

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Vũ Bích V (tên gọi khác Vũ Thị H). Ông Nguyễn Ngọc T - Luật sư Công ty Luật TNHH Ngọc T, thuộc Đoàn Luật sư

thành phố Hà Nội. Địa chỉ phòng 404, Đơn Nguyên A, Tòa nhà Handiriesco Complex, số 31, Lê Văn L, phường N, quận T, thành phố Hà Nội; có mặt.

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

1. Bà Trình Thị D (Trình Thị D), sinh năm 1958. Địa chỉ: Số 5, ngõ 1, đường Phan Đình P, phường H, thành phố L; vắng mặt; có đơn xin hoãn phiên tòa.

2. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1970. Địa chỉ: Số 47/2, đường B, khối 2, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

3. Anh Nguyễn Anh T, sinh năm 1992, chị Hoàng Thị Thu H, sinh năm 1994. Cùng địa chỉ: Số 47/2, đường B, khối 2, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Anh T, chị Hoàng Thị Thu H là bà Vũ Bích V (văn bản ủy quyền ngày 08/6/2019); có mặt.

4. Ông Lưu Quán C, sinh năm 1950, bà Nguyễn Thị T (T) sinh năm 1956, Cùng địa chỉ: Số 39, đường Chu Văn A, khối 4, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt ông Lưu Quán C.

5. Bà Mã Thị C (S), sinh năm 1918, bà Lưu Thị H, sinh năm 1956, Cùng địa chỉ: Số 35, đường Chu Văn A, khối 4, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt bà C, có mặt bà Lưu Thị H.

6. Chị Đoàn Huệ A, sinh năm 1978; anh Đoàn Lưu P, sinh năm 1981, chị Đoàn Huệ Gi, sinh năm 1983. Cùng địa chỉ: Số 37, đường Chu Văn A, khối 10, phường V, thành phố L, vắng mặt có giấy ủy quyền cho ông Đoàn L.

7. Ông Hoàng Văn N, sinh năm 1960. Địa chỉ: Số 45/2, đường B, khối 2, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

8. Bà Vi Thị H, sinh năm 1956. Địa chỉ: Số 43/2, đường B, khối 2, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Trình Việt P, sinh năm 1949. Địa chỉ: Số 24/2, đường B, khối 2, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

2. Bà La Thị T, sinh năm 1939. Địa chỉ: cư trú tại: Số 73, đường L, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt .

3. Ông Nông Văn T, sinh năm 1963. Địa chỉ: Số 59, ngõ 4, đường L, khối 4, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

4. Bà Nông Thị L (Nông Thị D). Địa chỉ: Số 59, ngõ 4, đường L, khối 4, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

5. Ông Lục Văn Tầm, sinh năm 1952. Địa chỉ: Số 418, đường B, khối 2, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

6. Ông Phan Thủy Dg, sinh năm 1948. Địa chỉ: Số 62/2, đường L, khối 2, phường Vĩnh T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

7. Ông Nguyễn Trung T, sinh năm 1955. Địa chỉ: Số 46/2, đường B, khối 2, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

8. Anh Nguyễn Duy C. Địa chỉ: Số 185, đường L, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Vũ Bích V (Vũ Thị H) là bị đơn;

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 1971 vợ chồng ông Đoàn L được mẹ vợ là bà Mã Thị C (S) cho một mảnh vườn có địa danh ở ND nay thuộc khối 2, phường V để trồng rau. Năm 1977 vợ ông là bà Lưu Thị H mua với ông Lý Viết B một mảnh đất vườn tiếp giáp đất bà Mã Thị C, có lập giấy tờ viết tay ngày 17/11/1977. Năm 1993 bà Vũ Bích V (Vũ Thị H), bà Trình Thị D mua với ông Hoàng Văn Ô phần đất giáp ranh và thấp hơn đất nhà ông, thuộc một phần thửa 98 bản đồ giải thửa 1988 việc mua bán lập giấy viết tay, có vẽ sơ đồ 03 cạnh, diện tích đất chuyển nhượng khoảng 260m², sau khi nhận chuyển nhượng hai bên cùng sử dụng ổn định đất để trồng rau. Năm 2001, gia đình ông Đoàn L có thỏa thuận đổi đất với gia đình ông Hoàng Văn N, bà Vi Thị H (chị gái ông N), cụ thể bà Vi Thị H được lấy một phần diện tích mặt tiền giáp ngõ đi chung thuộc thửa 102 là đất của ông Đoàn L được mẹ vợ cho, còn ông Đoàn L được một phần diện tích phía sau thửa 101 của bà Vi Thị H giáp với đất bà Vũ Bích V, Trình Thị D, hai bên chỉ cắm cọc cho vuông đất, không đo diện tích đổi cụ thể, không lập biên bản. Sau khi đổi đất ông Hoàng Văn N, bà Vi Thị H đã xây tường bao đối với diện tích đã đổi, gia đình ông Đoàn L, bà Vi Thị H, ông Hoàng Văn N sử dụng không có tranh chấp. Theo bản đồ giải thửa năm 1988, bà Mã Thị C quản lý sử dụng các thửa 153, 113, 114, 115, trong đó ông Đoàn L được mẹ vợ cho quản lý sử dụng một phần thửa 113, 114; đối với thửa 112, 154 là đất do vợ ông mua với ông Lý Viết B. Từ năm 1977 đến 2002 tất cả các hộ đều canh tác ổn định theo bờ thửa từ khi nhận chuyển nhượng. Năm 1997 khi đo đạc bản đồ địa chính thì đất bà Vũ Bích V và bà Trình Thị D mua được tách thành hai thửa là thửa 89 và thửa 100 có tổng diện tích là 367,5m², cán bộ đo đạc thời điểm đó đã đo vẽ không căn cứ hiện trạng các bên đang quản lý, sử dụng ổn định, không căn cứ vào bản đồ giải thửa, không có sự tham gia của các hộ dân có đất để xác định ranh giới theo thực tế nên đã đo phần diện tích 43,9m² ông đang quản lý sử dụng vào thửa số 100, tờ bản đồ số 20, bản đồ địa chính phường V năm 1997 là không đúng, vi phạm nguyên tắc đo đạc lập bản đồ địa chính. Ông không được ký vào bất kỳ biên bản xác định ranh giới mốc giới thửa đất cũng như bản bàn giao ký nhận diện tích năm 1997 đối với tất cả các thửa đất ông đang quản lý sử dụng tại khu vực đất đang tranh chấp khối 2, phường Vĩnh Trại. Riêng đối với thửa đất số 131 thuộc đường Chu Văn A, phường V ông được ký biên bản bàn giao diện tích năm 1997 vì đó là thửa đất hiện nay gia đình ông đang ở và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2002 ông Đoàn L xây dãy nhà trọ, bếp, nhà vệ sinh, sân, bể nước trên toàn bộ diện tích đất được mẹ vợ cho, đất đổi với bà Vi Thị H và đất mua với ông Lý Viết B, tại thời điểm xây có mặt ông Nguyễn Văn T là chồng bà Vũ Bích V, có

