

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 13/2025/DS-PT

Ngày 14-02-2025

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất,
buộc tháo dỡ công trình trên đất, buộc
chấm dứt hành vi tranh chấp

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lương Thị Nguyệt.

Các Thẩm phán: Ông Phùng Đức Chính;

Bà Nguyễn Thị Minh Thùy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đoàn Ngọc Dung - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa:
Bà Hoàng Thị Ngân - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 55/2024/TLPT-DS về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất, buộc tháo dỡ công trình trên đất, buộc chấm dứt hành vi tranh chấp”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 40/2024/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2024 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 70/2024/QĐ-PT ngày 30 tháng 12 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 11/2025/QĐ-PT ngày 15 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Nguyễn Trung T; địa chỉ: Số E, đường T, phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Hiện đang chấp hành án tại đội E1, phân trại F, Trại giam Ngọc Lý; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị H; địa chỉ: Số E3, ngõ F1, đường N, phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Bị đơn:*

1. Anh Vi Văn T1; địa chỉ: Số I, ngõ O, đường K, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Duy K; KHTT: Tòa nhà F2, xóm I1, thôn X, xã H, huyện U, tỉnh Hải Dương; chỗ ở: Số O2, Đ, xã H1, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (Hợp đồng ủy quyền số 005/2005/FTC-HĐUQ ngày 17-01-2025); có mặt.

2. Chị Hà Thị L; địa chỉ: Số I, ngõ O, đường K, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Duy K; KHTT: Tòa nhà F2, xóm I1, thôn X, xã H, huyện U, tỉnh Hải Dương; chỗ ở: Số O2, Đ, xã H1, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (hợp đồng ủy quyền số 005/2005/FTC-HĐUQ ngày 17-01-2025); có mặt.

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

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn; người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trọng D, viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; người đại diện theo ủy quyền: Ông Lý Chí U, chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn anh Nguyễn Trung T do bà Nguyễn Thị H là người đại diện theo ủy quyền; bị đơn anh Vi Văn T1.

Cơ quan kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

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:

Về diện tích đất tranh chấp: Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ xác định diện tích đất tranh chấp là 9m², thuộc một phần thửa 274, tờ bản đồ số 30 bản đồ địa chính phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) vào ngày 02 - 7 -2018 cho ông Nguyễn Trung T. Thửa đất số 274 giáp với thửa đất số 124, tờ bản đồ số 30 bản đồ địa chính phường C, thành phố L của anh Vi Văn T1 và chị Hà Thị L.

Nguyên đơn do người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày: Về nguồn gốc đất tranh chấp: Năm 2017 anh Nguyễn Trung T được cụ Nguyễn Thị N tặng cho thửa đất 274 tờ bản đồ số 30 bản đồ địa chính phường C, thành phố L, tuy nhiên anh chưa sử dụng phần diện tích đất này. Anh sinh sống tại số O3 đường R, phường C (gần thửa đất 274), năm 2018 anh chuyển đến phường T, thành phố L sinh sống. Năm 2021 anh bị bắt và đi chấp hành án đến nay. Do không sinh sống ở gần thửa đất được tặng cho nên anh Nguyễn Trung T không phát hiện việc vợ chồng anh Vi Văn T1, chị Hà Thị L xây nhà lấn sang thửa đất 274. Năm 2023 ông Nguyễn Trung G (là cậu ruột của anh) xây lại nhà mới giáp thửa 274 và mời công ty đo đạc về đo lại diện tích đất

thì phát hiện vợ chồng anh Vi Văn T1 đã lấn chiếm sang thửa đất 274 của anh Nguyễn Trung T.

Nay anh Nguyễn Trung T yêu cầu anh Vi Văn T1 và chị Hà Thị L cùng có trách nhiệm tháo dỡ tài sản trên đất, trả lại diện tích đất lấn chiếm là 9m², thuộc một phần thửa 274 và chấm dứt mọi hành vi cản trở quyền sử dụng của anh Nguyễn Trung T đối với phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 274, tờ bản đồ số 30, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Bị đơn anh Vi Văn T1 trình bày: Năm 2011, anh nhận chuyển nhượng thửa đất số 124, tờ bản đồ số 30, diện tích 96,84m² với ông Hoàng Văn C. Khi nhận chuyển nhượng anh và ông Hoàng Văn C có bàn giao thực địa, thửa đất có hàng rào ngăn cách rõ ràng. Sau đó vợ chồng anh đã làm một ngôi nhà nhỏ trên đất để sinh sống. Năm 2019 vợ chồng anh phá ngôi nhà cấp 4 đi để xây dựng một ngôi nhà hai tầng, ngày 20-5-2019 anh được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp Giấy phép xây dựng số 269/GPXD-UBND. Anh đã xây nhà đúng kích thước diện tích đã được cho phép và theo đúng ranh giới sử dụng đất. Năm 2023, bà Nguyễn Thị H là mẹ của anh Nguyễn Trung T có ý kiến là gia đình anh xây dựng nhà trên một phần đất của anh Nguyễn Trung T. Anh không đồng ý với tất cả yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Anh khẳng định phần đất tranh chấp là đất của vợ chồng anh, vợ chồng anh đã sử dụng, xây nhà trên đất trước đó đã có hàng rào sẵn, anh chỉ sử dụng trong phạm vi đất mua. Anh đề nghị được công nhận quyền quản lý sử dụng phần diện tích tranh chấp 9m², vì đó là đất của vợ chồng anh.

