

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 12/2019/DS-PT
Ngày 30-01-2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và buộc tháo dỡ tài sản trên đất.

**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: Bà Chu Lệ Hương;

Các Thẩm phán: Ông Lộc Sơn Thái;

Bà Nguyễn Thị Minh Thùy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Hồng Hạnh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn;

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

Ngày 30 tháng 01 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 58/2018/TLPT-DS ngày 18 tháng 12 năm 2018 về tranh chấp quyền sử dụng đất và buộc tháo dỡ tài sản trên đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2018/DS-ST ngày 15 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 06/2019/QĐ-PT ngày 07 tháng 01 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 05/2019/QĐ-PT ngày 21-01-2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Nguyễn Ngọc P (tên gọi khác: T), sinh năm 1974; địa chỉ cư trú: Số 10, tổ 9, khối 3, ngõ Đ (nay là ngõ 50), đường L, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn - có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Đinh Thị H, Luật sư Văn phòng Luật sư Đinh Thị H, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cao Bằng - có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Vy Văn T, sinh năm 1942 - vắng mặt;

2. Anh Vy Văn V, sinh năm 1979 - có mặt.

Cùng địa chỉ cư trú: Thôn B, xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Vy Văn T: Anh Vy Văn V; địa chỉ cư trú: Thôn B, xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (được ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 29-01-2019) – có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Vy Văn T và anh Vy Văn V: Ông Nguyễn Tài H, Luật sư Văn phòng Luật sư N, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Lạng Sơn - vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Vy Thị N, sinh năm 1977; địa chỉ cư trú: Thôn B, xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn - có mặt;

2. Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn;

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn: Ông Nguyễn Anh H, Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (được ủy quyền theo Quyết định về việc ủy quyền tham gia tố tụng số 5658/QĐ-UBND ngày 14-11-2018) - vắng mặt.

- Người kháng cáo: Ông Vy Văn T, anh Vy Văn V, là bị đơn; chị Vy Thị N, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

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:

Năm 2004, anh Nguyễn Ngọc D nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Vi Văn B đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 71, Bản đồ địa chính xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, tổng diện tích thửa đất là 7.116m² (sau đây viết tắt là thửa đất số 11). Ngày 26-10-2005, anh Nguyễn Ngọc D được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ H02423 đối với thửa đất số 11.

Ngày 26-10-2011, anh Nguyễn Ngọc D và anh Nguyễn Ngọc P ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, theo đó, anh Nguyễn Ngọc D tặng cho anh Nguyễn Ngọc P một phần thửa đất số 11, diện tích 3.116m², có ranh giới phía Tây – Nam tiếp giáp thửa đất số 42, diện tích 674m², tờ bản đồ số 71 của ông Vy Văn T. Diện tích 4.000m² đất còn lại của thửa đất số 11 do anh Nguyễn Ngọc D tiếp tục quản lý, sử dụng. Sau khi tách thửa, diện tích 3.116m² có số thửa mới là 85, tờ bản đồ số 71; diện tích 4.000m² có số thửa mới là 86, tờ bản đồ số 71 xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (sau đây viết tắt theo số thửa đất). Ngày 15-11-2011, anh Nguyễn Ngọc P đã được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ CH-00836 đối với thửa đất số 85. Từ khi được tặng cho quyền sử dụng đất, anh Nguyễn Ngọc P đã quản lý, sử dụng ổn định thửa đất số 85.

Ngày 01-3-2018, ông Vy Văn T và con trai là anh Vy Văn V tháo dỡ ngôi nhà cấp 4 trên thửa đất số 42 của gia đình để xây dựng nhà mới. Sau khi tháo dỡ nhà, ông Vy Văn T và anh Vy Văn V đã cho máy xúc san ủi đất để đào móng