Bí thư khôi và khôi trưởng (đã chết), ông Trình Viết P là tổ trưởng cùng chứng kiến, ông xây đúng như hiện trạng vẫn canh tác, quản lý vì đất ông canh tác có bờ cao hơn đất nhà bà V. Năm 2003, bà Vũ Bích V đã xây dựng nhà cấp 4 và tường bao trên thửa đất số 100 mà bà đang quản lý sử dụng, hai bên gia đình không ai thắc mắc gì. Tháng 10 năm 2004, Nhà nước chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân, cán bộ địa chính xuống đo thấy thửa số 100 có diện tích 187,3m² lớn hơn diện tích đất thực tế bà Vũ Bích V đang sử dụng khoảng 40 m², từ đó mới phát sinh tranh chấp giữa ông Đoàn L với bà Vũ Bích V. Biên bản xác minh ngày 01/11/2004 và biên bản hòa giải ngày 15/11/2004 đều khẳng định ông Đoàn L không lấn đất của bà Vũ Bích V. Bà Vũ Bích V và bà Trình Thị D mua đất với ông Hoàng Văn Ô vào năm 1993 chỉ khoảng 260m², hiện trạng đang quản lý sử dụng là 330m², đo đạc bản đồ địa chính lên 367,5m². Ông Đoàn L đã quản lý, sử dụng đất tranh chấp ổn định từ năm 1977, trước thời điểm lập các loại bản đồ giải thửa năm 1988 và bản đồ địa chính năm 1997. Tại đơn khởi kiện ông Đoàn L yêu cầu bà Vũ Bích V chấm dứt các hành vi tranh chấp, công nhận quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của ông đối với diện tích đất khoảng 40m² thuộc một phần thửa đất số 100, tờ bản đồ số 20, bản đồ địa chính phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn đúng theo hiện trạng gia đình ông Đoàn L đang quản lý, sử dụng hiện nay. Tại phiên hòa giải ngày 22/8/2019 và tại phiên tòa ông Đoàn L đồng ý với kết quả thẩm định và định giá tài sản ngày 30/7/2019 xác định diện tích đất tranh chấp là 43,9m² đồng thời ông Đoàn L yêu cầu được quản lý và sử dụng toàn bộ diện tích đang tranh chấp 43,9m² cùng các công trình trên đất tranh chấp, yêu cầu bà Vũ Bích V chấm dứt hành vi tranh chấp.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Vũ Bích V (tức Vũ Thị H) trình bày:

Năm 1993, bà Vũ Bích V (Vũ Thị H) và bà Trình Thị D (chị dâu của bà Vũ Bích V) góp tiền chung nhau để mua đất với ông Hoàng Văn Ô có lập Giấy nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 05/9/1993, khi mua là đất ruộng, phía đông và tây giáp đất ông Nông Văn T, phía nam giáp đất ông Lưu Quán C, phía bắc giáp đường đi, chỉ có độ dài các cạnh theo sơ đồ. Trước khi làm giấy tờ mua bán và trả tiền, có ra hiện trạng xem đất, đo đạc bằng sào, áng chừng theo các luống rau, không có diện tích cụ thể, ông Hoàng Văn Ô còn chỉ phía cuối cùng của mảnh đất giáp đất đang tranh chấp có hố tưới và đất gần chỗ cột điện ông Hoàng Văn Ô không tính tiền, việc cho thêm này chỉ nói bằng miệng, không rõ cho thêm diện tích bao nhiêu, sau đó bà Vũ Bích V về nhà viết giấy nhượng quyền sử dụng đất, kẻ vẽ sơ đồ kèm theo rồi mang cho ông Hoàng Văn Ô ký và đi lấy xác nhận của chính quyền địa phương, mảnh đất bà Vũ Bích V và bà Trình Thị D nhận chuyển nhượng với ông Hoàng Văn Ô thấp hơn thửa đất của các hộ liền kề khoảng hơn 01m. Sau khi nhận chuyển nhượng bà Vũ Bích V để đất trống, không canh tác. Đến năm 1997, diện tích đất mua với ông Hoàng Văn Ô được tách thành hai thửa, bà Vũ Bích V lấy thửa đất số 100 có diện tích là 187,3m², bà Trình Thị D lấy thửa đất số 89 có diện tích là 180,2m². Năm 2003 bà Vũ Bích V xây nhà trên đất theo hiện trạng như hiện nay và hàng năm đều đóng thuế đầy đủ theo thửa đất số 100, bản đồ địa chính năm 1997. Đến tháng 10 năm 2004 khi đo đạc để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Vũ Bích V phát hiện diện tích đất nhà bà đã