Chị Hà Thị L trình bày: Chị nhất trí với phần trình bày của anh Vi Văn T1, không có ý kiến khác.

Ủy ban nhân dân thành phố L trình bày: Tháng 5 năm 2018, UBND thành phố L nhận được hồ sơ xin chuyển mục đích của anh Nguyễn Trung T đối với thửa 105, tờ bản đồ địa chính số 30 phường C, nguồn gốc do nhận tặng cho từ cụ Hoàng Thị N2, đồng thời xin hợp với thửa 42, diện tích 2,2m². Căn cứ trích đo tách thửa do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố thực hiện, UBND thành phố thực hiện quy trình và ban hành Quyết định chuyển mục đích đối với một phần thửa đất số 105, diện tích 97,8m². Ngày 02-7-2018 UBND thành phố đã cấp GCNQSDĐ cho anh Nguyễn Trung T đối với thửa 274. Hiện nay trong hồ sơ không tìm thấy Biên bản thẩm định hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất nhưng tại Tờ trình số 413/TTr-TNMT ngày 04-5-2018 của Phòng Tài nguyên và Môi trường về việc đề nghị cho phép các cá nhân sử dụng đất tại phường C, thành phố L (trong đó có anh Nguyễn Trung T) có nội dung “Hiện trạng thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng: Đất trồng”. Đối với việc cấp GCNQSDĐ thửa 124, ngày 30-9-2004 UBND thành phố L cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Hứa Văn U đối với thửa 124, tờ bản đồ 30, diện tích 96,84m². Năm 2009 hộ ông Hứa Văn U chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn C. Ngày 08-01-2009, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố L (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố L) xác nhận chính lý tại trang 4 GCNQSDĐ cho ông Hoàng Văn C nhận chuyển nhượng theo Hợp đồng số

1233/2008/HĐCN ngày 23-9-2008. Năm 2011 ông Hoàng Văn C chuyển nhượng cho anh Vi Văn T1. Ngày 21-10-2011 UBND thành phố L cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho anh Vi Văn T1 đối với thửa đất số 124, diện tích 96,84m². Năm 2020 anh Vi Văn T1 đăng ký biến động, hợp nhất quyền sử dụng đất thành của chung vợ và chồng. Ngày 17-9-2020, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp GCNQSDĐ cho anh Vi Văn T1 và chị Hà Thị L đối với thửa 124, diện tích 96,84m². Qua kiểm tra hồ sơ cấp GCNQSDĐ lần đầu cho ông Hứa Văn U thì ranh giới, mốc giới thửa đất được xác định theo trích lục bản đồ địa chính lập ngày 07-7-2005 và Biên bản xác định ranh giới, mốc giới ngày 20-7-2004 do UBND phường C lập. Khi người sử dụng đất thực hiện các thủ tục đăng ký biến động, chuyển quyền sử dụng đất, căn cứ thông tin theo các hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất cho thấy, diện tích, ranh giới của thửa đất không thay đổi so với hồ sơ cấp GCNQSDĐ lần đầu.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn trình bày: Diện tích, ranh giới thửa 124, tờ bản đồ số 30 phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn không thay đổi so với hồ sơ cấp GCNQSDĐ lần đầu. Đối với việc biến động hiện trạng, mốc giới các thửa đất 124 chỉ có đăng ký biến động thay đổi về mục đích sử dụng đất và người sử dụng đất, nội dung biến động được đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền; về mốc giới thửa đất không có đăng ký biến động. Việc cụ Hoàng Thị N2 hiến một phần đất làm đường giao thông, vị trí, ranh giới được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 101-2017, tỷ lệ 1/500 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố L lập ngày 28-7-2017. Ngoài phần đó, cụ Hoàng Thị N2 không có văn bản hiến diện tích đất nào khác của thửa 105.

