

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 20/2022/DS-PT

Ngày 11-5-2022

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, tài
sản gắn liền với đất và yêu cầu di dời
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: Ông Lộc Sơn Thái

Các Thẩm phán: Ông Cao Đức Chiến

Ông Hồ Đức Châm

- Thư ký phiên tòa: Bà Tạ Thị Hồng Trâm - 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 11 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét
xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 52/2021/TLPT-DS ngày 21 tháng 10 năm
2021 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và yêu cầu di
dời tài sản trên đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2021/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2021
của Tòa 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: 60/2021/QĐ-PT ngày
22 tháng 11 năm 2021; Thông báo về việc chuyển ngày xét xử số 32/TB-TA ngày
08/12/2021; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 33/TB-TA ngày 17/12/2021;
Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2022/QĐ-PT ngày 07/01/2022; Thông báo về
việc mở lại phiên tòa số 06/TB-TA ngày 19/01/2022; Quyết định hoãn phiên tòa
số 19/2022/QĐ-PT ngày 07/02/2022; Thông báo về việc chuyển ngày xét xử số
14/TB-TA ngày 02/3/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 24/2022/QĐ-PT ngày
01/4/2022; số 25/2022/QĐ-PT ngày 12/4/2022; số 28/2022/QĐ-PT ngày
20/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Đoàn Thị P, sinh năm 1957; địa chỉ: Phố V, khối H,
phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Hoàng Thị
Kim K - Luật sư Văn phòng luật sư K thuộc Đoàn luật sư tỉnh Lạng Sơn, địa chỉ:

Đường N, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt;

- Bị đơn:

1. Bà Lê Thị D, sinh năm 1966; địa chỉ: Đường C1, khối H, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt;

2. Ông Phạm Văn K, sinh năm 1964; địa chỉ: Đường C, khối H, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn K là bà Lê Thị D (Giấy ủy quyền ngày 17/6/2021). Có mặt;

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Hoàng Thắng M, (tức B) sinh năm 1965; địa chỉ: Đường V, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt;

2. Chị Hà Thị T, sinh năm 1971; địa chỉ: Đường V, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt;

3. Ủy ban nhân dân (UBND) phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc T – Phó Chủ tịch UBND phường C. Vắng mặt;

- *Người kháng cáo*: Bà Đoàn Thị P là nguyên đơn và bà Lê Thị D là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án và Bản án dân sự sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Kết quả xem xét và thẩm định tại chỗ ngày 12/7/2021 của Công ty Cổ phần tư vấn Trắc địa bản đồ và Môi trường Sông Tô, chi nhánh Lạng Sơn xác định diện tích đất tranh chấp là 39,96m² trong đó có: Diện tích 2,32m² thuộc một phần thửa 22, tờ bản đồ số 57, bản đồ địa chính phường C lập năm 1997 thể hiện là đất suối; diện tích 25,27m² thuộc một phần thửa 28, tờ bản đồ số 57 đã được UBND thành phố cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM742487 ngày 15/10/2009 cho bà Lê Thị D, ông Phạm Văn K; diện tích 12,37m² thuộc một phần thửa 28, tờ bản đồ số 57 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Trên đất tranh chấp có tài sản gắn liền với đất, cụ thể: Trên diện tích 37,64m² có: 01 cây đu đủ có quả; 02 cây quất đường kính dưới 5cm; 01 cây đào đường kính dưới 2cm; 01 cây chanh đường kính dưới 2cm.

Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai, biên bản lấy lời khai, nguyên đơn bà Đoàn Thị P trình bày: Sau khi có kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, bà xác định diện tích đất tranh chấp là 37,64m² thuộc một phần thửa 28, tờ bản đồ số 57; đối với diện tích 2,32m² thuộc một phần thửa 22, tờ bản đồ số 57 là đất suối nên bà xin rút yêu cầu đối với diện tích 2,32m² này.

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 37,64m² thuộc một phần thửa 28, tờ bản đồ số 57 là của ông Hoàng Văn K. Ngày 12/12/1993, bà nhận chuyển nhượng

với ông Hoàng Văn K ở xóm P, khối Đ, phường C, thị xã L (nay là thành phố L), tỉnh Lạng Sơn; khi mua bán hai bên có lập giấy mua bán thể hiện diện tích mua bán có chiều rộng 4m x chiều dài 32m = 128m² + 5m² ở phía cuối của mảnh đất tổng diện tích là 133m² với số tiền 2.000.000đ; có các phía tiếp giáp: Phía Đông giáp bờ suối, phía Tây giáp đường cái, phía Nam giáp nhà ông L, phía Bắc giáp nhà ông T. Do chưa có điều kiện kinh tế nên gia đình bà chưa đi kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 09/4/2004, bà xây nhà ở, có để lại một phần diện tích đất phía sau để trồng rau và cây ăn quả, bể thấm nước. Ngày 16/3/2016, bà đi kê khai quyền sử dụng đất tuy nhiên do thiếu hiểu biết nên bà nhờ cán bộ địa chính phường C làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận. Bà chỉ được ký trên giấy tờ cán bộ địa chính soạn thảo đưa cho bà ký, cán bộ địa chính không đến thực địa để kiểm tra, xác minh đất tại thực địa do gia đình bà quản lý. Đến tháng 5/2018, bà nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng không đúng với phần đất mà bà đã nhận chuyển nhượng với ông Hoàng Văn K từ năm 1993, cụ thể đối với diện tích đất tranh chấp bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên phần đất này bà trồng rau, cây ăn quả và xây bể thấm nước vẫn đang còn tồn tại trên đất. Bà đã đến trao đổi với gia đình bị đơn nhưng bị đơn không đồng ý nên bà đã có đơn tranh chấp đất đai gửi Ủy ban nhân dân phường C. Do hòa giải không thành nên bà đã khởi kiện tại Tòa án, nay bà đề nghị được công nhận quyền quản lý sử dụng đối với diện tích đất 37,64m² thuộc một phần thửa 28, tờ bản đồ số 57, bản đồ địa chính phường C lập năm 1997; sở hữu các tài sản trên diện tích đất tranh chấp là 02 cây đu đủ, 02 cây đào, 02 cây quýt, 01 cây chanh, 01 bể phốt.

