

Bản án số: 48/2021/DS-PT

Ngày 21-9-2021

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và
tài sản gắn liền với đất, yêu cầu di dời,
tháo dỡ tài sản; yêu cầu hủy một phần
giấy chứng nhận quyền sử dụng 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 Lê Xuân Sơn;

Bà Nguyễn Thị Hoa.

- Thư ký phiên tòa: Bà Chu Thị Kiều - 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 21 tháng 9 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 25/2021/TLPT-DS ngày 13 tháng 7 năm 2021 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, yêu cầu di dời, tháo dỡ tài sản và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2021/DS-ST ngày 03 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 31/2021/QĐ-PT ngày 02 tháng 8 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Văn B, sinh năm 1956. Địa chỉ: Số 7, ngõ 1 (ngõ 97 mới), đường Tr, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, có mặt

- Bị đơn: Chị Chu Thị Đ. Địa chỉ: Số 11b, ngõ 1 (ngõ 97 mới), đường Tr, khối Tr, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị H. Địa chỉ: Số 17, đường N, khối C, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

2. Ông Phạm Đức K. Địa chỉ: Số 529, đường H, thôn C, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

3. Bà Trần Thị Th, vắng mặt.

4. Anh Lê Anh D, vắng mặt.

5. Anh Lê Anh Q, có mặt.

6. Anh Lê Mạnh H, vắng mặt.

7. Chị Vũ Thị Ph, vắng mặt.
8. Chị Vi Thị H, có mặt.
9. Chị Hoàng Bích H, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số 7, ngõ 1 (ngõ 97 mới), đường Tr, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Bà Trần Thị Th, anh Lê Anh D, anh Lê Anh Q, anh Lê Mạnh H, chị Vũ Thị Ph, chị Vi Thị H, chị Hoàng Bích H đã ủy quyền cho chị Lê Thị Kim Ng, địa chỉ: Số 83, đường Ph, khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (theo Giấy ủy quyền số: No 2182, quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng số 1 tỉnh Lạng Sơn), có mặt.

10. Chị Lê Thị Kim Ng, địa chỉ: Số 83, đường Ph, khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

11. Chị Lương Khánh L. Địa chỉ: Số 11b, ngõ 1 (ngõ 97 mới), đường Tr, khối Tr, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

12. Ông Ngô Xuân Tr. Địa chỉ: Khu 3, phường V, thành phố H, tỉnh Hải Dương, vắng mặt. Người đại diện theo ủy quyền của ông Tr, bà Chu Thị Đ, địa chỉ: Số 11b, ngõ 1 (ngõ 97 mới), đường Tr, khối Tr, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

13. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn. Đại diện theo ủy quyền bà Dương Thị H - Phó Giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Theo văn bản ủy quyền ngày 27/11/2020, vắng mặt.

14. UBND phường C, thành phố L. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn T, cán bộ địa chính UBND phường C, thành phố L. Theo văn bản ủy quyền số 01 ngày 15/01/2021, vắng mặt.

Người kháng cáo: Ông Lê Văn B là nguyên đơn; bà Chu Thị Đ là bị đơn;
Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

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:

Nguyên đơn ông Lê Văn B trình bày: Về nguồn gốc đất tranh chấp năm 2001, ông mua thửa đất số 59, tờ bản đồ 10 tại ngõ 1, đường Tr, phường C trong đó có 300 m² đất ở và 1199,8 m² đất vườn với ông Phạm Đức K, và bà Lộc Thị Khay. Lúc mua có giấy viết tay, đến năm 2017 làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Năm 2004 ông Phạm Đức K được Ủy ban nhân dân thành phố Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 59, sau đó có đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông giữ. Đến 2017, ông kê khai làm thủ tục để ông được cấp sổ đỏ diện tích đất đã mua với ông K. Cuối năm 2004, ông đã chuyển nhượng cho bà Lê Thị H 105 m² đất, thuộc một phần thửa số 59, lúc chuyển nhượng không làm giấy tờ. Đất ông chuyển nhượng cho bà H có 02 mặt giáp đường, 1 mặt tiếp giáp đất của ông, 1 phần tiếp giáp đất bà Hoàng Thị H. Ông chuyển nhượng đất cho bà H giá 14.500.000 đồng. Lúc bán hai bên có đo đạc kích thước cụ thể, phía Đông giáp đất bà H có cạnh dài 11m, phía Tây giáp đường có cạnh dài 11m, phía Nam giáp đường ngõ có cạnh dài 6,3m², phía