Tại Bản án số 40/2024/DS-ST ngày 26-9-2024 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn anh Vi Văn T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Hà Thị L có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho anh Nguyễn Trung T 31.500.000 đồng (ba mươi một triệu năm trăm nghìn đồng) 1/2 giá trị diện tích 9m² đất thuộc một phần thửa 274, tờ bản đồ số 30 phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, vị trí đỉnh thửa A1, A2, A3, A4, A5, A6, có các phía tiếp giáp như sau:

Phía Bắc giáp phần đất còn lại của thửa 274, tờ bản đồ số 30, bản đồ địa chính phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Phía Nam giáp thửa 124 tờ bản đồ số 30, bản đồ địa chính phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Phía Đông giáp đường ngõ 259.

Phía Tây giáp phần đất còn lại của thửa 274, tờ bản đồ số 30, bản đồ địa chính phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

(Có Trích đo khu đất tranh chấp kèm theo).

2. Về chi phí tố tụng

Nguyên đơn anh Nguyễn Trung T phải chịu 8.000.000 đồng (tám triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, giám định được trừ vào tiền tạm ứng mà anh Nguyễn Trung T (do bà Nguyễn Thị H đại diện theo ủy quyền) đã nộp. Xác nhận anh Nguyễn Trung T đã nộp đủ.

Anh Vi Văn T1 và chị Hà Thị L phải liên đới chịu 8.000.000 đồng (tám triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, giám định. Số tiền trên anh Nguyễn Trung T (do bà Nguyễn Thị H đại diện theo ủy quyền) đã nộp nên anh Vi Văn T1 và chị Hà Thị L có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho anh Nguyễn Trung T.

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chậm trả thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả được thực hiện theo quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự.

4. Về án phí

Anh Vi Văn T1 và chị Hà Thị L phải liên đới chịu 1.575.000 đồng (một triệu năm trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch nộp ngân sách nhà nước.

Anh Nguyễn Trung T phải chịu 1.575.000 đồng (một triệu năm trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch nộp ngân sách nhà nước, được trừ vào 2.350.000 đồng (hai triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền án phí, lệ phí Tòa án số 0000099 ngày 29-12-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn. Hoàn trả anh Nguyễn Trung T 775.000 đồng (bảy trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 09-10-2024, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H có đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Trung T, buộc anh Vi Văn T1, chị Hà Thị L cùng có trách nhiệm tháo dỡ tài sản trên đất, trả lại 9m² đất lấn chiếm và chấm dứt mọi hành vi cản trở quyền sử dụng của anh Nguyễn Trung T đối với phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 274, tờ bản đồ số 30, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Trường hợp Tòa án không buộc tháo dỡ tài sản trên đất, đề nghị Tòa án buộc vợ chồng anh Vi Văn T1, chị Hà Thị L thanh toán cho anh Nguyễn Trung T giá trị diện tích đất lấn chiếm 9m² với giá 22.000.000đồng/m² và chịu toàn bộ chi phí tố tụng và án phí.

Ngày 10-10-2024, bị đơn anh Vi Văn T1 có đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Trung T, buộc anh Nguyễn Trung T chịu toàn bộ chi phí tố tụng và án phí theo quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị H là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn nhất trí nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát; giữ nguyên kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm.

Bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đều nhất trí nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát tỉnh Lạng Sơn và xin rút đơn kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật tố tụng và giải quyết vụ án cụ thể như sau:

1. Về việc chấp hành pháp luật 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 chấp hành theo đúng quy định tại Điều 285, 286, 290, 292 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với các đương sự đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

2. Về việc giải quyết kháng cáo: Các đương sự kháng cáo trong thời hạn luật định theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Viện trưởng Viện KSND tỉnh Lạng Sơn kháng nghị trong thời hạn quy định tại Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Xét nội dung kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Có căn cứ xác định vợ chồng bị đơn sử dụng đất lấn sang thửa 274 của anh Nguyễn Trung T. Do hiện nay trên phần đất lấn chiếm đã tồn tại công trình kiên cố không thể tháo dỡ nên cần buộc anh Vi Văn T1, chị Hà Thị L phải thanh toán giá trị đất theo kết quả định giá cho anh Nguyễn Trung T là 7.000.000 đồng/m², tổng số tiền phải thanh toán là 63.000.000 đồng theo kết quả định giá tài sản.

