TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LẠNG SƠN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 29/2020/DS-PT
Ngày 29-4-2020
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, buộc tháo dỡ, 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 Hồ Đức Châm.

Các Thẩm phán: Ông Lộc Sơn Thái.

Bà Nguyễn Thị Minh Thùy.

- 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: Bà Lăng Thị Hương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29 tháng 4 năm 2020 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 17/2020/TLPT-DS ngày 16/01/2020 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, buộc tháo dỡ, di dời tài sản trên đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2019/DS-ST ngày 23/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 23/2020/QĐ-PT ngày 25 tháng 02 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 37/2020/QĐ-PT ngày 18/03/2020; Thông báo chuyển ngày xét xử số 44/TB-TA ngày 03 tháng 4 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Đường Văn P; địa chỉ: Khu N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Tô Thị B; có mặt;

Bà Lộc Thị H; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Khu N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bị đơn: Bà Hoàng Thị B - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

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

1. Anh Lý Văn T; địa chỉ: Thôn B, xã X, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Lý Văn T: Bà Tô Thị B, văn bản ủy quyền ngày 24/9/2019; có mặt.

2. Chị Lý Thị T; địa chỉ: Khu C, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt;

3. Anh Lý Trần T; địa chỉ: Khu N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt;

4. Chị Lý Thị H; địa chỉ: Khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt;

5. Chị Lý Thị V; địa chỉ: Khu B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt;

6. Chị Lý Thị L; vắng mặt;

7. Anh Lý Văn C; vắng mặt;

8. Anh Lý Văn Đ; có mặt.

Cùng địa chỉ: Khu N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn

9. Chị Đường Thị K; vắng mặt;

10. Bà Chu Thị N; có mặt;

11. Chị Đường Thị Hải Y; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Đường Thị Hải Y: Bà Chu Thị N; cùng địa chỉ: Khu N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 04/9/2019), có mặt

12. Anh Đường Văn L; vắng mặt;

13. Chị Đường Thị V; vắng mặt;

14. Anh Đường Văn T; vắng mặt;

15. Anh Đường Văn C; vắng mặt;

16. Bà Vi Thị H; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Khu N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn

17. Anh Trịnh Văn T; địa chỉ: Khu N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

18. Anh Hà Văn T; địa chỉ: Khu N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

19. Trung tâm văn hóa, thể thao và truyền thông huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Văn K - Phó Giám đốc trung tâm (văn bản ủy quyền ngày 26/9/2019); vắng mặt.

20. Chị Nông Thị L, địa chỉ: Khu N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: Ông Đường Văn P là nguyên 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:

Tại kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn xác định diện tích đất tranh chấp là 151,5m^2 thuộc một phần thửa số 174, tờ bản đồ số 51, bản đồ địa chính thị trấn Lộc Bình năm 2000 (nay thuộc một phần thửa số 127, tờ bản đồ số 45, bản đồ địa chính thị trấn L năm 2016). Trên đất có một ngôi nhà cấp IV, loại nhà 3D diện tích 40,7m^2 do gia đình bà Tô Thị B, Lộc Thị H xây năm 2018; một bức tường rào diện tích 31,9m^2 của Trung tâm văn hóa thể thao và truyền thông huyện L, tỉnh Lạng Sơn; một bức tường rào có diện tích 8,5m^2 do gia đình bà Tô Thị B, Lộc Thị H xây năm 2012; một nhà lều quán diện tích 12,4m^2 và một nhà lều quán diện tích 16,5m^2.

Nguyên đơn ông Đường Văn P trình bày: Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của ông Đường Văn K và bà Lộc Thị H1, là bố mẹ đẻ của ông. Gia đình ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tuy nhiên đến năm 2003 bị thu hồi vì cấp không đúng đối tượng. Năm 1976, mẹ ông đã cho bà Lộc Thị H đến ở nhờ, chỉ nói bằng miệng không có giấy viết tay. Năm 1995, ông đã được bố mẹ cho diện tích đất này bằng giấy phân chia gia điều sản. Quá trình bà Lộc Thị H ở nhờ, ông đã nhiều lần lên đòi nhưng bà Lộc Thị H không trả và cho rằng mẹ ông đã bán thửa đất trên. Bà Lộc Thị H đã xuất trình giấy nhượng đất nhà ở ngày 10/02/1977, có dấu vân tay của bà Lộc Thị H1 điểm chỉ tuy nhiên giấy nhượng đất nhà ở mà bà Lộc Thị H đưa ra chỉ là giấy giả mạo. Năm 2017, khi căn nhà trình tường của bà Lộc Thị H và bà Tô Thị B đang ở bị đổ, các bà định xây nhà mới thì ông đã ngăn cản và đề nghị trả lại đất cho ông nhưng các bà không trả. Ông đã làm đơn ra Ủy ban thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn yêu cầu giải quyết, Ủy ban thị trấn đã đình chỉ xây dựng đối với bà Lộc Thị H, nhưng bà Lộc Thị H vẫn xây nhà. Nay ông khởi kiện yêu cầu bà Tô Thị B và bà Lộc Thị H trả lại cho ông toàn bộ diện tích đất tranh chấp, yêu cầu bà Lộc Thị H và bà Tô Thị B tháo dỡ, di dời nhà và tài sản trên đất để trả lại đất cho ông.