Bị đơn bà Lê Thị D, ông Phạm Văn K trình bày: Ngày 20/12/1993, vợ chồng bà mua với ông Hoàng Văn K diện tích mua bán là 704m² có các phía tiếp giáp như sau: Phía Tây giáp đường cái, phía Đông đến bờ suối có nước chảy, phía Bắc giáp đất nhà ông T, phía Nam giáp đất nhà anh D và có sơ họa kèm theo; khi mua bán hai bên có lập giấy mua bán. Năm 2009, ông bà đi kê khai đối với diện tích đất trên đến ngày 15/10/2009, ông bà được UBND thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM742487 ngày 15/10/2009 đối với diện tích 706,6m² thuộc các thửa đất số 19, 25, 26, 27, 28, 34, tờ bản đồ số 57 trong đó có một phần diện tích đất tranh chấp hiện nay. Khi kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 28, bà Đoàn Thị P gây khó khăn không ký giáp ranh vì vậy ông, bà đã để lại một phần đất có diện tích khoảng 12m² đang tranh chấp hiện nay để khi nào cơ quan có thẩm quyền giải quyết xong, ông, bà tiếp tục kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2003, anh Hoàng Thắng M và chị Hà Thị T (là con trai, con dâu ông Hoàng Văn K) đến tranh chấp với gia đình bà đối với diện tích khoảng 12m² chưa được cấp giấy chứng nhận nên vợ chồng ông, bà đã thỏa thuận trả thêm tiền mua đất cho anh Hoàng Thắng M và chị Hà Thị T. Diện tích đất này trước đây là của ông Nông Văn Đ, bà Hoàng Thị D, sau đó đã bán lại cho cho anh Hoàng Thắng M và chị Hà Thị T. Vì vậy, ông bà đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận quyền quản lý sử dụng cho gia đình bà đối với diện tích đất tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

Anh Hoàng Thắng M, chị Hà Thị T trình bày: Đối với thửa đất 28, do không có nhu cầu sử dụng nên năm 2003, anh chị đã bán cho ông Phạm Văn K và bà Lê Thị D, khi mua bán có lập văn bản gồm hai thửa đất số 27, 28 tờ bản đồ số 57 bản đồ địa chính phường C, thành phố L. Ông Phạm Văn K và bà Lê Thị D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa đất đã mua. Nguyên nhân xảy ra tranh chấp giữa các đương sự là do ông Phạm Văn K, bà Lê Thị D đổ đất san bằng làm mất đi các mốc giới trước đó. Ông Hoàng Văn K bán đất cho nhà bà Đoàn Thị P không bán ra tận bờ suối. Khi ông Hoàng Văn K bán đất cho bà Lê Thị D, ông Phạm Văn K thì anh Hoàng Thắng M có được ký vào giấy thỏa thuận. Sau này năm 2002, anh chị chuyển ra ở riêng nên năm 2003 có bán đất cho bà Lê Thị D, ông Phạm Văn K thửa đất số 27, 28 không cần chữ ký của người trong gia đình. Sau đó anh Hoàng Thắng M khai một phần thửa đất số 28 bán cho bà Lê Thị D, ông Phạm Văn K vào năm 2003 là anh mua của vợ chồng ông Nông Văn Đ, bà Hoàng Thị D. Do công việc của anh chị rất bận nên đề nghị Tòa án không triệu tập, anh chị từ chối tham gia tố tụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2021/DS-ST ngày 08/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn đã quyết định: Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 227; Điều 264; Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 166 của Bộ luật Dân sự và các Điều 100, 166, Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai 2013; khoản 2 Điều 27 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, xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Bà Đoàn Thị P được quyền quản lý, sử dụng đất có diện tích 3,64 m² (có các điểm theo trích đo sơ đồ khu đất A4,A5,A7,A8, A4 và có các cạnh như sau: Chiều dài các cạnh A4-A5 là 1,47m; A5-A7 là 5,94m; A7-A8 là 0,56m), đất nằm tại một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ số 57, bản đồ địa chính phường C, thành phố L và tài sản gắn liền trên đất là 01 cây đào trồng trên đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Đoàn Thị P về việc được quyền quản lý, sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất có diện tích 34m² nằm tại một phần thửa đất số 28 tờ bản đồ số 57, bản đồ địa chính phường C, thành phố L.