bị hụt khoảng 40m² so với diện tích đất của thửa đất số 100, tờ bản đồ số 20, bản đồ địa chính phường V năm 1997 mà hàng năm bà vẫn đóng thuế nên phát sinh tranh chấp. Việc Gia đình ông Đoàn L không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do không đủ điều kiện cấp chứ không phải do bà gây khó khăn hay cản trở gì, bà chưa được ai đưa cho để ký đối với các văn bản liên quan đến việc ông Đoàn L kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Đoàn L cho rằng gia đình ông đang quản lý sử dụng thửa 102, 103, 104, 156 theo bản đồ địa chính 1997, tương ứng với bản đồ giải thửa là thửa 112, 113, 114, 115, 153, 154. Ông Đoàn L căn cứ vào giấy tờ mua bán năm 1977 cũng không có diện tích, nộp thuế cho hợp tác xã T, năm 1992 diện tích đất 100m² đất thổ cư, thửa 103 không mang tên ai, theo công văn số 939/UBND-TNMT ngày 23/4/2019 thể hiện thửa 104 trong sổ mục kê mang tên Lưu Quán C, do đó ông Đoàn L không được ký giáp ranh khi đo đạc thửa 100 bản đồ địa chính 1997 là đúng, còn ai là người ký bà không biết. Do đó căn cứ vào Điều 50 Luật Đất đai 2003 và Điều 100 Luật Đất đai 2013 bà Vũ Bích V không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn L, bà yêu cầu ông Đoàn L trả lại toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp và tháo dỡ các công trình trên đất để trả lại đất cho bà quản lý sử dụng đúng theo thửa 100, tờ bản đồ số 20, bản đồ địa chính phường V, thành phố Lạng Sơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trình Thị D, ông Nguyễn Văn T nhất trí với ý kiến của bị đơn bà Vũ Bích V. Ngoài ra, anh Nguyễn Văn T trình bày: Năm 2002 khi ông Đoàn L xây dựng anh Nguyễn Văn T có mặt nhưng anh chỉ nói rằng "đất của chú đến đâu thì chú cứ xây đến đấy", sau đó anh có nói lại sự việc ông Đoàn L xây dựng cho bà Vũ Bích V hay không thì anh không nhớ. Bà Trình Thị D trình bày: Khi đo đạc bản đồ địa chính năm 1997 bà Vũ Bích V không có mặt, bà Trình Thị D có mặt và được chỉ cho cán bộ đo đạc về các cạnh đất, nhưng không đánh dấu, không đóng cọc, các thành phần khác và các hộ đất giáp ranh có mặt hay không thì bà không nhớ, bà không được ký biên bản nào, không có ai ký tiếp giáp gì (bút lục 107, 227).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Anh T, chị Hoàng Thị Thu H có văn bản ủy quyền nhất trí với ý kiến của những người được ủy quyền bà Vũ Bích V và không có ý kiến khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lưu Quán C, bà Nguyễn Thị T (T) trình bày: Ông Lưu Quán C và bà Nguyễn Thị T kết hôn năm 1980, sau khi kết hôn ông bà được vợ chồng ông Đoàn L cho canh tác nhờ trên 02 phần đất gồm phần mua với ông Lý Viết B và phần đất bà Mã Thị C cho giáp bà Vi Thị H nay là một phần thửa 102 và thửa 104. Còn vợ chồng bà được bà Mã Thị C cho thửa 103, 156 hiện nay đã xây nhà trọ trên đó. Thời điểm bà canh tác thì đất nhà ông Đoàn L là đất vườn nên cao hơn, đất nhà ông Ô và ông N thấp hơn vì đều là đất ruộng. Hiện nay giữa gia đình ông bà và gia đình ông Đoàn L đều sử dụng ổn định không có tranh chấp với nhau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lưu Thị H trình bày: Bố mẹ bà là ông Lưu Viết G (chết năm 1988) và bà Mã Thị C có mảnh vườn tại khu NĐ (nay là khối 2, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn), hiện nay mảnh đất này đang do ông Lưu Quán C và ông Đoàn L quản lý, sử dụng. Phần đất ông Đoàn L

đang quản lý, sử dụng ở khối 2, phường Vĩnh Trại có một phần là đất bố mẹ bà chia cho và một phần là ông Đoàn L, bà Lưu Thị H tự mua với ông Lý Viết B (B P). Phần đất đang tranh chấp giữa ông Đoàn L và bà Vũ Bích V là phần đất của bà Lưu Thị H (chị gái ruột của bà) đã quản lý sử dụng từ năm 1977 cho đến nay. Đối với phần đất bố mẹ bà đã chia cho ông Đoàn L, bà Lưu Thị H, gia đình bà đều nhất trí, bà xác định không liên quan đến vụ án tranh chấp giữa ông Đoàn L và bà Vũ Bích V nên từ chối tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn N, bà Vi Thị H trình bày: Năm 2001, ông, bà có được thỏa thuận đổi đất với ông Đoàn L, cụ thể bà Vi Thị H được lấy một phần diện tích mặt tiền ở phía ngoài, còn ông Đoàn L được một phần diện tích phía sau của bà Vi Thị H, không có diện tích đổi cụ thể, hai bên chỉ cắm cọc cho vuông đất. Sau khi đổi đất, bà Vi Thị H đã xây tường bao đổi với diện tích đã đổi, hai bên gia đình ông Đoàn L, bà Vi Thị H, ông Hoàng Văn N đã sử dụng ổn định và đúng phần đất đã đổi, không có tranh chấp. Đến nay gia đình ông Hoàng Văn N, bà Vi Thị H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đang quản lý, sử dụng. Ông Hoàng Văn N cho rằng do sau khi đổi đất, ông Đoàn L cho em dâu là bà Nguyễn Thị T canh tác, bà Nguyễn Thị T đã khơi rộng hố chứa phân tưới rau nên khi ông Đoàn L xây dựng theo hố tưới đã lấn sang đất bà Vũ Bích V rộng khoảng 0,5m; dài khoảng 3m theo biên bản hòa giải ngày 15/11/2004.

