

Bản án số: 14 /2020/DS-PT
Ngày: 23/7/2020
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Luật.
Các Thẩm phán: - Ông Đinh Viết Nam.
- Bà Nguyễn Thị Th Hà.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Lê Phương Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị: Bà Nguyễn Thị Tố Ly - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 7 năm 2020, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 06/2020/TLPT-DS ngày 05 tháng 3 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 46/2019/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 12/2020/QĐ-PT ngày 20 tháng 4 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 21/2020/QĐ-PT ngày 11/5/2020 và số 25/2020/QĐ-PT ngày 05/6/2020, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 06/2020/QĐ-PT ngày 25/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Bùi Thị D; địa chỉ: Khu phố 2, phường T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị - Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Nhật - Luật sư Thộc Văn phòng Luật sư T; địa chỉ: 117B Hùng Vương, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị - Có mặt.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thúy L; địa chỉ: Khu phố 2, phường T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị - Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Bùi Thị D trình bày:

Ngày 29/11/2002, bà Bùi Thị D nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Hùng C và bà Hoàng Thị H 153m² đất ở tại địa chỉ: Khu phố 2, phường T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

Ngày 16/12/2002, bà Bùi Thị D được Ủy ban nhân dân thị xã Đ (nay là thành phố Đ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 422170, tại tờ bản đồ số 09, thửa đất số 236, diện tích 153m² đất ở, có tứ cạnh: Chiều rộng phía trước 7.96m, chiều rộng phía sau 8.04m, chiều dài phía Bắc giáp đất bà L 19.28m, chiều dài phía Nam giáp đất ông Mua 18.98m. Năm 2003, bà D làm nhà ở ổn định từ đó cho đến nay.

Khoảng năm 2012, tường nhà bà D giáp tường nhà bà L bị thấm, bà D xin bà L áp tôn chống thấm nhưng bà L không đồng ý nên giữa hai gia đình đã xảy ra tranh chấp. Trong quá trình sử dụng đất, bà Nguyễn Thị Thúy L đã lấn chiếm 06m² đất của bà D, nay bà D khởi kiện yêu cầu bà L trả lại 06m² đất.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Thúy L trình bày:

Nguồn gốc thửa đất bà L đang sử dụng là thửa đất số 379, tờ bản đồ 09, diện tích 152m² do bà L nhận chuyển nhượng của ông Thái Vĩnh L1 và bà Thái Thị Th. Trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hai bên có lập một văn bản thỏa thuận viết tay ngày 16/4/2001 có nội dung: Vợ chồng ông L1, bà Th thỏa thuận bán cho bà L 165m² đất ở; chiều dài 20m, chiều rộng 8.25m, trên diện tích đất có móng nhà đã được xây tại địa chỉ: Khu phố 2, phường T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

Đến ngày 16/5/2002 ông L1 và bà Th lập hợp đồng chuyển nhượng cho bà L 152m² đất ở, có trích lục bản đồ kèm theo.

Ngày 28/5/2002, bà L được UBND thị xã Đ (nay là thành phố Đ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 962114 với diện tích 152m² có tứ cạnh như sau: Chiều rộng phía trước 8.0m; chiều rộng phía sau: 8.0m; chiều dài giáp đất ông Trần Cảnh Ph 18.79m; chiều dài giáp đất vắng chủ 19.28m (đất bà D hiện nay).

Năm 2002, bà L xây nhà trên móng cũ và sử dụng ổn định từ đó đến nay. Bà L không lấn chiếm đất của bà D nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D.

Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2019/DS-ST ngày 26/12/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đ quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 175, Điều 176 Bộ luật Dân sự; khoản 5, khoản 7 Điều 166, khoản 1 Điều 170 Luật đất đai; khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị D.

Buộc bà Nguyễn Thị Thúy L trả cho bà Bùi Thị D giá trị quyền sử dụng đất của diện tích đất 06m² được tính thành tiền là 51.234.000đồng (*Năm mươi một triệu hai trăm ba mươi bốn nghìn*).

