307,5m^2 đất x 3.500.000đ/m^2 = 10.762.500 đồng (mười triệu bẩy trăm sáu mươi hai nghìn năm trăm đồng).

[12] Bà Ngô Thị L phải chịu án phí dân sự có giá ngạch, tương đương với số diện tích 459,7m^2 đất x 3.500.000đ/m^2 = 16.089.500 đồng (mười sáu triệu không trăm tám mười chín nghìn năm trăm đồng).

[13] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, nên bà Ngô Thị P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo khoảng 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án; trả lại cho bà Ngô Thị P số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp, theo Biên lai thu tiền của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; Điều 309; Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Chấp nhận kháng cáo của bà Ngô Thị P vì có căn cứ. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2020 của Toà án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn cụ thể như sau:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 9 Điều 27; Điều 38; khoản 1 Điều 147, Điều 148; khoản 1 Điều 157; Điều 158; khoản 1 Điều 165; Điều 166; khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166; 357 Bộ luật Dân sự; Điều 50 Luật Đất đai 2003; Điều 100, 166 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 697, 688, 689, 691, 692 của Bộ luật Dân sự năm 2005; điểm b khoản 1 Điều 24, điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Thị P đối với: Diện tích 227,4m^2 ký hiệu 14,15,16 (thửa 205.4), diện tích 349,1m^2 ký hiệu M,16,15,22,25,26,27 (thửa 205.8) thuộc một phần thửa 205, tờ bản đồ 57 bản đồ địa chính xã P, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn và yêu cầu tháo dỡ tài sản trên đất do bà Ngô Thị P tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện.

2. Bà Ngô Thị P được quyền quản lý sử dụng diện tích đất là 307,5m^2 (là hình nối các điểm ký hiệu 17,A30,V,14,16) tại Thôn C, xã P, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn trong tổng số diện tích đất 767,2 m^2 thuộc một phần các thửa 153.2, 205 tờ bản đồ 57 bản đồ địa chính xã P, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn và yêu cầu bà Ngô Thị L phải di dời tài sản trên đất, có các phía tiếp giáp như sau:

- Phía đông giáp quốc lộ 1A, có độ dài cạnh 16,03m.

- Phía tây giáp đất bà Ngô Thị L đang quản lý, sử dụng, có độ dài cạnh 19,52m.

- Phía bắc giáp đất bà Ngô Thị L đang quản lý, sử dụng, có độ dài cạnh 18,18m.

- Phía nam giáp đất ông Vũ Thanh B đang quản lý, sử dụng có độ dài cạnh 17,09m. Buộc bà Ngô Thị L phải chia cho bà Ngô Thị P diện tích đất và chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích đất nêu trên.

Bà Ngô Thị P có quyền và nghĩa vụ thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3. Bà Ngô Thị L được quyền quản lý sử dụng 459,7m^2 đất tại Thôn C, xã P, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn trong tổng số diện tích đất 767,2 m^2 thuộc một phần thửa 205 tờ bản đồ 57 bản đồ địa chính xã P, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn và sở hữu toàn bộ tài sản trên đất cùng các thửa đất mua riêng của người khác, thuộc một phần các thửa 148.2; 148.3; 154; 154.1; 154.3; 204.1 tờ bản đồ 57 bản đồ địa chính xã P, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (là hình nối các điểm A30, 17, 18, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, R,11,12,13,14, 15,16), mảnh đất trên có các phía tiếp giáp như sau:

- Phía đông giáp đất bà Ngô Thị P, có độ dài cạnh 19,52m.
- Phía tây giáp đất ông Vũ Thanh B đang quản lý, sử dụng, có độ dài cạnh 12,24m, 10,54m, 27,48m.
- Phía bắc giáp đất bà Ngô Thị P có độ dài cạnh 18,18m.
- Phía nam giáp đất ông Vũ Thanh B có độ dài cạnh 17,09m.

Bà Ngô Thị L có quyền và nghĩa vụ thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Buộc bà Ngô Thị L phải di dời các tài sản trên diện tích 307,5m^2 đất (là hình nối các điểm ký hiệu 14, 16, 17, A30, V) để trả đất cho bà Ngô Thị P.

Có sơ họa thửa đất theo mảnh trích đo số 10-2020 hệ tọa độ VN2000, thôn C, xã M, thành phố L, tờ số 57 (415.475-2-c) ngày 08/01/2021 kèm theo.

4.Về chi phí tố tụng: Bà Ngô Thị P phải chịu 10.854.900 đồng, (mười triệu tám trăm năm mươi bốn nghìn chín trăm đồng) xác nhận bà Ngô Thị P đã thi hành. Bà Ngô Thị L phải chịu 13.267.100 đồng, (mười ba triệu hai trăm sáu mươi bẩy nghìn một trăm đồng). Bà Ngô Thị L phải có trách nhiệm trả số tiền trên cho bà Ngô Thị P và phải chịu lãi xuất chậm trả, theo quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự.

5. Về án phí sơ thẩm: Bà Ngô Thị P phải chịu 10.762.500 đồng, (mười triệu bẩy trăm sáu mươi hai nghìn năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch để sung ngân sách Nhà nước, được trừ 300.000đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2012/02998 ngày 24/12/2018 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn. Bà Ngô Thị P còn phải nộp tiếp là 10.462.500 đồng, (mười triệu bốn trăm sáu mươi hai nghìn năm trăm đồng).

Bà Ngô Thị L phải chịu 16.089.500 đồng (mười sáu triệu không trăm tám mười chín nghìn năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch để sung ngân sách Nhà nước.

6. Về án phí phúc thẩm: Bà Ngô Thị P không phải chịu án phí phúc thẩm. Trả lại số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) đã nộp, cho bà Ngô Thị P, theo biên lai số AA/2015/0002370 ngày 14/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

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 thoả 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 dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND TP Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;
- Chi cục THADS TP Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;
- Những người tham gia tố tụng;
- HCTP; P. KTNV&THA;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

(đã ký)

Cao Đức Chiến

CÁC THẨM PHÁN THÀNH VIÊN **THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Chu Lệ Hường **Phạm Văn Tuệ** **Cao Đức Chiến**