Người làm chứng ông Trình Viết P trình bày: Ông là Tổ trưởng Tổ dân phố 4, khối 2, phường V từ năm 1992 đến năm 2006, đất tranh chấp là do vợ chồng ông Đoàn L mua với ông Lý Viết B năm 1977, còn đất của bà Vũ Bích V là mua với ông Hoàng Văn Ô năm 1993. Sau khi mua đất, ông thấy ông Đoàn L trồng rau, năm 2002 thì ông Đoàn L xây nhà và tường bao hết phần đất đã mua, thời điểm khi ông Luyện xây nhà, có mặt ông và ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn T không có ý kiến gì. Ông Đoàn L xây nhà và các công trình khác trên đúng phần đất mà gia đình ông Đoàn L nhận chuyển nhượng với ông Lý V, quản lý ổn định, còn số liệu trên bản đồ như thế nào thì ông không biết.

Người làm chứng bà La Thị T trình bày: Bà là vợ của ông Hoàng Văn Ô, việc chồng bà bán đất cho bà Trình Thị D cụ thể như thế nào bà không biết, bà chỉ biết phần đất bán cho bà Trình Thị D giáp với phần đất nhà ông Đoàn L, bà Lưu Thị H, ranh giới giữa hai phần đất là mương ruộng, trên đất có 04 luống rau gồm 02 luống dài, 02 luống ngắn, mỗi luống rộng khoảng 1m, luống dài khoảng gần 30m, luống ngắn dài khoảng mười mấy mét, giữa các luống cách nhau khoảng 50cm. Trước thời điểm bán đất thì bà được trồng rau trên đất, khi đó không có hố chứa nước tưới tiêu và cột điện, bà phải xuống suối để lấy nước tưới rau.

Người làm chứng ông Nông Văn T, bà Nông Thị L trình bày: Ông bà có mảnh vườn tiếp giáp với đất bà Vũ Bích V. Phần đất ông Hoàng Văn Ô bán cho bà Trình Thị D, Vũ Bích V chính là phần đất của bố mẹ ông bà trước đây canh tác, sau đó bố mẹ ông bà đổi đất cho ông Ô, diện tích cụ thể ông bà không biết. Khi ông Ô bán đất cho bà Trình Thị D, Vũ Bích V thì trên đất không có hố nước,

hố phân và cột điện. Hiện nay ranh giới đất giữa vườn rau của bà Nông Thị L đang canh tác với đất nhà bà Vũ Bích V chính là ranh giới phân định giữa đất của bà với ông Hoàng Văn Ô đã đời trước đây.

Người làm chứng ông Nguyễn Trung T trình bày: Ông có mảnh đất hiện nay gia đình đang quản lý, sử dụng tiếp giáp với đất nhà bà Vũ Bích V. Theo ông biết thì đất của ông Đoàn L là do gia đình bên vợ của ông Đoàn L chia cho, còn đất của bà Vũ Bích V là do nhận chuyển nhượng của ông Hoàng Văn Ô. Khi ông Đoàn L xây công trình trên đất thì ông không thấy có ai đến tranh chấp cũng như có ý kiến gì về việc xây dựng của ông Đoàn L. Người làm chứng ông Phan Thủy D trình bày: Ông là hàng xóm của ông Đoàn L và bà Vũ Bích V. Khi ông Đoàn L xây dựng công trình ông có biết. Còn việc tranh chấp cũng như nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng ông không nắm được.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/7/2019; kết quả đo đạc của Trung tâm Công nghệ thông tin thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn ngày 13/8/2019, thì tổng diện tích đất tranh chấp là 43,9m² thuộc một phần thửa đất số 100, tờ bản đồ số 20, bản đồ địa chính phường V năm 1997; các công trình trên đất gồm 02 dãy nhà trọ, 02 nhà bếp, 02 nhà vệ sinh, 01 bể nước, sân láng xi măng; đất tranh chấp thuộc khối 2, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, có các phía tiếp giáp (theo sơ họa của Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ) và biên bản định giá ngày 30/7/2019, Hội đồng định giá xác định: Đất đang tranh chấp có giá trị là 5.000.000đ/m² x 43,9m² = 219.500.000đ (*Hai trăm mười chín triệu năm trăm nghìn đồng*); các công trình trên đất gồm 02 dãy nhà trọ, 02 nhà bếp, 02 nhà vệ sinh, 01 bể nước có tổng giá trị là 38.773.000đ (*Ba mươi tám triệu bảy trăm bảy mươi ba nghìn đồng*), sân láng xi măng hết khấu hao nên Hội đồng định giá không định giá. Tổng cộng giá trị đất và tài sản trên đất là 258.273.000đ (*Hai trăm năm mươi tám triệu hai trăm bảy mươi ba nghìn đồng*).