Đối với nội dung kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn về việc đề nghị buộc vợ chồng anh T1 chị L thanh toán giá trị đất với giá 22.000.000 đồng/m² thấy rằng, quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không có khiếu nại đối với kết quả định giá, Hội đồng định giá được thành lập và thực hiện đúng quy định, không có căn cứ để định giá lại theo quy định tại khoản 5 Điều 104 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Do đó không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu thanh toán giá trị đất với giá 22.000.000 đồng/m².

- *Tại phiên tòa bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn xin rút toàn bộ kháng cáo:* Việc bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn rút đơn kháng cáo là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, căn cứ điểm b khoản 1, 2 Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bị đơn.

- *Kháng nghị của Viện trưởng viện kiểm sát tỉnh Lạng Sơn:*

Việc xác định tư cách tham gia tố tụng: Tại nhận định [6.4] của Bản án sơ thẩm xác định việc cấp GCNQSDĐ đối với thửa 124, 274 cùng tờ bản đồ 30 đều đảm bảo đúng trình tự, thủ tục, đúng đối tượng. Do đó, Tòa án sơ thẩm xác định

UBND thành phố L và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chưa đúng quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên, việc xác định người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND thành phố L là người liên quan không ảnh hưởng đến bản chất vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có yêu cầu cả bị đơn anh Vi Văn T1 và chị Hà Thị L cùng có nghĩa vụ trả lại diện tích đất tranh chấp, buộc anh Vi Văn T1, chị Hà Thị L tháo dỡ tài sản trên đất, buộc chấm dứt hành vi tranh chấp. Bản án sơ thẩm đã xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn anh Vi Văn T1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Hà Thị L phải thanh toán giá trị đất cho anh Nguyễn Trung T. Tuy nhiên, Tòa án sơ thẩm không xác định lại tư cách tham gia tố tụng của chị Hà Thị L là bị đơn mà vẫn xác định chị Hà Thị L là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là không đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xác định lại tư cách tham gia tố tụng của chị Hà Thị L là bị đơn trong vụ án.

Về nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm: Theo Thông báo thụ lý vụ án, Tòa án sơ thẩm thụ lý yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại diện tích đất tranh chấp, buộc tháo dỡ tài sản trên đất tranh chấp và buộc chấm dứt hành vi tranh chấp. Tại nhận định [17] của Bản án sơ thẩm đánh giá do diện tích đất tranh chấp đã có công trình xây dựng kiên cố của bị đơn nên không đặt vấn đề tháo dỡ và chấm dứt hành vi cản trở mà buộc bị đơn thanh toán giá trị đất lấn chiếm. Như vậy, xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận, nhưng do không thể tháo dỡ di dời tài sản nên chỉ buộc bị đơn thanh toán giá trị đất cho nguyên đơn. Tuy nhiên, tại nhận định [19] của Bản án sơ thẩm nhận định nguyên đơn phải chịu án phí đối với phần yêu cầu không được chấp nhận và mục 4 phần quyết định của Bản án sơ thẩm buộc anh Nguyễn Trung T chịu 1.575.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là mâu thuẫn, không có căn cứ, không đúng quy định tại khoản 1, khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Đồng thời, bản án sơ thẩm buộc người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải liên đới chịu án phí là không chính xác. Như đã phân tích tại phần kháng cáo của các đương sự, do đó có căn cứ buộc bị đơn anh Vi Văn T1, chị Hà Thị L phải thanh toán toàn bộ giá trị đất cho nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử xác định lại án phí dân sự sơ thẩm của bị đơn theo quy định.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn một số vi phạm: Không tuyên quyền kê khai điều chỉnh GCNQSDĐ của các đương sự là thiếu sót, gây ảnh hưởng đến quyền lợi của bị đơn. Vụ án có yêu cầu giám định nhưng Bản án sơ thẩm không áp dụng quy định tại Điều 161 Bộ luật Tố tụng dân sự là thiếu sót. Trong Hồ sơ vụ án không có tài liệu thể hiện Biên bản giao nhận số tiền tạm ứng chi phí tố tụng mà người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã nộp.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng quy định tại khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, đình chỉ kháng cáo của bị đơn, chấp nhận một phần kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của TAND thành phố Lạng Sơn theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn anh Vi Văn T1 và chị Hà Thị L phải có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn giá trị diện tích 9m² thuộc một phần thửa 274 bị đơn đã lấn chiếm với tổng số tiền là 63.000.000 đồng;

Các bên đương sự có quyền, nghĩa vụ kê khai điều chỉnh biên động GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật.

Về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại các Điều 147, 157, 161, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Về nghĩa vụ chịu án phí phúc thẩm: Về án phí phúc thẩm, do sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Đề nghị Hội đồng xét xử hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho người kháng cáo.