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản, án phí; quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 07/01/2020, nguyên đơn bà Bùi Thị D kháng cáo bản án sơ thẩm số 46/2019/DS-ST ngày 26/12/2019 với lý do: Mặc dù Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng quyền lợi của bà chưa được giải quyết. Cụ thể là:

- Tòa án định giá thấp (đề nghị định giá theo thị trường chứ không định giá theo giá Nhà nước quy định);

- Nguyên đơn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng buộc bị đơn trả lại đất đã lấn chiếm cho nguyên đơn hoặc trả bằng tiền theo giá thị trường.

Ngày 02/01/2020, bị đơn bà Nguyễn Thị Thúy L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm. Ngày 25/3/2020, bà L bổ sung kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ số 46/2019/DS-ST ngày 26/12/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đ với lý do:

- Bà L không có hành vi lấn chiếm đất của bà D;

- Tòa án không xem xét toàn diện như liên kề phía Nam, phía Bắc của đất bà D để xác định nguyên nhân bà D thiếu đất mà chỉ dựa vào thực tế đất của bà L lớn hơn đất được cấp trong Giấy CNQSD đất để khẳng định gia đình bà lấn đất là không đúng.

- Vụ việc phát sinh từ quan hệ tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng Tòa án thụ lý, xét xử về tranh chấp quyền sử dụng đất và chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bà L bồi thường giá trị quyền sử dụng đất với số tiền trên 51.000.000 đồng là không đúng.

- Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét tính hợp pháp của Giấy CNQSD đất mà UBND thành phố Đ cấp cho bà D, đã cấp chồng lên tài sản là nhà ở của gia đình bà L.

- Nhà và đất bà L đang sử dụng là tài sản chung của vợ chồng bà L (chồng bà L mất năm 2013). Theo quy định pháp luật, bà L và các con của bà L được hưởng thừa kế đối với nhà và đất nêu trên. Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà L phải bồi thường tiền đất cho bà D là không đúng, bỏ sót những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Vì những lý do trên, bà L đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Đ, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị đề nghị hội đồng xét xử:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự: Chấp nhận kháng cáo của bà Bùi Thị D;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Thúy L;

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 46/2019/ DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đ về nội dung hoàn trả bằng tiền đối với 06m² đất mà bà L đã lấn chiếm của bà D theo giá trị thị trường đã được xác định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn chiếm 06m² đất của nguyên đơn, nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại là 06m² đất. Xét nội dung khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ kèm theo, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự là có căn cứ.

[2] Tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn bà Bùi Thị D, bị đơn bà Nguyễn Thị Thúy L kháng cáo bản án sơ thẩm số 46/2019/DS-ST ngày 26/12/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đ trong hạn luật định, phù hợp quy định tại Điều 272, 273 của BLTTDS, nên chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[3] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Thúy L, Hội đồng xét xử thấy rằng:

- *Nguồn gốc và hiện trạng sử dụng đất của bà Bùi Thị D:*

Bà Bùi Thị D nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Hùng C và bà Hoàng Thị H ngày 29/11/2002. Theo đó, ngày 16/12/2002, bà D được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 422170, tại tờ bản đồ số 09, thửa đất số 236, diện tích 153m², có chiều rộng phía trước 7.96m, chiều rộng phía sau 8.04m, chiều dài phía giáp đất bà L 19.28m, chiều dài phía giáp đất ông M 18.98m tại địa chỉ: Khu phố 2, phường T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

Qua kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và đo vẽ của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai của Thành phố Đ ngày 05/6/2020 thì hiện tại, bà D đang sử dụng trên thực tế chỉ có 144m². Như vậy, diện tích đất bà D được cấp nhưng còn thiếu là 09m² (153² - 144m² = 09m²).