Bắc giáp phần đất 59 của ông có kích thước 15m. Hai bên đã giao đất và giao tiền cho nhau không có ý kiến gì cả. Năm 2005, bà H đã xây nhà cấp 4 trên đất, ranh giới là tường nhà bà H xây tiếp giáp với đất của gia đình ông. Sau đó bà H chuyển nhượng đất cho chị Đ, trong quá trình sử dụng chị Đ vẫn đang sử dụng nhà bà H xây trước đó và lấn chiếm thêm đất của ông để xây thêm một gian nhà và lấy rào sắt ngăn đất lại. Ông đã nhiều lần nhắc nhở nhưng chị Đ ban đầu nói là cho mượn đất để chăn nuôi, khi nào ông cần thì chị Đ trả lại nhưng về sau chị Đ không trả đất cho ông. Ông đã làm đơn ra Ủy ban nhân dân phường Chi Lăng giải quyết nhưng không thành, đối với phần đất đã hiến đất làm đường mà ông đã bán cho bà H, ông đã có ý cắt thêm đất để bù vào cho chị Đ đủ 105 m², tại buổi hòa giải ở Ủy ban nhân dân phường Chi Lăng, chị Đ đã đồng ý nhưng sau đó chị Đ đã thay đổi ý kiến. Trên đất tranh chấp ông có trồng 01 cây khế năm 2006. Diện tích đất ông chuyển nhượng cho bà H thể hiện trên trích đo được giới hạn các điểm A2, A3, B5, B4, B3, B2, B1. Còn phần diện tích được ký hiệu là A1, A2, A3, A4 có diện tích là 89,2 m² là phần diện tích nhà chị Đ đã lấn chiếm của ông, ông yêu cầu chị Đ trả lại cho ông diện tích đất trên là 89,2 m² và yêu cầu tháo dỡ các công trình trên đất gồm 01 gian nhà, tường rào sắt và các cây chị Đ trồng trên đất.

Bị đơn chị Chu Thị Đ trình bày: Chồng cũ của chị tên Ngô Xuân Tr có nhận ông Nhật và bà H là bố mẹ nuôi. Năm 2005 chị lấy anh Tr có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân phường Chi Lăng. Đến năm 2012 chị và anh Tr thỏa thuận ly hôn. Lúc đó chưa giải quyết về tài sản, đất nhà.

Sau khi chị lấy anh Tr thì chị và anh Tr cùng góp tiền để mua đất. Anh chị đã nhận chuyển nhượng đất với ông bà H Nhật, lúc đó 2 bên giao kết với nhau đất có diện tích là 155 m² với giá 35.000.000 đồng. Vợ chồng anh chị đã trả đủ 35.000.000 đồng tiền đất cho bà H, nhưng lúc giao tiền bà H không làm giấy biên nhận tiền vì là bố mẹ nuôi với nhau. Giữa 2 bên không lập giấy chuyển nhượng đất. Đến năm 2012, chị đã ly hôn với anh Tr thì chị yêu cầu bà H viết giấy chuyển nhượng đất cho chị, chị đã nộp cho tòa án bản phô tô, hiện nay bản gốc giấy chuyển nhượng đất chị không giữ được, đã bị thất lạc. Khi chị nhận chuyển nhượng đất bà H không có đo đạc và có tường rào xung quanh, chị chỉ sử dụng trong phần đất bà H đã sử dụng trước đó.

Vị trí đất mà chị nhận chuyển nhượng của bà H là từ lúc bà H đã xây 4 phía thành tường hết, mỗi bên lên 4 viên gạch, hiện nay tường gạch này vẫn còn. Về vị trí tiếp giáp của thửa đất: Phía Tây, phía Nam giáp đường, phía Bắc giáp đất ông B, bà Th, phía Đông giáp đất ông Sáu, ông Sáu đã chết hiện nay ông Hoàng Văn M đang quản lý sử dụng. Phần đất chị nhận chuyển nhượng với bà H thì chị đã sử dụng hết đất đến giáp đường ngõ xóm.

Sau khi vợ chồng chị nhận chuyển nhượng đất với bà H thì anh chị đưa tiền cho bà H xây nhà cấp 4, khoảng 80 m², xây xong ở luôn từ năm 2005 đến nay, tường rào gạch ba banh chị xây luôn từ năm 2005, khoảng năm 2016 chị bị đổ tường nên chị đã quây lưới B40 để sử dụng chăn nuôi.