3. Bà Lê Thị D và ông Phạm Văn K được quyền quản lý, sử dụng đất có diện tích 34m² nằm tại một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ số 57, bản đồ địa chính phường C, thành phố L (trong đó có diện tích 25,27m² bà Lê Thị D, ông Phạm Văn K đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; còn lại diện tích 8,73m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); (có các điểm theo trích đo sơ đồ khu đất A4,A8, A9,A3, A4 và có các cạnh A8-A9 là 10.11m; A9-A3 là 4,34m; A3-A4 là 5,75m).

Bà Đoàn Thị P phải có trách nhiệm di dời các cây đã trồng trên đất thuộc quyền quản lý của bà Lê Thị D, ông Phạm Văn K gồm: 02 cây đào, 01 chanh, 02 cây quất, 02 cây đu đủ.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo của các đương sự và quyền yêu cầu thi hành án theo quy định của pháp luật.

Tại Quyết định số 11/QĐKNPT-VKS-DS ngày 07/10/2021 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn kháng nghị phúc thẩm đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2021/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn theo hướng đề nghị sửa Bản án sơ thẩm các nội dung sau: Về giải quyết yêu cầu khởi kiện của đương sự, bản án sơ thẩm buộc nguyên đơn di dời các cây trồng trên một phần diện tích đất tranh chấp tuy nhiên các đương sự không yêu cầu, vượt quá phạm vi đơn khởi kiện của bà Đoàn Thị P. Đồng thời bản án sơ thẩm giải quyết nhưng không xác định quan hệ pháp luật là yêu cầu di dời tài sản là có thiếu sót. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu của bà Đoàn Thị P về việc buộc bà Lê Thị D, ông Phạm Văn K chấm dứt hành vi tranh chấp nhưng tại bản án lại không quyết định về nội dung này là chưa xem xét giải quyết hết yêu cầu của đương sự. Về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng: Sau khi có kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, kết quả trích đo địa chính đất tranh chấp, bà Đoàn Thị P xin rút khởi kiện đối với phần diện tích 2,32m² thuộc thửa 22 tuy nhiên cấp sơ thẩm lại buộc bà Đoàn Thị P phải chịu 2/3; bà Lê Thị D, ông Phạm Văn K phải chịu 1/3 chi phí tố tụng là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự. Về sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm: Sau khi ban hành bản án sơ thẩm, ngày 27/9/2021, cấp sơ thẩm ban hành Quyết định sửa chữa, bổ sung số 04/2021/QĐ-SCBSBA sửa chữa về án phí từ án phí có giá ngạch là 1.274.000 đồng sang án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng. Việc sửa chữa, bổ sung không phải có sai sót về lỗi chính tả, số liệu nhầm lẫn hoặc tính toán sai nên không đúng quy định tại khoản 1 Điều 268 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án bà Đoàn Thị P có đơn xin miễn án phí do là người cao tuổi, cấp sơ thẩm đã miễn án phí cho bà tuy nhiên khi có kháng cáo, cấp sơ thẩm lại ban hành Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trong thời hạn luật định, nguyên đơn bà Đoàn Thị P, bị đơn bà Lê Thị D kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn.

Tại cấp phúc thẩm, Tòa án đưa Ủy ban nhân dân phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Bà Đoàn Thị P có yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định diện tích đất tranh chấp qua các thời kỳ và giám định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ủy ban nhân dân phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn trình bày: Đối chiếu bản đồ giải thửa năm 1988, thửa đất 432 thể hiện là đất 1 lúa, sổ mục kê năm 1988 thể hiện chủ sử dụng đất là Hợp tác xã Đ. Trong quá trình hoạt động, Hợp tác xã Đ tự quản lý đối với phần diện tích xã viên đóng góp. Đến thời điểm tan rã, Hợp tác xã không bàn giao hồ sơ hay tài liệu cho UBND phường. Thửa đất số 28, tờ bản đồ số 57 thể hiện đất màu, sổ mục kê không thể hiện tên chủ sử dụng đất tuy nhiên phần ghi chú ghi UBND phường C. Tuy nhiên khi tra cứu hồ

sơ địa chính và các tài liệu khác có liên quan thì UBND phường chỉ quản lý được thể hiện tại sổ địa chính và biên bản giao nhận ranh giới mốc giới thửa đất khi đo đạc bản đồ.

Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn xác nhận: Đối chiếu với bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố L được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1337/QĐ-UBND ngày 06/7/2021, Bản đồ kế hoạch sử dụng đất năm 2022 thành phố L, tỉnh Lạng Sơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2582/QĐ-UBND ngày 31/12/2021, diện tích 12,37m² thuộc một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ số 57 thuộc quy hoạch đất ở, không thuộc quy hoạch ranh giới các dự án thu hồi đất trên địa bàn thành phố L. Theo quy hoạch sử dụng đất, thửa đất không thuộc ranh giới các dự án thu hồi đất, do vậy nếu đáp ứng đủ điều kiện theo quy định tại Điều 100 hoặc Điều 101 Luật Đất đai năm 2013; Điều 20, Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai thì sẽ được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Tại Kết luận giám định tư pháp ngày 28/12/2021 của Giám định viên Đàm Văn T thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn kết luận: Khu đất tranh chấp có diện tích 37,64m² theo kết quả đo đạc tại Mảnh trích đo địa chính số 73-2021 do Công ty cổ phần Trắc địa bản đồ và Môi trường S – Chi nhánh Lạng Sơn thực hiện ngày 12/7/2021 có vị trí thuộc một phần thửa đất số 432, tờ bản đồ giải thửa số 06b phường C năm 1998; nay thuộc một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ địa chính số 57 phường C lập năm 1997. Đối với diện tích đất suối: Theo tờ bản đồ giải thửa số 06b năm 1988, khu vực giáp đường giao thông có đo đạc thửa đất số 478, diện tích 56m² loại đất ký hiệu là H (Đất hoang) và có thể hiện suối nhưng không thể hiện diện tích; theo bản đồ địa chính số 57 lập năm 1997, khu vực giáp đường giao thông có đo đạc thửa đất số 33, diện tích 65,6m² loại đất ký hiệu là Hg (Đất hoang); và có thể hiện suối nhưng không thể hiện diện tích, đường ranh giới suối cũng có sự biến động so với đường ranh giới suối theo tờ bản đồ giải thửa số 06b năm 1988; theo kết quả đo đạc ngày 12/7/2021 thì thửa đất số 478 và thửa 33 có hiện trạng là đất ở của hộ gia đình, cá nhân. Như vậy, qua quá trình quản lý, sử dụng đất từ thời điểm đo đạc bản đồ giải thửa năm 1988 đến thời điểm đo đạc lập bản đồ địa chính năm 1997 và thời điểm đo đạc hiện trạng thửa đất tranh chấp năm 2021 thì phần Taluy đường và suối có sự biến động thay đổi ranh giới và diện tích.

Tại Kết luận giám định tư pháp ngày 21/3/2022 của Giám định viên Đinh Thanh Tùng thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn kết luận: Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM742487 ngày 15/10/2009 cho ông Phạm Văn K, bà Lê Thị D cơ bản thực hiện đầy đủ các bước theo quy trình tại khoản 2 Điều 136 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ; đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 52 Luật Đất đai năm 2003. Hồ sơ do TAND tỉnh cung cấp không có văn bản về việc niêm yết công khai đối với các hồ sơ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính, văn bản trình UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận. Tuy nhiên, xem xét một các tổng thể việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số AM742487 đã được UBND phường C, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố xác nhận đủ điều kiện vào đơn xin cấp Giấy chứng nhận, với các nội dung: Đất không có tranh chấp, khiếu nại về đất đai, phù hợp quy hoạch sử dụng đất; ranh giới sử dụng đất đều được các hộ dân xung quanh ký xác nhận tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới tại thực địa. Do đó, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM742487 là đảm bảo đúng quy định, không thuộc trường hợp phải xem xét thu hồi, đính chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 106 Luật Đất đai năm 2013.

Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI651076 ngày 14/12/2017 cho bà Đoàn Thị P cơ bản đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/4/2014 của Chính phủ. Tuy nhiên, qua xem xét tài liệu thấy còn một số nội dung chưa đảm bảo: Khu đất của gia đình bà Đoàn Thị P đề nghị cấp trước đây đã bị Phòng Quản lý đô thị thành phố L lập biên bản vi phạm hành chính năm 2004 do gia đình xây dựng công trình không có giấy phép, yêu cầu gia đình hoàn thiện các thủ tục cấp Giấy phép xây dựng, tuy nhiên không có tài liệu nào của cơ quan chức năng thể hiện việc sau khi có Biên bản vi phạm hành chính, UBND thành phố có ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính hay chưa, việc thực hiện Quyết định xử phạt vi phạm hành chính của bà Đoàn Thị P (hiện chỉ có mỗi bản cam kết do bà Đoàn Thị P và chồng là ông Nguyễn Văn Thắng ký tên). Đối với nội dung này chưa có đầy đủ tài liệu nên Giám định viên chưa có cơ sở để xác định việc UBND thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI651076 cho bà Đoàn Thị P đúng quy định hay không.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo là bà Đoàn Thị P, bà Lê Thị D giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét theo quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, Luật sư Hoàng Thị Kim K trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Đoàn Thị P nhận chuyển nhượng với ông Hoàng Văn K năm 1993, hai bên có lập giấy mua bán, thể hiện diện tích mua bán và số tiền mua bán. Quá trình quản lý sử dụng, bà Đoàn Thị P trồng rau đến năm 2004 xây nhà và để lại một phần diện tích trồng rau, không có ai tranh chấp. Tại thời điểm mua bán không xác định được là thửa bao nhiêu, chỉ là thửa ruộng là đất hoang, hai bên đã thỏa thuận viết tay là mua bán cả thửa ruộng, trong đó ghi rõ giáp đất bờ suối. Diện tích mua bán 133m² nhưng phía cuối giáp đất bờ suối, phía đầu giáp đất hoang mặt đường. Năm 2004, bà Đoàn Thị P xây nhà không xin phép nên đã lấn lên đất hoang mặt đường, còn phần diện tích mua bán với ông Hoàng Văn K phần đuôi để lại trồng rau, chuối, cây ăn quả. Năm 2017, do trình độ văn hóa hạn chế nên bà Đoàn Thị P đã không biết kê khai phần đất đuôi giáp bờ suối để cấp đất, là cán bộ địa chính Lại Thị Thanh H khác làm thủ tục, bà Đoàn Thị P chỉ biết ký, đến khi nhận được sổ đỏ mới biết thiếu đất khi đó mới xảy ra tranh chấp. Bà Đoàn Thị P đã có đơn khiếu nại nhưng UBND phường C giải quyết không chấp nhận khiếu nại nên bà Đoàn Thị P đã khởi kiện tại Tòa án. Bà Đoàn Thị P mua bán năm 1993; còn bà Lê Thị D mua đất với con trai ông Hoàng Văn K năm 2003. Nếu vậy là đã lấy đất của bà Đoàn