Bị đơn rút đơn kháng cáo tại phiên tòa phúc thẩm nên phải chịu toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 4 Điều 29 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.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn đã xác định đúng quan hệ tranh chấp và thực hiện các thủ tục tố tụng theo đúng quy định của pháp luật. Kháng cáo, kháng nghị đều trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Phiên tòa mở lần thứ hai đã được triệu tập hợp lệ, nguyên đơn vắng mặt nhưng đã có người đại diện theo ủy quyền có mặt; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người này.

[3] Về tư cách tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm xác định chị Hà Thị L là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; xét thấy năm 2020 anh Vi Văn T1 đăng ký biến động đất đai thỏa thuận thống nhất quyền sử dụng đất của chồng thành tài sản chung vợ chồng, ngày 19-9-2020 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp GCNQSDĐ cho anh Vi Văn T1 và chị Hà Thị L đối với thửa đất 124, tờ bản đồ 30, diện tích 96,84m² (BL53). Anh Vi Văn T1

và chị Hà Thị L đồng quản lý, sử dụng thửa đất 124, cùng xây dựng ngôi nhà 2 tầng trên thửa đất 124 và một phần trên thửa đất 274 (là diện tích đất tranh chấp 9m²). Nguyên đơn yêu cầu buộc anh Vi Văn T1, chị Hà Thị L cùng có trách nhiệm tháo dỡ tài sản trên đất, trả lại 9m² đất lấn chiếm. Cấp sơ thẩm xác định chị Hà Thị L là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chưa chính xác, do đó Hội đồng xét xử xác định lại tư cách chị Hà Thị L là bị đơn theo quy định tại khoản 3 Điều 68 của Bộ Luật tố tụng dân sự, việc xác định lại tư cách không ảnh hưởng quyền lợi của các đương sự, không làm thay đổi bản chất vụ án. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác là UBND thành phố L và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn, trong vụ án này không cần thiết phải đưa họ vào tham gia tố tụng, cấp sơ thẩm đã đưa họ vào tham gia tố tụng cho đầy đủ nhưng không ảnh hưởng đến giải quyết vụ án.

[4] Xét nội dung yêu cầu kháng cáo của bị đơn: Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn và người đại diện theo ủy quyền xin rút đơn kháng cáo. Việc bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn rút đơn kháng cáo là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, căn cứ điểm b khoản 1, 2 Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bị đơn.

[5] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Trung T; buộc anh Vi Văn T1, chị Hà Thị L cùng có trách nhiệm tháo dỡ tài sản trên đất, trả lại 9m² đất lấn chiếm và chấm dứt mọi hành vi cản trở quyền sử dụng của anh Nguyễn Trung T đối với phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 274, tờ bản đồ số 30, phường C, thành phố L. Trường hợp Tòa án không buộc tháo dỡ tài sản trên đất, đề nghị Tòa án buộc anh Vi Văn T1, chị Hà Thị L thanh toán cho đơn nguyên giá trị diện tích đất lấn chiếm 9m² với giá 22.000.000đồng/m²; đồng thời buộc vợ chồng anh Vi Văn T1, chị Hà Thị L chịu toàn bộ chi phí tố tụng, án phí.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của các bên đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy:

[6] Xét nguồn gốc, quá trình sử dụng đất liên quan đến diện tích tranh chấp trong vụ án, thấy: Theo Kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 30-01-2024, xác định đất tranh chấp diện tích 9m², thuộc một phần của thửa đất 274, tờ bản đồ số 30, bản đồ địa chính phường C, thành phố L, đất đã cấp GCNQSDĐ đứng tên anh Nguyễn Trung T. Trên đất có tường xây bằng gạch chỉ của ngôi nhà 02 tầng do anh Vi Văn T1, chị Hà Thị L xây dựng năm 2019. Theo giá Nhà nước có đất có giá 500.000đ/1m²; theo giá thị trường của Hội đồng định giá đất có giá 7.000.000đ/m²; các tài sản trên đất 01 nhà, 02 cổng, 2 cây bơ các đương sự không tranh chấp. Nguyên đơn do người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày: Thửa đất 274 anh Nguyễn Trung T được tặng cho chưa sử dụng, năm 2019 anh Vi Văn T1, chị Hà Thị L xây nhà lấn sang thửa đất 274 của anh Nguyễn Trung T diện tích 9m². Năm 2023 ông Nguyễn Trung G (là cậu ruột của nguyên đơn) xây lại nhà mới trên