Hiện nay trên đất tranh chấp anh chị có 01 căn nhà cấp 4 và bếp xây 2005 (kí hiệu trên trích đo là "g1"), đến 2014, chị xây 01 căn phòng khoảng 18 m² (kí hiệu trên trích đi là "g") và 01 chuồng gà khoảng 1 m²; 01 cây khế chị trồng năm 2005, cây sung trồng 2008, cây cóc trồng năm 2005, cây xoài trồng năm 2008.

Ngoài ra không còn cây gì khác. Quá trình chị sinh sống trên đất tranh chấp thì lúc chị xây nhà không ai có ý kiến gì cả, khi chị quây lưới năm 2016 thì nhà ông B không nhất trí để chị quây lưới nhưng chị cho rằng đất đó là của chị nên chị vẫn quây lưới để sử dụng. Quá trình chị ở trên đất tranh chấp thì ổn định đến năm 2016 mới xảy ra tranh chấp đất đai với nhà ông B, ông B cho rằng chị lấn đất của ông B.

Năm 2016 chị đã đi kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chị đã nộp cho địa chính phường, họ bảo đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhà ông B, chị đã sang hỏi ông B là tại sao đất nhà chị lại cấp vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B thì ông B nói là nhà ông B sẽ có trách nhiệm tách sổ cho nhà chị. Vụ việc đã được UBND phường C hòa giải nhưng kết quả hòa giải không thành, nên nhà ông B đã kiện ra tòa.

Nay ông B khởi kiện gia đình chị yêu cầu gia đình chị đòi 89,2 m² và yêu cầu chị tháo dỡ tài sản, cây trồng trên đất chị không đồng ý, đất của chị thì chị sử dụng, chị yêu cầu tòa án xem xét hủy 1 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông B liên quan đến diện đất đang tranh chấp với gia đình chị (kí hiệu trên trích đo là A1, A2, A3, A4).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Th trình bày: Diện tích đất gia đình bà bán cho bà H là 105,5 m² đất, ranh giới đất giữa đất nhà bà và bà H chính là bức tường bà H đã xây nhà, nhưng bà H không sử dụng diện tích đất đằng sau do vướng cột điện (mặc dù đó là diện tích đất bà đã bán cho bà H). Trước đây, khi chị Đ làm tường rào lấn sang đất nhà bà, bà đã có ý kiến với chị Đ nhưng chị Đ nói cho mượn đất để chăn nuôi, bà đồng ý nhưng sau đó bà bảo chị Đ trả đất nhưng chị Đ không đồng ý. Bà nhất trí với toàn bộ ý kiến của ông Lê Văn B.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim Ng: Khi gia đình chị đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chị có bảo bà Đ cùng làm thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà Đ nói gia đình chị làm trước, còn gia đình bà Đ làm sau. Chị nhất trí với toàn bộ ý kiến của ông Lê Văn B.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H trình bày: Khoảng năm 2005, bà đã được mua đất với ông B, mua là 105 m², việc mua bán đất giữa bà và ông B đã xong, bà không có ý kiến gì thắc mắc, khoảng năm 2005 bà đã bán lại đất cho anh Tr, khi đó anh Tr có đưa cho bà tổng cộng là 50.000.000 đồng, trong đó tiền đất là 15.000.000 đồng, tiền xây nhà là 35.000.000 đồng, việc bà bán đất cho anh Tr thì bà không làm giấy tờ gì cả, anh Tr nhờ bà xây nhà hộ anh Tr, lúc đó bà đã xây nhà hộ anh Tr, ông B chỉ ranh giới đất đến đâu thì bà xây đến đấy. Diện tích đất bà mua với nhà ông B thì phần giáp với nhà ông B bà đã xây hết đất bà mua, còn một ít đất phía sau giáp nhà ông Sáu, do vướng cái cột điện nên bà không xây hết đất mà vẫn để lại một ít đất. Phần đất bà mua với ông B, sau này bà chuyển nhượng lại cho anh Tr thì bà đã chỉ cho cán bộ đo đạc hôm Tòa án đi thẩm định, nó trùng với ranh giới đất mà ông B đã chỉ cho Tòa án đo đạc hôm đi thẩm định. Sau này chị Đ ở, chị Đ tự ý xây thêm nhà, tường rào mới để lấn đất của ông B thế nào bà không rõ.

Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng ngày 15/11/2004 này bà không biết, không phải bà ký, bà không quen biết ông K, không được mua đất với ông K, bà

chỉ được mua đất với ông B. Giấy này là giả mạo, chị Đ tự viết nên. Đối với giấy bán đất ngày 15-8-2006 với nội dung bà bán 155m² đất cho bà Đ giá 35.000.000 đồng, tờ giấy này là giả mạo, không phải do bà viết, đây là chị Đ tự làm ra giấy này. Đề nghị chị Đ cung cấp bản gốc các giấy tờ này để tòa án xem xét, đây là bản phô tô không có giá trị pháp lý. Bà không yêu cầu giám định chữ ký đối với các tài liệu mà chị Đ đã cung cấp cho tòa án. Từ trước đến nay bà chưa bao giờ viết giấy tờ bán đất cho nhà anh Tr, chị Đ cả. Bản thân anh Tr khi mua đất với bà, anh Tr cũng không biết là mua bao nhiêu mét đất, vì lúc đó không đo cụ thể, sau này bà xây nhà cho anh Tr thì ông B chỉ ranh giới đất là 105 m² thì bà đã xây nhà đúng với ranh giới đất ông B đã chỉ cho bà. Đất bà đã bán cho anh Tr, chị Đ nên giờ đất tranh chấp không liên quan đến bà nữa.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường, người đại diện theo ủy quyền bà Dương Thị H có ý kiến: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 624569 ngày 29-6-2017 đối với toàn bộ thửa đất số 59 cũ, tờ bản đồ số 10, bản đồ địa chính phường C, thành phố L và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4711 ngày 1-10-2018 đối với thửa đất số 130 (tức 1 phần thửa đất 59 cũ) tờ bản đồ số 10, bản đồ địa chính phường C, thành phố L cho ông B và bà Th là đúng trình tự thủ tục, đúng quy định của pháp luật. Sở đã cung cấp toàn bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Tòa án. Sở không đồng ý với yêu cầu hủy 1 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến diện tích đất tranh chấp của bị đơn chị Chu Thị Đ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường Chi Lăng, người đại diện theo ủy quyền ông Lê Văn T có ý kiến: Năm 2018 ông B đã hiến 1 phần đất thuộc thửa 59 cũ (tức 1 phần thửa 130 mới) để làm đường đi, diện tích đất làm đường đi này (kí hiệu trên trích đo là B2B3B4B5; B5NMB7A4A3) UBND phường vẫn đang quản lý, do các đương sự không có tranh chấp, Ủy ban nhân dân phường không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Đức K, có ý kiến: Việc mua bán đất giữa ông và ông B là có thật, giữa ông B và ông đã mua bán đất với nhau xong, không có tranh chấp gì cả. Ông không biết bà H. Việc ông B bán đất cho bà H thế nào ông không biết. Ông không bán đất cho bà Đ, ông không quen biết bà H và chị Đ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lê Anh D; anh Lê Anh Q; anh Lê Mạnh H, bà Vũ Thị Ph, bà Vi Thị H, bà Hoàng Bích H, Lê Kim Ng: Đều có ý kiến nhất trí với ý kiến của ông B: Đất tranh chấp là của gia đình ông B.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Lương Khánh L, anh Ngô Xuân Tr có cùng ý kiến với ý kiến của chị Chu Thị Đ: Đất tranh chấp là của nhà chị Đ, anh Tr.

Tại Bản án số 13/2021/DS-ST ngày 03/6/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn đã quyết định: Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147; khoản 1, 4 Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; khoản 2 Điều 227; Điều 271; 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ các Điều 100, 101, 166, 167, 170 và 203 Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ các Điều 584, 585, 589 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 24; điểm a khoản 26 Điều 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn B, cụ thể:

1.1 Ông Lê Văn B và bà Trần Thị Th được quản lý sử dụng diện tích đất có tranh chấp là 80 m² (kí hiệu thửa tạm là 130.1.1, vị trí đỉnh thửa A3A4A1P) thuộc 1 phần thửa đất số 130 mới (tức 1 phần thửa đất số 59 cũ), tờ bản đồ số 10, bản đồ địa chính phường C, thành phố L tại số 11b, ngõ 1 (ngõ 97 mới), đường Trần Quang Khải khối Trần Quang Khải 1, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4711 ngày 01-10-2018 cho ông Lê Văn B và bà Trần Thị Th. Buộc chị Chu Thị Đ và gia đình phải chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích đất ông B và bà Th được quản lý sử dụng.