Thị P đi bán cho bà Lê Thị D. Ấn sơ thẩm đánh giá chứng cứ không khách quan, con trai ông Hoàng Văn K làm gì có đất để bán cho bà Lê Thị D mà trong khi bà Đoàn Thị P đã mua đất của ông Hoàng Văn K năm 1993, thể hiện rõ các phía tiếp giáp, nhất là phần đuôi giáp ra bờ suối. Sau khi mua đất, bà Đoàn Thị P đã xây bờ nương xuống đến suối và nay vẫn còn bờ nương, bà Lê Thị D không có quá trình quản lý sử dụng. Kết luận giám định của ông Đàm Văn T xác định diện tích đất hoang và diện tích đất suối có xảy ra biến động qua các bản đồ của các thời kỳ, đây là lý do tại sao đất bà Đoàn Thị P thiếu đất, đất cấp cho bà Đoàn Thị P là lẫn vào một phần đất hoang, phần đuôi là đất của bà Đoàn Thị P mua của ông Hoàng Văn K lại không được cấp. Nếu là đất của bà Lê Thị D tại sao bà Lê Thị D lại không kiện tại Tòa, diện tích hơn 12m² chưa nằm trong sổ của ai nhưng người quản lý sử dụng thực tế là bà Đoàn Thị P. Kết luận giám định của ông Đinh Thanh Tùng xác nhận trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận cho bà Lê Thị D không có văn bản về việc niêm yết công khai. UBND phường C lại có văn bản không trả lời, thoái thác trách nhiệm. Như vậy, vụ án trên còn nhiều uẩn khúc chưa được làm rõ, vì vậy tôi đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Đoàn Thị P; không nhất trí với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh.

Bà Lê Thị D trình bày: Qua kết quả giám định, đo đạc đều xác định diện tích hơn 12m² là thuộc thửa 28. Bà Đoàn Thị P là cán bộ phòng xây dựng nên Luật sư lý giải không hiểu biết pháp luật là không có cơ sở. Tại lời khai của anh Hoàng Thắng B khẳng định việc mua bán của ông Hoàng Văn K không có việc mua bán ra tận suối. Thửa 28 tôi đã được cấp Giấy chứng nhận, bà Đoàn Thị P đã ký giáp ranh nên tôi. Thời điểm ngày xưa chưa có bản đồ thể hiện thửa, đất của ông Hoàng Văn K tiếp giáp ra đường cái chứ không có nội dung nào tiếp giáp ra đất hoang, mua đất phải có đường vào chứ mua đất không có đường vào thì gia đình tôi mua đất làm gì. Tôi khẳng định khi mua bán chưa có dòng chữ “+ thêm 5m²”, nếu là đất của ông Hoàng Văn K thì khi ông Hoàng Văn K còn sống bà Đoàn Thị P không khởi kiện tại Tòa đến khi ông Hoàng Văn K chết thì mới khởi kiện. Các phía tiếp giáp thể hiện trong giấy mua bán là phía tiếp giáp của thửa đất to của ông Hoàng Văn K khi chưa bán đất cho tôi và anh D. Phần đất của bà Đoàn Thị P khi mua bán với ông Kinh chỉ là 1 phần đất nhỏ trong cả thửa đất to của ông Hoàng Văn K. Kết luận giám định đều khẳng định tôi không lấn diện tích thửa 376, còn thửa 28 là của tôi. Vì vậy, tôi đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của tôi, tôi nhất trí với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh. Đối với tài sản trên thửa đất tranh chấp, tôi đề nghị được sở hữu các cây trên đất và sẽ có trách nhiệm thanh toán cho bà Đoàn Thị P giá trị các cây trên đất.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tại phiên tòa phúc thẩm:

Về thủ tục 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 chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự đã chấp hành theo đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xác định: Đất tranh chấp có diện tích 37,64m² thuộc thửa 28, tờ bản đồ số 57, bản đồ