nhà. Anh Nguyễn Ngọc P cho rằng ông Vy Văn T và anh Vy Văn V đã san ủi đất và đào móng công trình lấn vào thửa đất số 85, do đó, hai bên xảy ra tranh chấp. Ngay sau đó, anh Nguyễn Ngọc P đã có đơn gửi Ủy ban nhân dân xã M yêu cầu can thiệp, tạm đình chỉ thi công công trình của gia đình ông Vy Văn T, nhưng gia đình ông Vy Văn T vẫn tiếp tục thi công.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân thành phố L tiến hành ngày 05-6-2018 và Mảnh trích đo địa chính số 52-2018 kèm theo thể hiện tổng diện tích đất tranh chấp là 251,8m², trong đó có 250m² thuộc thửa đất số 85 và 1,8m² thuộc thửa đất số 79, là đất giao thông. Trên diện tích 250m² đất tranh chấp, gia đình ông Vy Văn T đã xây dựng một phần công trình nhà, bể nước, nhà tạm trên tổng diện tích 82,2m²; năm 2007, chị Vy Thị N, là con gái của ông Vy Văn T đã xây dựng một phần nhà cấp 4 và một phần nhà vệ sinh trên diện tích 14,5m².

Tại Biên bản định giá tài sản ngày 05-6-2018, Hội đồng định giá xác định giá quyền sử dụng đất là 500.000 đồng/m²; tổng giá trị công trình xây dựng là 1.108.516.000 đồng.

Tại Biên bản định giá lại tài sản ngày 25-9-2018, anh Nguyễn Ngọc P và anh Vy Văn V thỏa thuận xác định giá quyền sử dụng đất là 2.200.000 đồng/m².

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, anh Nguyễn Ngọc P yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Vy Văn T, anh Vy Văn V và chị Vy Thị N tháo dỡ công trình xây dựng, trả lại diện tích 250m² đất cho anh Nguyễn Ngọc P; trường hợp không tháo dỡ công trình xây dựng, thì anh Nguyễn Ngọc P yêu cầu gia đình ông Vy Văn T thanh toán giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã xây dựng theo giá 2.200.000 đồng/m²; phần đất chưa xây dựng công trình thì trả lại để anh Nguyễn Ngọc P sử dụng.

Ông Vy Văn T và anh Vy Văn V trình bày: Thửa đất số 42 do ông Vy Văn T khai phá, sử dụng ổn định từ năm 1977. Năm 2000, ông Vy Văn T xây dựng một ngôi nhà cấp 4 trên đất để ở. Ngày 27-7-2006, ông Vy Văn T và bà Lương Thị T (là vợ của ông Vy Văn T, chết năm 2005) đã được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2007, ông Vy Văn T cho chị Vy Thị N xây dựng một ngôi nhà cấp 4 và công trình phụ trên thửa đất số 42, nhưng chưa thực hiện thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất. Do ngôi nhà xây dựng năm 2000 xuống cấp nên tháng 3 năm 2018, ông Vy Văn T và anh Vy Văn V đã tháo dỡ ngôi nhà, cào sơ qua thửa đất để lấy mặt bằng và đào móng nhà mới trên nền nhà cũ. Tuy nhiên, khi đang đào móng nhà thì xảy ra tranh chấp với anh Nguyễn Ngọc P.

Ông Vy Văn T và anh Vy Văn V cho rằng toàn bộ công trình của gia đình đều được xây dựng trên thửa đất số 42 mà ông Vy Văn T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, ông Vy Văn T và anh Vy Văn V không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Ngọc P.

Chị Vy Thị N, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn nhất trí với ý kiến của các bị đơn. Chị Vy Thị N cho rằng, năm 2007, ông Vy

Văn T cho đất, chị đã xây dựng nhà, công trình vệ sinh và sử dụng từ đó đến nay không có tranh chấp. Do đó, chị Vy Thị N không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Ngọc P.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố L trình bày: Sau khi hoàn thành bản đồ địa chính, năm 1999, Ủy ban nhân dân thị xã Lạng Sơn (nay là thành phố L) tiến hành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn. Thời điểm đó, ông Vy Văn B kê khai, đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 71, xã M, diện tích 7.116m². Ngày 04-02-2004, ông Vy Văn B chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 11 cho anh Nguyễn Ngọc D; ngày 26-10-2005, anh Nguyễn Ngọc D đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 11;