- *Nguồn gốc và hiện trạng sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Thúy L:*

Ngày 16/4/2001 ông Thái Vĩnh L1 và bà Thái Thị Th thỏa thuận chuyển nhượng cho bà L 165m² đất ở, chiều dài 20m, chiều rộng 8.25m và móng nhà đã được xây (có giấy viết tay, hai bên ký, bà L nộp bản photo).

Tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 25/11/2001 ông Thái Vĩnh L1 xin đăng ký quyền sử dụng đất với diện tích 152m^2 , biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng (BL 06) xác nhận diện tích đất 152m^2 . Ngày 06/5/2002, ông L1, bà Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 962020 với diện tích 152m^2 , có tứ cạnh: Chiều rộng phía trước 8.0m, chiều rộng phía sau 8.0m, chiều dài giáp đất ông Trần Cảnh P 18.79m, chiều dài giáp đất vắng chủ 19.28m (đất bà D hiện tại).

Hợp đồng chuyển nhượng ngày 16/5/2002 giữa bên chuyển nhượng thể hiện ông L1, bà Th chuyển nhượng cho bà L 152m^2 đất ở, tại địa chỉ: Khu phố 2, Phường T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị có: Chiều rộng phía trước 8.0m, chiều rộng phía sau 8.0m, chiều dài giáp đất ông Trần Cảnh P 18.79m, chiều dài giáp đất vắng chủ 19.28m và có trích lục bản đồ kèm theo (không phải là 165m^2 như trong biên bản thỏa thuận viết tay ngày 16/4/2001).

Căn cứ vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được công chứng theo quy định của pháp luật và có hiệu lực thì ông L1, bà Th chuyển nhượng cho bà L 152m^2 . Ngày 28/5/2002 bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 962114 tại tờ bản đồ 09, thửa đất số 379, diện tích 152m^2 , có tứ cạnh cụ thể: Chiều rộng phía trước 8.0m; chiều rộng phía sau 8.0m; chiều dài giáp đất ông Trần Cảnh P 18.79m; chiều dài giáp đất vắng chủ 19.28m đúng với diện tích trong hợp đồng chuyển nhượng.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và bản đồ hiện trạng thửa đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ lập ngày 19/4/2019 tại giai đoạn xét xử sơ thẩm và ngày 05/6/2020 tại giai đoạn xét xử phúc thẩm: Diện tích đất thực tế của thửa đất 09, tờ bản đồ số 379, hiện tại bà L đang sử dụng là 158m^2 .

Đối chiếu giữa diện tích đất thực tế gia đình bà L đang sử dụng với diện tích đất được Nhà nước giao cho bà L thì diện tích đất thực tế là 158m^2 , diện tích được cấp 152m^2 . Như vậy, bà L đã sử dụng thừa so với diện tích đất được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 962114 là 06m^2 .

Từ nguồn gốc và thực tế sử dụng đất của bà L và bà D, Hội đồng xét xử đủ cơ sở xác định: Bà Nguyễn Thị Thúy L sử dụng không đúng ranh giới được giao quyền sử dụng đất, lấn chiếm của bà Bùi Thị D 06m^2 đất, bà L đã xây dựng nhà ở kiên cố và lợp mái che phía sau hết cả 06m^2 nói trên.

Để tránh ảnh hưởng đến kết cấu nhà và hiện trạng sử dụng đất của các bên đương sự cần giữ nguyên hiện trạng, không buộc bà L phải tháo dỡ nhà mà giao cho bà L diện tích đất sử dụng của bà D. Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc bà Nguyễn Thị Thúy L trả cho bà Bùi Thị D giá trị quyền sử dụng đất 06m^2 là có căn cứ.