địa chính phường C, trong đó có diện tích 25,27 bà Lê Thị D ông Phạm Văn K đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/10/2009, diện tích 12,37m² chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Trên đất có các cây đu đủ, quýt, chanh, đào do bà Đoàn Thị P trồng. Bà Đoàn Thị P cho rằng đất tranh chấp thuộc một phần thửa 376, diện tích 128m² tờ bản đồ số 57, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà năm 2017, có nguồn gốc năm 1993 bà mua với ông Hoàng Văn K. Còn bà Lê Thị D, ông Phạm Văn K cho rằng đất tranh chấp thuộc một phần thửa 28 bà mua với ông Hoàng Văn K năm 1993 sau này thỏa thuận trả thêm tiền cho anh Hoàng Thắng M, chị Hà Thị T (con trai, con dâu ông Hoàng Văn K) năm 2003. Các đương sự đều cung cấp được giấy tờ mua bán, nhưng trong giấy mua bán không ghi số thửa, độ dài các cạnh, tứ cận tiếp giáp nên không xác định được chính xác vị trí diện tích đất các bên chuyển nhượng cho nhau. Xét về quá trình quản lý, sử dụng: Sau khi nhận chuyển nhượng đất với ông Hoàng Văn K, năm 2004 bà Đoàn Thị P xây dựng nhà trong diện tích thửa 35, tờ bản đồ địa chính số 57 phường C, khi đó bà Đoàn Thị P chưa kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không xin cấp Giấy phép xây dựng nên bị xử phạt vi phạm hành chính. Năm 2009, vợ chồng bà Lê Thị D, ông Phạm Văn K kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất mua với ông Hoàng Văn K, anh Hoàng Thắng M gồm các thửa 25, 26, 27, 28, 19, 34 nhưng không kê khai hết diện tích thửa 28 mà để lại khoảng 12m², ngày 15/10/2009 bà Lê Thị D, ông Phạm Văn K được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 28, diện tích 167,5m², tại biên bản xác định ranh giới mốc giới thể hiện bà Đoàn Thị P ký giáp ranh. Năm 2017 bà Đoàn Thị P kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ kê khai diện tích 128m², trong đó có 11m² thuộc thửa 33 đất ký hiệu Hg, 113,9m² thuộc thửa 35 ký hiệu M, tờ bản đồ địa chính số 57, không kê khai đối với phần diện tích đất hiện đang tranh chấp, tại phần tiếp giáp với thửa 28 bà Lê Thị D đã ký giáp ranh.

Theo Kết luận giám định tư pháp ngày 28/12/2021 và Kết luận giám định tư pháp ngày 21/3/2022, diện tích đất bà Đoàn Thị P nhận chuyển nhượng với ông Kinh theo bản đồ giải thửa thuộc một phần thửa số 431 (diện tích 1176m²) ký hiệu 1L trên sổ mục kê ghi chủ sử dụng là Hợp tác xã Đ và một phần thửa số 478, ký hiệu H. Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 1997 thuộc một phần thửa 33, diện tích 65,6m², ký hiệu Hg và thửa 35, diện tích 116,9m² trên sổ mục kê không ghi tên chủ sử dụng, tại mục ghi chú ghi UBND phường C, không có diện tích 37,64m² thuộc thửa 28, tờ bản đồ số 57 hiện đang tranh chấp. Đồng thời, vị trí tả luy và suối quá trình sử dụng đã có biến động, thay đổi nên bà Đoàn Thị P căn cứ vào việc mua đất với ông Hoàng Văn K sát bờ suối để yêu cầu được quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp là không có cơ sở. Hơn nữa, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn K, bà Lê Thị D năm 2009 theo kết luận giám định là đúng quy định pháp luật, bà Đoàn Thị P cũng đã ký giáp ranh xác định ranh giới giữa hai gia đình, năm 2017 gia đình bà Đoàn Thị P kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không xác định quyền của mình đối với diện tích đất tranh chấp, do đó bà Đoàn Thị P kháng cáo yêu cầu được quản lý, sử dụng 37,64m² và tài sản trên đất tranh chấp là không có căn cứ chấp nhận.

Đối với nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2021/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn: Cấp sơ thẩm đã có thiếu sót trong việc xác định quan hệ pháp luật, xác định thiếu người tham gia tố tụng, xác định sai nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí, ban hành sửa chữa, bổ sung bản án không đúng quy định tại khoản 2 Điều 268 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Với những vi phạm nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng quy định tại khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự xử chấp nhận kháng cáo của bà Duyên, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát, sửa bản án sơ thẩm. Về án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm, đồng thời bà Đoàn Thị P là người cao tuổi nên thuộc trường hợp được miễn án phí, hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp cho các đương sự. Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Do kết quả giám định chứng minh yêu cầu của bà Đoàn Thị P là không có căn cứ nên theo quy định tại khoản 1 Điều 161 Bộ luật Tố tụng dân sự bà Đoàn Thị P phải chịu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về việc vắng mặt người tham gia tố tụng tại phiên tòa: Phiên tòa đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần; bị đơn ông Phạm Văn K, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Hoàng Thắng M (B), chị Hà Thị T, ông Nguyễn Quốc T là người đại diện theo ủy quyền của UBND phường C đều vắng mặt. Xét thấy, những người trên một số người trên đã có văn bản ủy quyền cho người đại diện có mặt tại phiên tòa; một số người vắng mặt đã có đơn xin xét xử vắng mặt; một số người vắng mặt không có lý do nhưng trong quá trình giải quyết vụ án đã có lời khai. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có tên nói trên.

[2] Về quan hệ pháp luật: Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tuy nhiên tại phần quyết định lại buộc bà Đoàn Thị P di dời tài sản trên đất. Do đó, cần phải xác định lại quan hệ pháp luật trong vụ án trên là tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và yêu cầu di dời tài sản trên đất.

[3] Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Đoàn Thị P xác định diện tích đất tranh chấp là 39,96m² tuy nhiên bà chỉ khởi kiện đối với diện tích 37,64m² thuộc một phần thửa 28, tờ bản đồ số 57; đối với diện tích 2,32m² thuộc một phần thửa 22, tờ bản đồ số 57 là đất suôi nên bà xin rút yêu cầu đối với diện tích này. Xét thấy, việc rút yêu cầu trên là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này. Cấp sơ thẩm không đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này là có thiếu sót.