phần đất giáp với thửa đất 274, đã mời công ty đo đạc đến đo đất thì phát hiện vợ chồng anh Vi Văn T1 đã lấn chiếm sang thửa đất 274 của anh Nguyễn Trung T nên hai bên xảy ra tranh chấp. Bị đơn anh Vi Văn T1, chị Hà Thị L trình bày: Năm 2011 anh, chị nhận chuyển nhượng thửa đất số 124, tờ bản đồ số 30, diện tích 96,84m² với ông Hoàng Văn C, có bàn giao thực địa, thửa đất có hàng rào ngăn cách. Sau đó anh, chị đã làm một ngôi nhà cấp 4 trên thửa đất để sinh sống, đến năm 2019 anh, chị phá ngôi nhà cấp 4, xây dựng một ngôi nhà hai tầng như hiện nay. Khi xây dựng nhà được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp Giấy phép xây dựng anh, chị đã xây nhà đúng kích thước diện tích được cấp phép, đúng ranh giới sử dụng đất. Bị đơn xác định đất tranh chấp là của vợ chồng bị đơn, đề nghị công nhận quyền quản lý sử dụng phần diện tích tranh chấp 9m² và không đồng ý đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[7] Về nguồn gốc thửa đất 274 và quá trình sử dụng: Thửa đất được tách ra từ thửa đất 105 do gia đình cụ Nguyễn Trung S và cụ Hoàng Thị N2 khai phá. Năm 2002 cụ Nguyễn Trung S được cấp GCNQSDĐ đối với thửa 105, tờ bản đồ số 30 có tổng diện tích 653,90m². Năm 2004, cụ Nguyễn Trung S chuyển nhượng cho ông Hứa Văn U diện tích 96,84m² (thuộc một phần thửa 105). Năm 2005 cụ Nguyễn Trung S chết, cụ Hoàng Thị N2 và những người thừa kế còn lại của cụ Nguyễn Trung S thực hiện thủ tục khai nhận di sản thừa kế của cụ Nguyễn Trung S và thống nhất để cụ Hoàng Thị N2 đứng tên đối với thửa 105 và các thửa đất khác cùng tờ bản đồ số 30, phường C, thành phố L. Năm 2017 cụ Hoàng Thị N2 và những người thừa kế còn lại của cụ Nguyễn Trung S tặng cho anh Nguyễn Trung T một phần thửa 105 và thửa 42, gộp 02 thửa đất trên thành thửa 274; đồng thời cụ Hoàng Thị N2 cũng tặng cho các con phần còn lại của các thửa đất 105, thửa 42, ông Nguyễn Trung G đang quản lý, sử dụng thửa đất có một phía giáp với thửa đất 274 của anh Nguyễn Trung T. Ngày 02-7-2018, anh Nguyễn Trung T đã được cấp GCNQSDĐ đối với thửa 274.

[8] Về nguồn gốc thửa đất 124 và quá trình sử dụng đất: Thửa đất được tách ra từ thửa 105, ngày 01/7/2004 cụ Nguyễn Trung S và cụ Hoàng Thị N2 (BL 243) chuyển nhượng cho ông Hứa Văn U một phần thửa đất 105, tờ bản đồ có diện tích 96,84m² (loại đất LN). Ngày 10-4-2008 ông Hứa Văn U chuyển mục đích sử dụng đất sang loại đất ở. Ngày 23-9-2008 ông Hứa Văn U chuyển nhượng lại cho ông Hoàng Văn C (BL 347). Ngày 24-9-2011 ông Hoàng Văn C và vợ chuyển nhượng thửa đất số 124 cho anh Vi Văn T1 (BL101). Sau khi nhận chuyển nhượng anh Vi Văn T1, chị Hà Thị L xây 01 ngôi nhà cấp 4 trên một phần thửa đất 124, đồng thời xây bức tường bao tiếp giáp với thửa đất số 274. Năm 2019 anh Vi Văn T1, chị Hà Thị L phá dỡ ngôi nhà cấp 4, tường bao để xây dựng ngôi nhà 02 tầng trên thửa 124.

[9] Theo Kết quả trưng cầu giám định ngày 20-9-2024: Việc cấp GCNQSDĐ thửa 124, tờ bản đồ số 30 cho ông Hứa Văn U và Hoàng Văn C đảm bảo đúng đối tượng; Việc cấp GCNQSDĐ cho anh Vi Văn T1, chị Hà Thị L đối với thửa 124, tờ bản đồ số 30 đảm bảo về hồ sơ, trình tự thực hiện, đúng đối tượng. Việc cấp GCNQSDĐ cho anh Nguyễn Trung T đối với thửa đất số

274, tờ bản đồ số 30 trên cơ sở được tặng cho từ cụ Hoàng Thị N2 và thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất là đúng quy định. Như vậy, việc cấp GCNQSDĐ cho nguyên đơn thửa đất 274, cho bị đơn thửa đất 124 cùng tờ bản đồ số 30 đều đảm bảo trình tự, thủ tục, đúng đối tượng.