* Xét các nội dung kháng cáo khác của bị đơn:

- Bị đơn cho rằng Tòa án không xem xét toàn diện như liên kê phía Nam, phía Bắc của đất bà D để xác định nguyên nhân bà D thiếu đất. HĐXX phúc thẩm nhận thấy, trong vụ án này bà D chỉ khởi kiện bà L, ngoài bà L ra, bà D không tranh chấp ranh giới với các hộ liên kê nên Tòa án không xem xét các hộ khác mà chỉ xem xét, giải quyết trong phạm vi khởi kiện của nguyên đơn. Mặt khác, hộ liên kê phía Bắc giáp với nhà bà L (hộ ông Trần Cảnh P) không có tranh chấp với hộ bà L; hộ liên kê phía Nam giáp với hộ bà D (hộ ông M) cũng không có tranh chấp với bà D. Các bên đều có ranh giới rõ ràng, cụ thể.

- Đối với nội dung bị đơn cho rằng, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét tính hợp pháp của Giấy CNQSD đất mà UBND thành phố Đ cấp cho bà D, HĐXX thấy rằng, việc UBND thị xã Đ (nay là Thành phố Đ) cấp Giấy CNQSD đất cho bà D số W 422170, tại tờ bản đồ số 09, thửa đất số 236, diện tích 153m² đất ở ngày 16/12/2002 là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền, đúng đối tượng và đảm bảo về mặt nội dung, nên HĐXX không xem xét để hủy Giấy CNQSD đất đã cấp cho bà D là có căn cứ, phù hợp với Điều 34 BLTTDS.

- Bị đơn cho rằng kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ kèm theo sơ đồ hiện trạng thửa đất mà Tòa án cấp sơ thẩm làm căn cứ giải quyết tranh chấp, thể hiện giữa hai ngôi nhà trên hai thửa đất còn một khoảng trống. Phần diện tích đất tại khoảng trống này thuộc thửa đất của bà D, trên đó có móng nhà của bà D, gia đình bà L xây trước khi bà D mua đất, không lấn chiếm. Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà L phải bồi thường là không đúng. Hội đồng xét xử thấy, theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ ngày 19/4/2019 và 05/6/2020 thì phần diện tích đất giữa tường của nhà bà D và tường của nhà bà L thể hiện là của bà D, như vậy là đã phù hợp với ý kiến của bà L.

- Về mặt tố tụng: bà L cho rằng, nhà và đất bà L đang sử dụng là tài sản chung của vợ chồng bà L (chồng bà L mất năm 2013). Theo quy định pháp luật, bà L và các con của bà L được hưởng thừa kế đối với nhà và đất nêu trên đối với phần di sản của chồng bà. Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà L phải bồi thường giá trị tiền đất cho bà D là không đúng, bỏ sót những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (con bà L). Vấn đề này, HĐXX thấy rằng, giấy chứng nhận QSD đất cấp cho hộ bà L nhưng nguồn gốc là do bà L và chồng bà L nhận chuyển nhượng. Phần di sản của chồng bà L để lại trong khối tài sản nhà và đất của vợ chồng bà chưa được xác định, chưa được chia thừa kế. Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm không đưa các con của bà L tham gia tố tụng thì cũng không ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của họ.

* Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Bùi Thị D:

Hội đồng xét xử nhận thấy rằng, tại thời điểm bà L làm nhà, bà D không có ý kiến, bà L hiện đã xây dựng nhà ở kiên cố. Để trả lại 06m² đất cho bà D thì bà L phải

dỡ bỏ phần nhà của bà L trên diện tích đất này, như vậy là gây thiệt hại lớn cho bà L, gây ra lãng phí không đáng có. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không buộc bà L phải tháo dỡ nhà để trả lại đất mà buộc bà Nguyễn Thị Thúy L trả cho bà Bùi Thị D giá trị quyền sử dụng đất 06m² là có cơ sở.

Bà Bùi Thị D cho rằng cấp sơ thẩm đã định giá đất đang tranh chấp là thấp. Tại giai đoạn phúc thẩm, bà D yêu cầu định giá lại theo giá thị trường, Tòa án đã tiến hành các thủ tục định giá theo giá thị trường.