Với nội dung trên, Bản án số 21/2019/DS-ST ngày 23/10/2019 của TAND thành phố Lạng Sơn. 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, Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự; Điều 2, 3 Luật Đất đai 1993; Điều 100, 166 Luật Đất đai năm 2013; điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 1, 2 Điều 26, 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.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đoàn L.

Ông Đoàn L được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là 43,9 m² và tài sản trên đất tranh chấp gồm một phần 02 dãy nhà trọ, 02 nhà bếp, 02 nhà vệ sinh, 01 bể nước, sân láng xi măng địa chỉ khối 2, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (gồm các điểm ABCDEF M15, M14, M13, M12, M11, M10, M9, M8). *Có sơ họa thửa đất theo mảnh trích đo số 40-2019 hệ tọa độ VN2000, khối 2, tờ số 20 (418.475-1-(1)) ngày 13/8/2019 kèm theo.* Buộc bà Vũ Bích V chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích 43,9m² và tài sản trên đất tranh chấp như đã nêu trên.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Vũ Bích V phải chịu 11.000.000đ (mười một triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, số tiền này ông Đoàn L đã nộp tạm ứng nên buộc bà Vũ Bích V có nghĩa vụ trả cho ông Đoàn L 11.000.000đ (mười một triệu đồng). Ghi nhận ông Đoàn L tự nguyện chịu toàn bộ chi phí giám định là 6.800.000đ (sáu triệu tám trăm nghìn đồng). Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi chậm trả của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

3. Về án phí: Bà Vũ Bích V phải chịu 12.913.000đ (mười hai triệu chín trăm mười ba nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch để sung ngân sách Nhà nước. Ngoài ra Bản án còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự.

Trong thời hạn luật định bị đơn bà Vũ Bích V có đơn kháng cáo, yêu cầu xem xét lại toàn bộ hồ sơ theo thủ tục phúc thẩm và tuyên hủy Bản án dân sự sơ thẩm do thu thập hồ sơ tài liệu chứng cứ không đầy đủ về phía nguyên đơn. Công nhận phần diện tích 43,9m² là của bà đã được ghi trong sổ mục kê hồ sơ địa chính phường Vĩnh T, thành phố L. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Vũ Bích V vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa vì sự vắng mặt của bà Trình Thị D, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan diện tích đất tranh chấp, với lý do bà D đang nằm viện điều trị.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, cho rằng căn cứ vào sổ mục kê và các tài liệu, giấy tờ phía nguyên đơn cung cấp và lời khai của nguyên đơn là bất nhất. Lời khai của ông Hoàng Văn N (bút lục số 207); lời khai của ông Nguyễn Duy C, người đo vẽ bản đồ địa chính năm 1997. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào giấy tờ mua bán đất của bà Vũ Bích V với ông Hoàng Văn Ô và các tài liệu chứng cứ, giấy nộp thuế đất của bà V, xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đoàn L.

Ý kiến của nguyên đơn và Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Đề nghị cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

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 và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của các đương sự trong vụ án tại phiên tòa phúc thẩm thực hiện đúng quy định pháp luật.

Đơn kháng cáo của bà Vũ Bích V làm trong hạn luật định nên hợp lệ. Bản án sơ thẩm giao 43,9m² đất tranh chấp cho ông Luyện được quản lý, sử dụng là có căn cứ. Bà V kháng cáo yêu cầu được quyền quản lý diện tích đất tranh chấp là không có căn cứ.

Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, bà V không tranh chấp tài sản trên đất, chỉ tranh chấp quyền sử dụng đất nhưng Tòa án sơ thẩm buộc bà V phải chịu án phí có giá ngạch là không đúng quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14.

Đề nghị áp dụng Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, sửa bản án sơ thẩm số 21/2019/DS-ST ngày 23/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn theo hướng sửa phần án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Anh T, chị Hoàng Thị Thu H vắng mặt đã có văn bản ủy quyền cho bà Vũ Bích V; chị Đoàn Huệ G; anh Đoàn Lưu P; chị Đoàn Huệ A vắng mặt đã có văn bản ủy quyền cho ông Đoàn L; ông Lưu Quán C, bà Mã Thị C có đơn xin xét xử vắng mặt, bà Trình Thị D có đơn xin hoãn phiên tòa, ý kiến của nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và Kiểm sát viên đề nghị xét xử vắng mặt họ. Bị đơn. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị hoãn phiên tòa; Hội đồng xét xử sau khi thảo luận tại phòng nghị án, thấy rằng những người vắng mặt đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần, họ không có kháng cáo và không ai có yêu cầu độc lập. Do đó, đã áp dụng Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử theo quy định chung của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, buộc chấm dứt hành vi tranh chấp theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn là đúng quan hệ tranh chấp và đúng thẩm quyền.