[10] Yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại diện tích 9m², trường hợp không buộc tháo dỡ tài sản trên đất, yêu cầu thanh toán cho nguyên đơn giá trị đất là 22.000.000đồng/m². Xét thấy, anh Vi Văn T1 và chị Hà Thị L đã xây dựng công trình đã xây dựng kiên cố (ngôi nhà 02 tầng) trên thửa đất 124 và một phần thuộc thửa đất 274 (là diện tích đất tranh chấp 9m²), nếu tháo dỡ sẽ ảnh hưởng đến toàn bộ kết cấu công trình gây thiệt hại lớn đến công trình đã xây dựng. Cấp sơ thẩm không buộc bị đơn tháo dỡ, buộc phải thanh toán giá trị phần đất đã lấn chiếm bằng tiền cho nguyên đơn là có căn cứ.

[11] Về giá trị đất tranh chấp: Theo ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả bằng tiền theo giá 22.000.000đồng/m² là không phù hợp với giá thị trường. Ngày 30-01-2024, Hội đồng định giá tài sản đã định giá đất tranh chấp theo giá thị trường, trị giá đất tranh chấp là 7.000.000 đồng/m². Xét thấy, tại đơn khởi kiện, biên bản định giá tài sản người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đưa ra đất có mức giá 7.000.000 đồng/m². Bà không có ý kiến hay khiếu nại gì về giá đất. Với những căn cứ nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất bằng tiền và không buộc trả lại đất cho nguyên đơn. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm xác định các bên đều có lỗi ngang nhau 50/50 và phải tự chịu thiệt hại đối với diện tích đất bị lấn chiếm là chưa chính xác, không đảm bảo quyền lợi cho nguyên đơn. Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận: Trước đó giữa 02 thửa đất đã có hàng rào gạch làm ranh giới, khi xây dựng nhà năm 2019, bị đơn đã phá dỡ phần tường gạch ranh giới trên thực địa của 02 thửa đất. Khi tiến hành xây dựng nhà 2 tầng năm 2019, tuy được cấp Giấy phép xây dựng nhưng bị đơn đã không đo đạc, kiểm tra lại chính xác vị trí, ranh giới thửa đất, không xây dựng nhà theo diện tích đất nhận chuyển nhượng và GCNQSDĐ đã được cấp. Mặt khác, nguyên đơn không sinh sống tại phần diện tích đất tranh chấp, năm 2021 đi chấp hành án. Bị đơn khi xây dựng nhà lấn chiếm diện tích 9m² nằm trong thửa đất 274, vì vậy nguyên đơn không có lỗi, bị đơn phải chịu toàn bộ lỗi và thiệt hại đã gây ra. Do đó, có căn cứ buộc bị đơn phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất bằng tiền cho nguyên đơn giá trị đất tranh chấp 9m² theo giá của Hội đồng định giá tài sản đã định giá 7.000.000 đồng/m², tổng số tiền phải thanh toán là 63.000.000 đồng. Do đó, có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn. Do sửa Bản án sơ thẩm nên cần xác định lại nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[12] Xét kháng nghị của Viện trưởng viện kiểm sát tỉnh Lạng Sơn, thấy: Bản án cấp sơ thẩm có những vi phạm như nội dung kháng nghị đã nêu, do đó Kháng nghị Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn đối với Bản án dân sự sơ

thẩm 40/2024/DS-ST ngày 26-09-2024 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn là có căn cứ.

[13] Cấp sơ thẩm có một số vi phạm như sau: Xác định sai định sai tư cách của đương sự, cấp phúc thẩm đã xác định lại tư cách tố tụng của chị Hà Thị L như đã phân tích tại mục [3].

[14] Về nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm: Tại nhận định [19] của Bản án sơ thẩm nhận định nguyên đơn phải chịu án phí đối với phần yêu cầu không được chấp nhận và mục 4 phần quyết định của Bản án sơ thẩm buộc anh Nguyễn Trung T chịu 1.575.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là mâu thuẫn, không có căn cứ. Cấp sơ thẩm không buộc tháo dỡ tài sản trên đất, buộc anh Vi Văn T1, chị Hà Thị L thanh toán cho anh Nguyễn Trung T giá trị đất trị phần đất đã lấn chiếm bằng tiền cho nguyên đơn, nguyên đơn không phải chịu án phí đối với yêu cầu này, cần xác định lại nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm.