1.2 Buộc chị Chu Thị Đ và gia đình phải phá dỡ, di dời toàn bộ tài sản ra khỏi đất tranh chấp là 80 m² (kí hiệu thửa tạm là 130.1.1, vị trí đỉnh thửa A3A4A1P) thuộc 1 phần thửa đất số 130 mới (tức 1 phần thửa đất số 59 cũ), tờ bản đồ số 10, bản đồ địa chính phường C, thành phố L tại số 11b, ngõ 1 (ngõ 97 mới), đường Trần Quang Khải, khối Trần Quang Khải 1, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn bao gồm 01 nhà cấp 4, trụ cổng, tường rào bê tông xi măng, sân xi măng, tường rào hoa sắt, 01 cây cóc, 01 cây thanh long, 01 cây sung, 01 cây xoài, 01 cây khế, 01 cây đu đủ, 01 chuồng chó và 01 chuồng gà.

1.3 Ông Lê Văn B có nghĩa vụ trả cho chị Chu Thị Đ và anh Ngô Xuân Tr số tiền thiệt hại tài sản phải di dời, phá dỡ tương ứng với lỗi của ông Lê Văn B là 20.798.881(hai mươi triệu bảy trăm chín mươi tám nghìn tám trăm tám mươi một) đồng.

2. Đình chỉ giải quyết đối với diện tích đất 9,2 m² (kí hiệu thửa tạm là 130.1.2, vị trí đỉnh thửa A3A2P) thuộc 1 phần thửa đất số 130 mới (tức 1 phần thửa đất 59 cũ), tờ bản đồ số 10, bản đồ địa chính phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn, tại số 11b, ngõ 1 (ngõ 97 mới), đường Trần Quang Khải khối Trần Quang Khải 1, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn do nguyên đơn ông Lê Văn B rút yêu cầu

(Về vị trí tiếp giáp, hình thể thửa đất, kích thước các cạnh được thể hiện theo phụ lục trích đo khu đất tranh chấp do Công ty Sông Tô cung cấp, kèm theo bản án).

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về trách nhiệm chịu chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Lê Văn B kháng cáo không đồng ý trả cho bà Chu Thị Đ và anh Ngô Xuân Tr số tiền thiệt hại tài sản phải di dời, phá dỡ tương ứng với lỗi của ông Lê Văn B là 20.798.881 đồng.

Bà Chu Thị Đ kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B; giao cho bà Chu Thị Đ được quyền quản lý và sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp và các tài sản có trên đất; ông Lê Văn B phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; bà Chu Thị Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn kháng nghị đề nghị hủy Bản án sơ thẩm số 13/2021/DS-ST ngày 03/6/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: ông Lê Văn B và bà Chu Thị Đ thỏa thuận được

với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án, cụ thể: Trên diện tích đất tranh chấp tại các điểm mốc trên phụ lục bản đồ các đương sự tự thỏa thuận từ điểm A3 kéo lên điểm A4 là 1m điểm mới là A3.1; từ điểm B1 kéo lên điểm D4 là 2m điểm mới là B1.1. Bà Chu Thị Đ được quyền quản lý sử dụng diện tích 21,4 m² tại các đỉnh thửa A3.1, P,B1.1,B1,A2,A3 và sở hữu toàn bộ các tài sản như cây, nhà hiện có trên diện tích đất.

Ông Lê Văn B được quyền quản lý sử dụng diện tích 74,8 m² tại các đỉnh thửa A3.1, P, A1, A4 và sở hữu toàn bộ các tài sản như cây, nhà hiện có trên diện tích đất.

Các bên đương sự tự định đoạt quyền sở hữu của mình đối với nhà hiện có trên phần đất được quyền quản lý sử dụng.

Chi phí tố tụng: Hết 12.168.000 đồng mà ông Lê Văn B đã nộp, các đương sự tự thỏa thuận Ông Lê Văn B tự chịu 4.168.000 đồng . Bà Chu Thị Đ chịu 8.000.000 đồng trả cho ông Lê Văn B mà ông đã nộp chi phí.

Án phí Sơ thẩm, Phúc thẩm: Ông Lê Văn B không phải chịu.