Theo Báo cáo kết quả thẩm định giá ngày 15/7/2020 của Công ty cổ phần Thẩm định giá E Xim (EXIMA), địa chỉ số 1034 Trường Sa, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty xác định giá trị quyền sử dụng đất 06m² đất nằm trong thửa đất số 236, tờ bản đồ số 09 tại 119 Lê Duẩn, khu phố 3, phường T, thành phố Đ vào thời điểm hiện nay là 87.432.000đồng. Nên cần sửa bản án sơ thẩm (do có tình tiết mới), buộc bà L phải trả cho bà D giá trị quyền sử dụng đất 06m² được tính thành tiền là 87.432.000đồng.

Ngược lại, cần giao quyền sử dụng đất 06m² cho bà L có quyền sử dụng. Tổng cộng bà L được sử dụng 158m², so với GCNQSD đất thì bà L chỉ được quyền sử dụng 152m² đất.

Sau khi nhận tiền hoàn trả giá trị 06m² đất từ bà L, thì bà D chỉ còn lại 147m² đất so với GCNQSD đất đã cấp cho bà D (Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/6/2020 thì thực tế đất bà D chỉ còn 144 m²).

[4] Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá:

Tổng chi phí là 9.864.000 đồng (tại giai đoạn xét xử sơ thẩm là: 1.990.000 đồng, tại giai đoạn xét xử phúc thẩm là: 7.874.000 đồng). Thấy rằng việc đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ là cần thiết để chứng minh yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Căn cứ Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự, buộc bị đơn phải chịu toàn bộ số tiền chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản.

[5] Về án phí sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Do bản án sửa phần giá trị quyền sử dụng đất nên sửa phần án phí sơ thẩm. Buộc bà L chịu án phí sơ thẩm trên giá trị tài sản tranh chấp theo kết quả định giá theo giá thị trường.

Về án phí phúc thẩm: Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bị đơn nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự: Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Bùi Thị D, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Thúy L. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 46/2019/ DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đ.

2. Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 175, Điều 176 Bộ luật Dân sự; khoản 5, khoản 7 Điều 166, khoản 1 Điều 170 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị D.

Buộc bà Nguyễn Thị Thúy L trả cho bà Bùi Thị D giá trị quyền sử dụng đất của diện tích đất 06m², được tính thành tiền là 87.432.000đồng (Tám mươi bảy triệu bốn trăm ba mươi hai nghìn đồng).

Giao cho bà Nguyễn Thị Thúy L sử dụng diện tích 06m² đất đã được Ủy ban nhân dân thị xã Đ (nay là thành phố Đ), tỉnh Quảng Trị cấp cho bà Bùi Thị D tại thửa đất số 236, tờ bản đồ số 09, được mô tả như sau:

Chiều rộng phía Tây (giáp Quốc lộ 1A) là 0,29m;

Chiều rộng phía Đông (giáp cống thủy lợi) là 0,36m;

Chiều dài phía Nam (giáp đất bà D) là 19,28m;

Chiều dài phía Bắc (giáp đất bà L) là 19,28m;

(Kèm theo sơ đồ đo vẽ ngày 05/6/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

3. Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản:

Buộc bà Nguyễn Thị Thúy L trả cho bà Bùi Thị D 9.864.000đồng (Chín triệu tám trăm sáu mươi bốn nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thanh toán xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự.

4. Về án phí: Bà Nguyễn Thị Thúy L phải chịu 4.371.000đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000đồng theo biên lai Th tiền tạm ứng án phí số AA/2018/0000401 ngày 07/02/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đ. Bà Nguyễn Thị Thúy L còn phải nộp 4.371.000đồng (Bốn triệu ba trăm bảy mươi một nghìn đồng).

Bà Bùi Thị D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm, hoàn trả cho bà D số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm 300.000đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2014/0009281 ngày 03 tháng 8 năm 2018 và số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2018/0000398 ngày 06/02/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa Thận 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 Điều 6, Điều 7 và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

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

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- TAND TP. Đ;
- Chi cục THADS TP Đ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Văn Luật