[3] Xét kháng cáo của bà Vũ Bích V, Hội đồng xét xử thấy rằng; quá trình thụ lý giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập tài liệu, chứng cứ, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, giám định tư pháp đầy đủ, các bước tiến hành tố tụng đúng quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết bà Vũ Bích V yêu cầu Tòa án thẩm định, giám định thửa 103, 104, 156 tòa án cấp sơ thẩm xét thấy các thửa đất này không thuộc đối tượng khởi kiện. Vì vậy, nếu có tranh chấp thì có quyền khởi kiện bằng vụ án khác. Do đó, Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn đã xét xử và quyết định là có căn cứ. Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người kháng cáo không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì mới phục vụ cho việc kháng cáo. Nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu hoãn phiên tòa để đi xem xét thẩm định, giám định lại thửa đất số 104, tờ bản đồ số 20 phường V. Hơn nữa, căn cứ vào Thông báo nộp thuế; Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp thì thửa đất số 104, thuộc tờ bản đồ số 1 phường V, TP L có tổng diện tích 278m² đã được cấp GCNQSDĐ năm 1993 mang tên ông Nguyễn Văn T, địa chỉ: Tổ 6, khối 2 phường V (BL 393 đến 396). Thửa đất này không liên quan đến vụ án. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá ngày 30/7/2019. Mẫu trích đo số 40-2019 khối 2, tờ bản đồ số 20 418.475-1-(1) ngày 13/8/2019 của Trung tâm công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn đã được các bên đương sự thừa nhận. Xét thấy, không có cơ sở để đi xem xét thẩm định tại chỗ lại đối với thửa đất số 103;104.

[4] Xét yêu cầu Công nhận phần diện tích 43,9m² đất tranh chấp là của bà Vũ Bích V đã được ghi trong sổ mục kê hồ sơ địa chính phường V, thành phố L

Hội đồng xét xử thấy, yêu cầu kháng cáo về phần này của bà Vũ Bích V là không có căn cứ. Bởi, bà Vũ Bích V và bà Trình Thị D mua đất với ông Hoàng Văn Ô có lập giấy viết tay ngày 05/9/1993, trên giấy viết tay có sơ đồ thể hiện số đo cạnh phía Bắc giáp đường đi có độ dài là 6,5m; cạnh phía Nam có độ dài là 5,8m; cạnh phía Tây có độ dài là 40m; cạnh giữa chia đôi thửa đất theo hướng Đông-Tây có độ dài là 7,1m; do bà Vũ Bích V tự vẽ sơ họa và ghi số liệu vào bản sơ họa; không ghi rõ diện tích là bao nhiêu? Thuộc số lô, số thửa thuộc tờ bản đồ nào; tại bản tự khai ngày 28/2/2019 Bà Vũ Bích V khai từ khi nhận chuyển nhượng đất, mảnh đất này cho một người canh tác hoa màu trên đó, đến năm 2003 thì làm nhà như hiện nay (bút lục 87). Lời khai của bà La Thị T là vợ ông Hoàng Văn Ô người bán đất cho bà Vũ Bích V và lời khai của ông Nông Văn T; bà Nông Thị L có đất tiếp giáp đất bà Vũ Bích V khai trước đây bố mẹ ông Thắng bà L đã đổi đất cho ông Hoàng Văn Ô, sau đó ông Hoàng Văn Ô mới bán đất cho bà Vũ Bích V, bà Trình Thị D (bút lục 62, 63, 206, 279) thể hiện đất ông Hoàng Văn Ô trước khi bán chỉ có 05 luống trồng rau gồm 03 luống dài, 02 luống ngắn chứ không phải 07-08 luống như bà Trình Thị D trình bày (Bút lục 107). Mặt khác; Theo văn bản số 813/STNMT-QLĐĐ ngày 13/6/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn quy định về công tác đo đạc lập bản đồ địa chính năm 1997 trên địa bàn phường V, thành phố L thể hiện (BL số 168) và tại công Văn Số 1410/STNMT-QLĐĐ ngày 18/9/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn về việc cung cấp thông tin liên quan đến việc giải quyết vụ án khẳng định: Việc xác định ranh giới, mốc giới của thửa đất số 100, tờ bản đồ số 20, phường V tại thời điểm năm 1997 là chưa đảm bảo theo đúng quy định. Cũng như tại kết luận giám định tư pháp ngày 05/9/2019 thể hiện diện tích đất 43,9m² đất tranh chấp nằm ở phía Đông và phía Nam thửa đất số 100, tờ bản đồ số 20, bản đồ địa chính phường V đo vẽ năm 1997, tham chiếu với tờ số 01 bản đồ giải thửa phường Đ (nay là phường V) lập năm 1988, vị trí khu đất tranh chấp tương ứng với vị trí và thuộc một phần diện tích các thửa đất số 98, 112, 113, 153, 154; diện tích hiện trạng bà Vũ Bích V sử dụng là 330m²; không xác định được diện tích theo giấy nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/9/1993; sự chênh lệch giữa bản đồ địa chính, bản đồ giải thửa và giấy nhượng quyền sử dụng đất do việc đo đạc tại các thời điểm khác nhau và sử dụng các phương pháp đo vẽ khác nhau, đồng thời do giấy nhượng quyền sử dụng đất không thể hiện thông tin cạnh phía Đông cụ thể như thế nào? Nên không xác định được diện tích và nguyên nhân chênh lệch diện tích. Do đó, tại phiên tòa phúc thẩm ngày 26/02/2020 Hội đồng xét xử phúc thẩm đã quyết định tạm ngừng phiên tòa và ra quyết định giám định để xác định thửa đất số 89 và 100 tương ứng với các số thửa, số tờ bản đồ nào qua các thời kỳ, diện tích của mỗi thửa là bao nhiêu qua các thời kỳ. Không đi xem xét thẩm định tại chỗ đối với các thửa đất 104 vì các thửa đất này không thuộc đối tượng khởi kiện như đã nêu tại mục [3]. Tòa án cấp sơ thẩm ban hành quyết định số 19/2019/QĐ-CCTLCC ngày 09/10/2019 yêu cầu Chi cục

thuế thành phố Lạng Sơn cung cấp tờ khai nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp-Thuế nhà đất hàng năm của thửa đất số 104 tại khối 2, phường V, thành phố L (bút lục 379), khi thu thập được tài liệu chứng cứ nhưng thiếu kiểm tra, già soát và đối chiếu với địa danh, địa điểm nơi tranh chấp. Không phải diện tích tranh chấp theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ cũng như mảnh trích đo tại thực địa. Nhưng trong bản án không đề cập xem xét nhận định và quyết định như thế nào đối với thửa đất không liên quan này. Đây là thiếu sót của cấp sơ thẩm về việc thu thập tài liệu, chứng cứ và xử lý thông tin. Tuy nhiên, không ảnh hưởng đến bản chất giải quyết của vụ án.