Ngày 26-10-2011, anh Nguyễn Ngọc D lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, cho anh Nguyễn Ngọc P một phần thửa đất số 11, diện tích 3.116m²; ngày 15-11-2011, Ủy ban nhân dân thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Ngọc P đối với một phần thửa đất số 11 được tặng cho, số thửa mới là 85, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Ngọc P là đúng quy định. Do đó, bị đơn yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho anh Nguyễn Ngọc P là không có căn cứ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2018/DS-ST ngày 15-11-2018, Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn đã quyết định:

Buộc ông Vy Văn T, anh Vy Văn V và chị Vy Thị N có trách nhiệm trả cho anh Nguyễn Ngọc P trị giá 250m² đất tranh chấp với tổng số tiền 550.000.000 đồng, trong đó ông Vy Văn T và anh Vy Văn V phải trả anh Nguyễn Ngọc P 510.620.000 đồng; chị Vy Thị N phải trả anh Nguyễn Ngọc P 39.380.000 đồng;

Ông Vy Văn T và anh Vy Văn V được quyền quản lý, sử dụng 232,1m² đất; chị Vy Thị N được quyền quản lý, sử dụng 17,9m² đất thuộc một phần thửa đất số 85 (có sơ họa thửa đất kèm theo).

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu lãi chậm trả, nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Ngày 29-11-2018, ông Vy Văn T, anh Vy Văn V và chị Vy Thị N kháng cáo Bản án sơ thẩm với cùng nội dung: Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2018/DS-ST ngày 15-11-2018 của Tòa án nhân dân thành phố L; bác yêu cầu của anh Nguyễn Ngọc P đòi quản lý, sử dụng 250m² đất thuộc thửa đất số 85, tờ bản đồ số 71, Bản đồ địa chính xã M, thành phố L; ban hành Quyết định trưng cầu định giá lại tài sản đang có tranh chấp vì giá đất cấp sơ thẩm áp đặt quá cao;

Hoặc, hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2018/DS-ST ngày 15-11-2018 của Tòa án nhân dân thành phố L để chuyển hồ sơ lên Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử theo thẩm quyền.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án, cụ thể:

Về quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản: Anh Nguyễn Ngọc P được quyền quản lý, sử dụng 72,8m² đất, ký hiệu thửa là 85.1, ranh giới là đường nối các điểm A-B-C-D-E-F-A; ông Vy Văn T, anh Vy Văn V và chị Vy Thị N có quyền quản lý, sử dụng 177,4m² đất, ký hiệu thửa là 85.2, ranh giới là đường nối các điểm E-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-F-E, thể hiện trên Phụ lục sơ đồ kèm theo Mạnh trích đo địa chính số 52-2018 (kèm theo Bản án) và sở hữu công trình xây dựng trên thửa đất 85.2.

Về nghĩa vụ thanh toán: Ông Vy Văn T và anh Vy Văn V có nghĩa vụ liên đới trả cho anh Nguyễn Ngọc P giá trị quyền sử dụng 177,4m² đất, ký hiệu thửa đất là 85.2, số tiền là 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng).

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: Tổng chi phí là 15.235.000 đồng; anh Nguyễn Ngọc P và anh Vy Văn V mỗi người chịu 50% chi phí nói trên, số tiền mỗi người phải chịu là 7.617.500 đồng.

Án phí sơ thẩm và phúc thẩm giải quyết theo quy định của pháp luật.

Chị Vy Thị N nhất trí với nội dung thỏa thuận giữa anh Nguyễn Ngọc P và anh Vy Văn V.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự, người tham gia tố tụng khác chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về kháng cáo của người kháng cáo: Ông Vy Văn T, anh Vy Văn V và chị Vy Thị N kháng cáo Bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định, do đó, kháng cáo hợp lệ.

Quan điểm giải quyết đối với Bản án sơ thẩm bị kháng cáo: Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Nguyễn Ngọc P và anh Vy Văn V đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Nội dung thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa Bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về việc xét xử vắng mặt người tham gia tố tụng: Ông Vy Văn T vắng mặt tại phiên tòa, nhưng có người đại diện theo ủy quyền là anh Vy Văn V có mặt; ông Nguyễn Anh H vắng mặt tại phiên, đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; ông Nguyễn Tài H được triệu tập hợp lệ lần thứ 2, nhưng vắng mặt và anh Vy Văn V đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án vắng mặt ông Nguyễn Tài H. Căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người tham gia tố tụng nói trên.