Bà Chu Thị Đ chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm bà Đ đã nộp án phí phúc thẩm tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn: 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. Việc thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa là hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức xã hội, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự, công nhận sự tự thỏa thuận của các đương sự, sửa Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên Tòa phúc thẩm, các bên đương sự tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án như sau:

[2] Trên diện tích đất tranh chấp và diện tích đất ông Lê Văn B đang quản lý sử dụng. Ông Lê Văn B và bà Chu Thị Đ thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án, cụ thể: Trên diện tích đất theo trích lục bản đồ tại các điểm mốc trên phụ lục bản đồ các đương sự tự thỏa thuận từ điểm A3 kéo lên điểm A4 là 1m điểm mới là A3.1; từ điểm B1 kéo lên điểm D4 là 2m điểm mới là B1.1.

[3] Bà Chu Thị Đ được quyền quản lý sử dụng diện tích 21,4 m² tại các đỉnh thửa A3.1, P,B1.1,B1,A2,A3 và sở hữu toàn bộ các tài sản như cây, nhà hiện có trên diện tích đất.

[4] Ông Lê Văn B được quyền quản lý sử dụng diện tích 74,8 m² tại các đỉnh thửa A3.1, P, A1, A4 và sở hữu toàn bộ các tài sản như cây, nhà hiện có trên diện tích đất.

[5] Ông Lê Văn B, Bà Chu Thị Đ, tự định đoạt quyền sở hữu của mình đối

với nhà hiện có trên phần đất được quyền quản lý sử dụng. Không bên nào phải bồi thường.

[6] Chi phí tố tụng: Hết 12.168.000 đồng các đương sự tự thỏa thuận Ông Lê Văn B tự chịu 4.168.000đồng. Bà Chu Thị Đ chịu 8.000.000 đồng trả cho ông Lê Văn B mà ông đã nộp chi phí.

[7] Án phí Sơ thẩm, Phúc thẩm: Ông Lê Văn B không phải chịu.

Bà Chu Thị Đ chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm bà Đ đã nộp án phúc thẩm tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn.

[8] Xét thấy, đây là sự thỏa thuận tự nguyện giữa các bên, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội, Hội đồng xét xử xét thấy cần công nhận sự thỏa thuận này, sửa Bản án sơ thẩm số 13/2021/DS-ST, ngày 03/6/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn. Việc sửa án sơ thẩm là do có tình tiết mới, cấp sơ thẩm không có lỗi.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 5, Điều 157 Điều 300; khoản 2 điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 13 ngày 03/6/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn; Công nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn ông Lê Văn B với bị đơn bà Chu Thị Đ, cụ thể:

1. Trên diện tích đất theo trích lục bản đồ tại các điểm mốc trên phụ lục bản đồ các đương sự tự thỏa thuận từ điểm A3 kéo lên điểm A4 là 1m điểm mới là A3.1; từ điểm B1 kéo lên điểm D4 là 2m điểm mới là B1.1.

Bà Chu Thị Đ được quyền quản lý sử dụng diện tích 21,4 m² tại các đỉnh thửa A3.1, P, B1.1, B1, A2, A3 và sở hữu toàn bộ các tài sản như cây, nhà hiện có trên diện tích đất.

Ông Lê Văn B được quyền quản lý sử dụng diện tích 74,8 m² tại các đỉnh thửa A3.1, P, A1, A4 và sở hữu toàn bộ các tài sản như cây, nhà hiện có trên diện tích đất.

2. Ông Lê Văn B, Bà Chu Thị Đ, tự định đoạt quyền sở hữu của mình đối với nhà hiện có trên phần đất được quyền quản lý sử dụng. Không bên nào phải bồi thường. (Các diện tích thỏa thuận có phụ lục bản đồ đo kèm theo).

Ông Lê Văn B, Bà Chu Thị Đ phải thi hành theo sự thỏa thuận và có quyền đi kê khai điều chỉnh, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Chi phí tố tụng: Hết 12.168.000 đồng, ông Lê Văn B tự chịu 4.168.000đồng ông B đã nộp. Bà Chu Thị Đ chịu 8.000.000 đồng trả cho ông Lê Văn B.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo qui định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự

4. Án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn B không phải chịu.

5. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Chu Thị Đ chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng xác nhận bà Đ đã nộp án phí phúc thẩm tại biên lai số AA/2016/ 0002838 ngày 25 tháng 6 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L

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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- Tổ HCTP; Phòng KTNV&THA;
- TAND. Thành phố Lạng Sơn, Lạng Sơn;
- CCTHADS.TP. L, Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; Tòa Dân sự.

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

Lộc Sơn Thái