[5] Tại Bản kết luận giám định tư pháp ngày 13/5/2020 của Giám định viên/người giám định theo vụ việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn thì diện tích thửa 89 theo hiện trạng với ranh giới theo giấy mua bán là $160,1\text{m}^2$; diện tích thửa đất số 100 theo hiện trạng với ranh giới theo giấy mua bán là $146,7\text{m}^2$. Như vậy, 02 thửa đất số 89 và 100 mà bà Vũ Bích V và bà Trình Thị D đã chung nhau mua với ông Hoàng Văn Ô có lập giấy viết tay ngày 05/9/1993 có tổng diện tích là $330,0\text{m}^2$. Theo hiện trạng với ranh giới bản đồ địa chính đo vẽ năm 1997 thì diện tích đất thửa 89 là $182,5\text{m}^2$; diện tích đất thửa 100 là $147,5\text{m}^2$ có khác nhau về số diện tích. Mặt khác, quá trình sử dụng đất các bên đều có canh tác trên đất và quản lý đất theo bờ thửa nhận chuyển nhượng, năm 2002 nguyên đơn xây công trình trên đất và năm 2003 bị đơn cũng tiến hành xây dựng công trình trên đất đã nhận chuyển nhượng, trong suốt quá trình quản lý sử dụng từ thời điểm nhận chuyển nhượng đến khi xây dựng cả hai bên đều không ai có ý kiến tranh chấp hay thắc mắc về ranh giới quản lý, sử dụng và trong suốt quá trình xây dựng không có bất kỳ một cá nhân, cơ quan hay quyết định hành chính nào liên quan đến việc tranh chấp hay quyết định đình chỉ xây dựng của cơ quan có thẩm quyền.

[6] Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá ngày 30/7/2019 (bút lục số 248 đến 259). Mảnh trích đo số 40-2019 khối 2, tờ bản đồ số 20 (418.475-1-(1) ngày 13/8/2019 của Trung tâm công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường (bút lục số 260A) và các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử thấy có cơ sở để sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm. Do vậy, cần chấp nhận một phần kháng cáo của bà Vũ Bích V, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn. Bà Vũ Bích V được quyền quản lý sử dụng diện tích $9,3\text{m}^2$ đất, thống kê diện tích đất tranh chấp, theo bản đồ giải thửa năm 1988 tính từ điểm D,E,1,2 có diện tích là $7,2\text{m}^2$ + điểm E,F,6 có diện tích là $0,1\text{m}^2$ + điểm A,3,4,5,M9,M8 có diện tích là $2,0\text{m}^2 = 9,3\text{m}^2$. Buộc ông Đoàn L phải có trách nhiệm tháo dỡ công trình trên diện tích đất này để trả lại diện tích đất cho bà Vũ Bích V.

[7] Ông Đoàn L được quyền quản lý diện tích đất tranh chấp còn lại tính từ điểm F,6,E,1,2,C,B,3,4,5,M9,M8,M10,M11,M12,M13,M14,M15 là $34,6\text{m}^2$ ($43,9\text{m}^2$ đất – $9,3\text{m}^2 = 34,6\text{m}^2$) và công trình có trên đất tranh chấp.

[8] Về nghĩa vụ chịu án phí: Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, buộc bà Vũ Bích Vân phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng là $258.273.000đ \times 5\% = 12.913.000đ$ là không đúng quy định. Bởi, nguyên đơn ông Đoàn L khởi kiện yêu cầu được quản lý và sử dụng toàn bộ diện tích đang tranh chấp $43,9m^2$ cùng các công trình trên đất tranh chấp, yêu cầu bà Vũ Bích V chấm dứt hành vi tranh chấp. Do vậy, phải áp dụng điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội mới đúng quy định, bà Vũ Bích V chỉ phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của bà Vũ Bích V, sửa bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Biên bản định giá tài sản ngày 30/7/2019 của Hội đồng định giá cấp sơ thẩm, tính lại nghĩa vụ chịu án phí của các bên đương sự như sau: Căn cứ khoản 1,2 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm b khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, bà Vũ Bích V và ông Đoàn L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với yêu cầu không được Tòa án chấp nhận. Cụ thể bà Vũ Bích V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch của $34,6m^2$ đất $\times 5.000.000 \text{ đồng}/m^2 \times 5\%$. Ông Đoàn L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch của $9,3m^2$ đất $\times 5.000.000 \text{ đồng}/m^2 \times 5\%$.

[9] Về chi phí tố tụng: Chi phí giám định, xem xét thẩm định và định giá tài sản là 17.800.000đ, ông Đoàn L tự nguyện chịu toàn bộ chi phí giám định là 6.800.000đ nên đã ghi nhận trong bản án sơ thẩm. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận một phần nên căn cứ các Điều 157, 158, 161, 162, 165, 166 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự. Ông Đoàn L phải chịu 2.330.000 đồng (làm tròn số) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Xác nhận ông Luyện đã nộp. Bà Vũ Bích V phải chịu 8.670.000 đồng (tám triệu sáu trăm bảy mươi nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, quá trình giải quyết vụ án ông Đoàn L đã nộp tạm ứng vì vậy buộc bà Vũ Bích V có nghĩa vụ trả cho ông Đoàn L 8.670.000 đồng và phải chịu trả lãi theo Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự.