[15] Bản án sơ thẩm không tuyên nguyên đơn, bị đơn quyền kê khai điều chỉnh GCNQSDĐ của các đương sự là thiếu sót, gây ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự; vụ án có yêu cầu giám định nhưng không áp dụng quy định tại Điều 161 Bộ luật Tố tụng dân sự; hồ sơ vụ án không có tài liệu thể hiện Biên bản giao nhận số tiền tạm ứng chi phí tố tụng mà người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã nộp.

[16] Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[17] Về chi phí tố tụng: Căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 161, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá, trưng cầu giám định được xác định lại như sau: Đương sự phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản, trưng cầu giám định nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận. Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, trưng cầu giám định tổng số tiền là 16.000.000 đồng. Số tiền này nguyên đơn đã nộp tạm ứng để chi phí; do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn anh Vi Văn T1, chị Hà Thị L cùng có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn số tiền là 16.000.000 đồng.

[18] Về án phí:

[18.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch (tương ứng với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận là 63.000.000 đồng) số tiền 3.150.000 đồng để sung vào Ngân sách Nhà nước.

[18.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa Bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 29 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. Hoàn trả cho người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn số tiền

300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 000436 ngày 28-10-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn;

Bị đơn rút đơn kháng cáo tại phiên tòa phúc thẩm nên phải chịu toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm số tiền 300.000 đồng theo quy định tại khoản 4 Điều 29 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; đình chỉ xét xử phúc thẩm phần kháng cáo của bị đơn; chấp nhận 1 phần kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; chấp nhận nội dung kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2024/DS-ST ngày 26-9-2024 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, cụ thể như sau:

Căn cứ khoản 2 Điều 148, Điều 157, 158, 161, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166; khoản 1 điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 166, 357, 468 Bộ luật Dân sự 2015. Khoản 2, 4 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Trung T.

Buộc bị đơn anh Vi Văn T1, chị Hà Thị L có nghĩa vụ thanh toán số tiền 63.000.000 đồng (sáu mươi ba triệu đồng) cho anh Nguyễn Trung T giá trị quyền sử dụng đất diện tích 9m².

Anh Vi Văn T1, chị Hà Thị L được quyền quản lý, sử dụng đất diện tích 9m² xác định bởi các đỉnh thửa A1, A2, A3, A4, A5, A6, thuộc một phần thửa 274, tờ bản đồ số 30 phường C, thành phố L; tại địa chỉ: Khối Trần Quang Khải II, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (đã được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CN886091, số vào sổ cấp GCN: CH 04446 cho anh Nguyễn Trung T diện tích 100m² cấp ngày 02-7-2018).

(Có Trích đo khu đất tranh chấp kèm theo).

Anh Nguyễn Trung T và anh Vi Văn T1, chị Hà Thị L có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động quyền sử dụng đất, điều chỉnh ranh giới theo bản án của Tòa án. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các đương sự phù hợp với quyết định của bản án đã tuyên.

2. Đình chỉ xét xử phúc thẩm phần kháng cáo của bị đơn anh Vi Văn T1, do rút kháng cáo.

3. Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, trưng cầu giám định là 16.000.000 đồng (mười sáu triệu đồng).

Bị đơn anh Vi Văn T1, chị Hà Thị L phải chịu số tiền 16.000.000 đồng (mười sáu triệu đồng). Số tiền này nguyên đơn đã nộp tạm ứng để chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, trưng cầu giám định nên anh Vi Văn T1, chị Hà Thị L có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 16.000.000 đồng (mười sáu triệu đồng).

4. Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Về án phí:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn anh Vi Văn T1, chị Hà Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền là 3.150.000 đồng (ba triệu một trăm năm mươi nghìn đồng) để sung vào Ngân sách Nhà nước.

Hoàn trả lại cho người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Nguyễn Trung T là bà Nguyễn Thị H số tiền 2.350.000 đồng (hai triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí, đã nộp ngày 29-12-2023 theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án BLTU/23 số 0000099 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn.

5.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm, người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Nguyễn Trung T là bà Nguyễn Thị H, số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp ngày 28-10-2024 theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án BLTU/23 số 0000436 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn.

Anh Vi Văn T1 phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) để sung vào Ngân sách Nhà nước. Ngày 29-10-2024 anh Vi Văn T1 đã nộp đủ số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí nêu trên tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án BLTU/23 số 0000440 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành

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

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Hà Nội;
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND TP Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND TP Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS TP Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;
- Cục THADS tỉnh Lạng Sơn;
- Đương sự;
- Người TGTT khác;
- Lưu: HS; Tòa DS; HCTP
KTNV&THA.

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

(Đã ký)

Lương Thị Nguyệt