[2] Về quyền sử dụng đất: Ngày 15-11-2011, anh Nguyễn Ngọc P được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 85, tờ bản đồ địa chính số 71 xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, diện tích thửa đất là 3.116m². Theo kết quả đo đạc thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 52-2018 lập ngày 28-6-2018, toàn bộ phần đất tranh chấp, diện tích là 250m² đều thuộc thửa đất số 85. Trên đất tranh chấp, ông Vy Văn T, anh Vy Văn V và chị Vy Thị N đã xây dựng một phần công trình nhà ở, nhà tạm, bể nước và nhà vệ sinh, tổng diện tích đất đã xây dựng công trình là 96,7m².

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Nguyễn Ngọc P và anh Vy Văn V xác định gia đình ông Vy Văn T đã tháo dỡ toàn bộ khu nhà tạm sau khi Tòa án nhân dân thành phố L xét xử sơ thẩm; và anh Nguyễn Ngọc P, anh Vy Văn V đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết tranh chấp, cụ thể:

[4] Về quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất: Anh Nguyễn Ngọc P được quyền quản lý, sử dụng 72,8m² đất, ký hiệu số thửa là 85.1, ranh giới là đường nối các điểm A-B-C-D-E-F-A; ông Vy Văn T, anh Vy Văn V và chị Vy Thị N có quyền quản lý, sử dụng 177,4m² đất, ký hiệu số thửa là 85.2, ranh giới là đường nối các điểm E-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-F-E, thể hiện trên Phụ lục sơ đồ kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 52-2018 (kèm theo Bản án) và sở hữu công trình xây dựng trên phần đất diện tích 177,4m².

[5] Về nghĩa vụ thanh toán tiền: Ông Vy Văn T và anh Vy Văn V có nghĩa vụ liên đới trả cho anh Nguyễn Ngọc P giá trị quyền sử dụng 177,4m² đất, số tiền là 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng).

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: Tổng chi phí là 15.235.000 đồng; anh Nguyễn Ngọc P và anh Vy Văn V mỗi người chịu 50% chi phí nói trên, số tiền mỗi người phải chịu là 7.617.500 đồng.

[7] Xét thấy, việc thỏa thuận giữa anh Nguyễn Ngọc P và anh Vy Văn V là tự nguyện; nội dung thỏa thuận không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội, không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự khác. Chị Vy Thị N có mặt tại phiên tòa nhất trí với nội dung thỏa thuận nói trên. Căn cứ khoản 2 Điều 5 và Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử sửa Bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[8] Anh Nguyễn Ngọc P, ông Vy Văn T, anh Vy Văn V và chị Vy Thị N có trách nhiệm đăng ký biến động đất đai và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 95 của Luật Đất đai năm 2013.

[9] Án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Ông Vy Văn T là người cao tuổi và là thương binh hạng 3/4; ngày 18-01-2019, ông Vy Văn T có đơn đề nghị miễn nộp án phí. Do đó, theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, ông Vy Văn T được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm;

[10] Anh Vy Văn V có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho anh Nguyễn Ngọc P 250.000.000 đồng, do đó, anh Vy Văn V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2, khoản 9 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, số tiền án phí dân sự sơ thẩm phải chịu là 6.250.000 đồng, tương ứng với 50% tổng số tiền phải thanh toán;

[11] Anh Vy Văn V và chị Vy Thị N mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 5, Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2018/DT-ST ngày 15 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; công nhận sự thỏa thuận của anh Nguyễn Ngọc P, ông Vy Văn T, anh Vy Văn V và chị Vy Thị N, cụ thể:

Căn cứ vào các Điều 164, 185, 288, khoản 2 Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào điểm k khoản 4 Điều 95, khoản 3 Điều 100, khoản 1 và khoản 5 Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15, khoản 2 và khoản 9 Điều 26, khoản 5 Điều 29 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.