[4] Xét nội dung kháng cáo của bà Đoàn Thị P là nguyên đơn và bà Lê Thị D là bị đơn thấy rằng: Diện tích đất tranh chấp hiện nay là 37,64m² trong đó có 25,27m² thuộc một phần thửa 28, tờ bản đồ số 57 đã được UBND thành phố cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM742487 ngày 15/10/2009 cho bà Lê Thị D, ông Phạm Văn K; diện tích 12,37m² thuộc một phần thửa 28, tờ bản đồ số 57 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Hiện nay, đối với diện tích đất tranh chấp 12,37m² được UBND thành phố L khẳng định là loại đất ở, không thuộc quy hoạch ranh giới các dự án thu hồi đất trên địa bàn thành phố Lạng Sơn.

[5] Theo các tài liệu có trong hồ sơ, lời khai của đương sự, lời trình bày tại phiên tòa xác nhận nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của ông Nông Văn Đ, bà Hoàng Thị D. Tại giấy xác nhận ngày 30/8/2021, bà Hoàng Thị D khẳng định năm 1998, gia đình bà chuyển nhượng diện tích 200m² cho anh Hoàng Thắng M và chị Hà Thị T; không có việc bán đất cho ông Hoàng Văn K như nguyên đơn đã trình bày tại biên bản lấy lời khai tại cấp phúc thẩm. Ngày 02/11/2003, anh Hoàng Thắng M và chị Hà Thị T có thỏa thuận bán lại cho bà Lê Thị D, ông Phạm Văn K 02 thửa đất, trong đó có thửa 28. Tại biên bản lấy lời khai, anh Hoàng Thắng M (B) là con trai ông Hoàng Văn K khẳng định diện tích đất tranh chấp không phải là của bố anh, mà là của anh mua lại với ông Nông Văn Đ, bà Hoàng Thị D. Lời khai này phù hợp với lời khai của người làm chứng ông Lý Văn T (là con của bà Hà Thị T), bà Lộc Thị K, bà Trần Thị H là những người sinh sống gần khu đất tranh chấp tại đường V, khối H, phường C.

[6] Đối với diện tích 25,27m² thuộc một phần thửa 28, tờ bản đồ số 57 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị D, ông Phạm Văn K: Năm 2009, bà Lê Thị D, ông Phạm Văn K đi kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông bà đã kê khai đối với diện tích đất tranh chấp tuy nhiên do hai bên có xảy ra mâu thuẫn nên ông bà đã để lại diện tích 12,37m² không kê khai. Tại biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất, các chủ sử dụng đất tiếp giáp trong đó có bà Đoàn Thị P đã ký ranh giới xác nhận diện tích thửa 28 không có tranh chấp. Ngày 15/10/2009, bà Lê Thị D, ông Phạm Văn K được UBND thành phố cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM742487 đối với diện tích 706,6m² (gồm các thửa 19,25,26,27,28,34); trong đó có diện tích 25,27m² hiện nay các đương sự đang tranh chấp. Nguyên đơn bà Đoàn Thị P cho rằng chữ ký tại biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất không phải là chữ ký của bà, do cơ quan có thẩm quyền gán chữ ký vào. Tuy nhiên, tại Kết luận giám định tư pháp ngày 21/3/2022 của ông Đinh Thanh T, Giám định viên thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn khẳng định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM742487 cho bà Lê Thị D và ông Phạm Văn K là đảm bảo đúng quy định.

[7] Ngày 16/3/2016, bà Đoàn Thị P đi kê khai quyền sử dụng đất đối với thửa đất 376 diện tích 128m², quá trình kê khai, bà không nhắc đến diện tích đất tranh chấp hiện nay. Bà cho rằng do thiếu hiểu biết nên đã nhờ cán bộ địa chính phường C làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận hộ, bà chỉ ký trên giấy tờ. Cán bộ địa chính không đến thực địa để kiểm tra, xác minh đất do vậy đã có việc cấp thiếu diện tích đất của gia đình bà chính là diện tích đất tranh chấp hiện nay. Tuy nhiên, bà Lại Thị Thanh H là nguyên cán bộ địa chính phường C khẳng định không có việc như nguyên đơn đã trình bày, ông Hoàng Thành D là cán bộ Chi

nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố là người trực tiếp đo đạc thửa đất 376, thể hiện sơ họa thửa đất, có sự chứng kiến của chủ tiếp giáp đất là bà Hoàng Thị H. Mặt khác, hiện trạng diện tích đất tranh chấp 37,64m² thuộc thửa đất số 28 trước đây thấp hơn đất của bà Đoàn Thị P, bà Hoàng Thị H và các thửa đất khác của bà Lê Thị D khoảng 1,5m. Năm 2012, bà Lê Thị D đã đổ đất lên diện tích thửa đất 28 trong đó có diện tích đất tranh chấp để bằng với các thửa đất xung quanh, còn thửa đất 376 của bà Đoàn Thị P hiện nay vẫn cao hơn đất tranh chấp 1m. Cấp sơ thẩm cho rằng trên diện tích đất 3,64m² có bề phốt, 1 cây đào, bị đơn xác định không có tranh chấp nên đã giao lại cho nguyên đơn được quyền quản lý sử dụng tuy nhiên theo sơ họa thể hiện trên diện tích đất 3,64m² chỉ có cây chanh và cây quất, không có bề phốt và cây đào. Vì vậy, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà Đoàn Thị P, chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị D.