[10] Về chi phí Giám định tư pháp tại cấp phúc thẩm: Bà Vũ Bích V phải chịu toàn bộ số tiền 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng). Xác nhận bà đã nộp tạm ứng 15.000.000 đồng. Trả lại số tiền còn thừa là 13.500.000 đồng (mười ba triệu năm trăm nghìn đồng) cho bà Vũ Bích V. Trường hợp bà V không nhận lại tiền thừa, Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn sẽ gửi vào tài khoản tạm gửi của Chi cục THADS thành phố L, tỉnh Lạng Sơn bà Vũ Bích V có trách nhiệm đến liên hệ nhận lại số tiền trên.

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

[12] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Vũ Bích V được Hội đồng xét xử chấp nhận một phần, vì có cơ sở.

[13] Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, được Hội đồng xét xử chấp nhận một phần.

[14] Do sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm, nên bà Vũ Bích V không phải chịu án phí phúc thẩm theo khoản 2 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Trả lại cho bà Vũ Bích V số tiền án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

[15] Các quyết định khác của bản dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; khoản 1, 2 Điều 147; khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Vũ Bích V, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2019/DS-ST ngày 23/10/2019, của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn. Cụ thể như sau:

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 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự; Điều 2, 3 Luật Đất đai 1993; Điều 100, 166 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1, 2 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27; khoản 2 Điều 29 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đoàn L. Ông Đoàn L được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là 34,6 m² và tài sản trên đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 100 tờ bản đồ địa chính số 20 phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (gồm các điểm F,6,E,1,2, C,B,3,4,5,M9, M8,M10,M11,M12,M13,M14,M15) Mảnh đất trên có các phía tiếp giáp như sau:

- Phía bắc giáp thửa đất số 100, tờ bản đồ số 20, bản đồ địa chính phường V do bà Vũ Bích V đang quản lý, sử dụng;

- Phía nam giáp thửa đất 104 do ông Đoàn L đang quản lý, sử dụng và giáp thửa đất số 156 do ông Lưu Quán C đang quản lý, sử dụng;

- Phía tây giáp thửa đất số 100 do bà Vũ Bích V đang quản lý, sử dụng;

- Phía đông giáp các thửa 101, 102, 103 do ông Đoàn L đang quản lý, sử dụng. (Có sơ họa thửa đất theo mảnh trích đo số 40-2019 hệ tọa độ VN2000, khối 2, tờ số 20 (418.475-1-(1)) ngày 13/8/2019 và sơ đồ tính diện tích giữa ranh giới hiện trạng đo vẽ với ranh giới bản đồ địa chính; giữa ranh giới hiện trạng đo vẽ với ranh giới giấy tờ mua bán của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn ngày 13/5/2020 kèm theo bản án).

- Ông Đoàn L có quyền thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Bà Vũ Bích V được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp tính từ điểm D,E,1,2 có diện tích là $7,2m^2$ + điểm E,F,6 có diện tích là $0,1m^2$ + điểm A,3,4,5,M9,M8 có diện tích là $2,0m^2 = 9,3m^2$. (Có sơ họa thửa đất theo mảnh trích đo số 40-2019 hệ tọa độ VN2000, khối 2, tờ số 20 (418.475-1-(1)) ngày 13/8/2019 và sơ đồ tính diện tích giữa ranh giới hiện trạng đo vẽ với ranh giới bản đồ địa chính; giữa ranh giới hiện trạng đo vẽ với ranh giới giấy tờ mua bán của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn ngày 13/5/2020 kèm theo bản án). Buộc ông Đoàn L phải có trách nhiệm tháo dỡ công trình trên diện tích đất này để trả lại diện tích đất cho bà Vũ Bích V.

- Bà Vũ Bích V (Vũ Thị H) có quyền thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Vũ Bích V phải chịu 8.670.000 đồng (tám triệu sáu trăm bảy mươi nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, buộc bà Vũ Bích V có nghĩa vụ trả cho ông Đoàn L. Kể từ ngày ông Đoàn L có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà Vũ Bích V không thi hành xong khoản tiền phải thi hành nêu trên thì còn phải trả lãi tương ứng với số tiền chậm trả quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

- **Về chi phí Giám định:** Bà Vũ Bích V phải chịu toàn bộ số tiền 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng). Trả lại số tiền còn thừa là 13.500.000 đồng (mười ba triệu năm trăm nghìn đồng) cho bà Vũ Bích V. Trường hợp bà Vũ Bích V không nhận lại tiền thừa, Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn sẽ gửi vào tài khoản tạm gửi của Chi cục THADS thành phố L, tỉnh Lạng Sơn bà Vũ Bích V có trách nhiệm đến liên hệ nhận lại số tiền trên.

- Ghi nhận ông Đoàn L tự nguyện chịu toàn bộ chi phí giám định là 6.800.000đ (sáu triệu tám trăm nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Vũ Bích V phải chịu 8.650.000 đồng (tám triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Ông Đoàn L phải chịu 2.325.000 đồng (hai triệu ba trăm hai mươi lăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

4. Về án phí phúc thẩm: Bà Vũ Bích V không phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho bà Vũ Bích V số tiền đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số: AA/2015/0001988 ngày 11/11/2019 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 người phải thi hành án dân sự, người được 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 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:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND thành phố 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.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Cao Đức Chiến