1. Về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất và nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất

1.1. Anh Nguyễn Ngọc P được quyền sử dụng 72,8m² đất, là một phần thửa đất số 85 (ký hiệu số thửa là 85.1), tờ bản đồ địa chính số 71 xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích đất được xác định bởi ranh giới là đường nối các điểm A-B-C-D-E-F-A thể hiện tại Phụ lục sơ đồ kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 52-2018, có ranh giới tiếp giáp và kích thước cạnh như sau:

- Phía Tây (A-B-C) tiếp giáp phần còn lại của thửa đất số 85, tổng chiều dài cạnh là 8,56m (3,24m + 5,32m);

- Phía Bắc (C-D-E) tiếp giáp phần còn lại của thửa đất số 85, tổng chiều dài cạnh là 19,47m (5,05m + 14,42m);

- Phía Đông - Nam (E-F) tiếp giáp phần còn lại của thửa đất số 85, chiều dài cạnh là 24,45m;

- Phía Nam (F-A) tiếp giáp đường bê tông, chiều dài cạnh là 0,42m.

1.2. Ông Vy Văn T, anh Vy Văn V và chị Vy Thị N được quyền sử dụng 177,4m² đất, là một phần thửa đất số 85 (ký hiệu số thửa là 85.2), tờ bản đồ địa chính số 71 xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn và sở hữu công trình xây dựng trên đất. Diện tích đất được xác định bởi ranh giới là đường nối các điểm E-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-F-E thể hiện tại Phụ lục sơ đồ kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 52-2018, có ranh giới tiếp giáp và kích thước cạnh như sau:

- Phía Tây - Bắc (F-E) tiếp giáp phần còn lại của thửa đất số 85, chiều dài cạnh là 24,45m;

- Phía Đông - Bắc (E-G-H-I-J) tiếp giáp phần còn lại của thửa đất số 85, tổng chiều dài cạnh là 26,51m (11,94m + 7,02m + 4,9m + 2,65m);

- Phía Nam (J-K-L-M-N-O-P-F) tiếp giáp thửa đất số 42, tờ bản đồ địa chính số 71 xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn và tiếp giáp đường bê tông, tổng chiều dài cạnh là 57,46m (1,94m + 13,3m + 10,91m + 8,2m + 6,52m + 5,75m + 2,78m).

(Có Phụ lục sơ đồ kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 52-2018 kèm theo).

1.3. Ông Vy Văn T và anh Vy Văn V có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho anh Nguyễn Ngọc P giá trị quyền sử dụng 177,4m² đất, là một phần thửa đất số 85 (ký hiệu số thửa là 85.2), tờ bản đồ địa chính số 71 xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn với tổng số tiền là 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng chẵn).

1.4. Về đăng ký biến động và đăng ký quyền sử dụng đất: Anh Nguyễn Ngọc P có nghĩa vụ thực hiện đăng ký biến động quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 85, tờ bản đồ địa chính số 71 xã M, đã được Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15-11-2011, số vào sổ CH-00836; ông Vy Văn T, anh Vy Văn V và chị Vy Thị N có nghĩa vụ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

2. Nghĩa vụ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản

Anh Nguyễn Ngọc P và anh Vy Văn V mỗi người phải chịu 7.617.500 đồng (bảy triệu sáu trăm mười bảy nghìn năm trăm đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Xác nhận anh Nguyễn Ngọc P đã nộp toàn bộ tiền tạm ứng chi phí với tổng số tiền 15.235.000 đồng. Buộc anh Vy Văn V trả lại cho anh Nguyễn Ngọc P số tiền 7.617.500 đồng (bảy triệu sáu trăm mười bảy nghìn năm trăm đồng).

3. Nghĩa vụ chịu lãi chậm trả: Khi người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành, bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì phải chịu lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Án phí dân sự

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Vy Văn V phải chịu 6.250.000 đồng (sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Vy Văn V và chị Vy Thị N mỗi người phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mỗi người đã nộp theo biên lai số 02940 và số 02939, cùng ngày 03-12-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Anh Vy Văn V và chị Vy Thị N đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả anh Nguyễn Ngọc P 3.500.000 đồng (ba triệu năm trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai số 02674 ngày 10-4-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Hoàn trả ông Vy Văn T 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 02941 ngày 03-12-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

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 dân sự 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;
- Đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự;
- CC THADS TP Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa DS.

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

Chu Lệ Hường