[8] Về tài sản trên đất tranh chấp có 01 cây đu đủ có quả có giá 468.000 đồng; 02 cây quất đường kính dưới 5cm có giá 284.000 đồng; 01 cây đào đường kính dưới 2cm có giá 55.000 đồng; 01 cây chanh đường kính dưới 2cm có giá 51.000 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Lê Thị D đề nghị được sở hữu các tài sản trên diện tích đất tranh chấp và có thanh toán cho bà Đoàn Thị P giá trị các cây trên đất. Đây là sự tự nguyện của đương sự nên cần chấp nhận, bà Lê Thị D, ông Phạm Văn K phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị các cây trên đất tranh chấp cho bà Đoàn Thị P với số tiền 858.000 đồng.

[9] Về chi phí tố tụng: Bản án sơ thẩm quyết định bà Đoàn Thị P được quản lý, sử dụng 3,64m²; bà Lê Thị D, ông Phạm Văn K được quản lý sử dụng 34m² và xác định chi phí tố tụng bà Đoàn Thị P chịu 2/3; bà Lê Thị D, ông Phạm Văn K chịu 1/3 là không đúng với quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với phần diện tích 2,32m² thuộc một phần thửa số 22, tờ bản đồ số 57, bà Đoàn Thị P tự nguyện rút yêu cầu thì bà Đoàn Thị P phải chịu chi phí tố tụng tương ứng với diện tích đã rút này theo quy định tại khoản 4 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, theo như đã phân tích ở trên thì kháng cáo, yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị P không được chấp nhận nên bà Đoàn Thị P phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 11.764.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[10] Về chi phí giám định: Giám định lần 1 ngày 28/12/2021 chi phí hết 600.000 đồng; giám định lần 2 ngày 21/3/2022 chi phí hết 1.800.000 đồng, tổng cộng là 2.400.000 đồng. Do kháng cáo của bà Đoàn Thị P không được chấp nhận nên bà Đoàn Thị P phải chịu số tiền trên theo quy định tại khoản 1 Điều 161 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[11] Từ những phân tích trên, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Đoàn Thị P, có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị D, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

[12] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[13] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đoàn Thị P không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ

thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên nguyên đơn thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khoá 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án nên nguyên đơn không phải chịu án phí.

[14] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa Bản án sơ thẩm nên bà Đoàn Thị P, bà Lê Thị D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của bà Đoàn Thị P; chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị D; chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2021/DS-ST ngày 08/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, cụ thể:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 148; Điều 157; Điều 161; Điều 165; Điều 227; Điều 244; Điều 264; Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 166 của Bộ luật Dân sự và các Điều 100, 166, Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 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, xử:

1. Đình chỉ giải quyết đối với diện tích 2,32m² thuộc một phần thửa 22, tờ bản đồ số 57 bản đồ địa chính phường C, thành phố L. Diện tích 2,32m² được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm: A1-A2-A3-A9 thể hiện tại Phụ lục xác minh hồ sơ khu đất tranh chấp kèm theo Bản án.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đoàn Thị P về việc yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 37,64m² thuộc một phần thửa 28, tờ bản đồ số 57 bản đồ địa chính phường C, thành phố L.

3. Bà Lê Thị D và ông Phạm Văn K được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 37,64m² thuộc một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ số 57, bản đồ địa chính phường C, thành phố L (trong đó có diện tích 25,27m² được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm: A3-A4-N-M-A9 bà Lê Thị D, ông Phạm Văn K đã được UBND thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 742487, số vào sổ H-04085 đối với thửa đất số 28; còn lại diện tích 12,37m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm: A5-A6-A7-A8-M-N). Diện tích 37,64m² được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm: A3-A4-A5-A6-A7-A8-A9 thể hiện tại Phụ lục xác minh hồ sơ khu đất tranh chấp kèm theo Bản án.

Bà Lê Thị D và ông Phạm Văn K thực hiện nghĩa vụ đi kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Bà Lê Thị D, ông Phạm Văn K được sở hữu các tài sản trên diện tích đất đã được nêu tại mục 3, cụ thể sở hữu 01 cây đu đủ có quả; 02 cây quất đường kính dưới 5cm; 01 cây đào đường kính dưới 2cm; 01 cây chanh đường kính dưới 2cm và có trách nhiệm thanh toán cho bà Đoàn Thị P số tiền 858.000 đồng (tám trăm năm mươi tám nghìn đồng).

5. Nguyên đơn bà Đoàn Thị P và bị đơn bà Lê Thị D, ông Phạm Văn K chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp được nêu tại mục 3.

6. Về chi phí tố tụng

Bà Đoàn Thị P phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 11.764.000 đồng, xác nhận bà Đoàn Thị P đã nộp đủ số tiền trên.

7. Về chi phí giám định

Bà Đoàn Thị P phải chịu toàn bộ chi phí giám định là 2.400.000 đồng, xác nhận bà Đoàn Thị P đã nộp đủ số tiền trên.

8. Về án phí dân sự

8.1. Án phí sơ thẩm

Bà Đoàn Thị P được miễn án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả số tiền 1.365.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2016/0002741 ngày 07/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

8.2. Án phí phúc thẩm

Bà Đoàn Thị P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2016/0002903 ngày 24/9/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Bà Lê Thị D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2016/0002902 ngày 24/9/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

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

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./.

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.
- CCTHADS tp Lạng Sơn; tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- HCTP, KTNV&THA;

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

- Lưu hồ sơ vụ án.

Lộc Sơn Thái