Bị đơn bà Lộc Thị H trình bày: Về nguồn gốc đất tranh chấp là của bố mẹ ông Đường Văn P tuy nhiên do không có chỗ ở nên năm 1976, bà Lộc Thị H1 đã cho bà lên ở trên đất tranh chấp này, hai bên có lập giấy mua bán đất, bà đã trả cho bà Lộc Thị H1 50 đồng. Năm 1976, bà lên làm nhà đến năm 1977 về ở. Khi bà Lộc Thị H1 làm giấy bán đất thì ông Đường Văn K đã chết, chỉ có bà Lộc Thị H1 làm giấy tờ này. Bà ở trên đất tranh chấp từ năm 1977 đến năm 2016 không ai có ý kiến gì, lúc bà Lộc Thị H1 còn sống cũng không đòi bà đất. Đến năm 2017, nhà trình tường bị đổ, bà chuẩn bị xây nhà mới thì Đường Văn P đến ngăn cản nên hai bên có xảy ra tranh chấp. Nay bà đề nghị Tòa án công nhận quyền quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp trên và các tài sản trên đất.

Bị đơn bà Tô Thị B trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của mẹ chồng

bà (là bà Lộc Thị H) mua với bà Lộc Thị H1 từ năm 1977. Khi về làm dâu, bà luôn sống tại khu đất tranh chấp này và không thấy ai đến tranh chấp. Đến năm 2017, do nhà đổ nên phải xây lại thì ông Đường Văn P đến không cho xây và hai bên gia đình xảy ra tranh chấp. Gia đình bà đã ở trên diện tích đất này từ rất lâu nên bà không chấp nhận yêu cầu đòi đất của ông Đường Văn P. Bà cũng cùng quan điểm với bà Lộc Thị H đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của ông Đường Văn P.

Ý kiến của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan

Bà Chu Thị N, chị Đường Thị K, chị Đường Thị Hải Y, anh Hoàng Văn T đều nhất trí với ý kiến của ông Đường Văn P, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đường Văn P

Anh Lý Văn T, chị Lý Thị T, anh Lý Trần T; chị Lý Thị H; chị Lý Thị V, chị Lý Thị L; anh Lý Văn C; anh Lý Văn Đ, chị Nông Thị L đều nhất trí với ý kiến của của bà Tô Thị B, bà Lộc Thị H, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông Đường Văn P.

Anh Đường Văn L; chị Đường Thị V; anh Đường Văn T; anh Đường Văn C; bà Vi Thị H đều có ý kiến không liên quan đến diện tích đất tranh chấp mà ông Đường Văn P và bà Tô Thị B, bà Lộc Thị H đang tranh chấp.

Anh Trịnh Văn T có ý kiến: Đối với diện tích 2,2m^2 thuộc một phần thửa đất tranh chấp mà anh đang quản lý, anh không tranh chấp với ông Đường Văn P, bà Tô Thị B, bà Lộc Thị H nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Trung tâm văn hóa, thể thao và truyền thông huyện L, tỉnh Lạng Sơn có ý kiến: Đối với diện tích 35,6m^2 thuộc một phần thửa đất tranh chấp mà Trung tâm đang quản lý, Trung tâm không tranh chấp với ông Đường Văn P, bà Tô Thị B, bà Lộc Thị H nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Với nội dung vụ án nêu trên, tại Bản án dân sự phúc thẩm số 17/2019/DS-ST ngày 23/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn đã quyết định: Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; các Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 100, 101, 166, Luật Đất đai 2013; Điều 236 của Bộ luật Dân sự; khoản 3 Điều 26, điểm a, khoản 2, Điều 27 Nghị quyết 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đường Văn P đề nghị bà Tô Thị B và bà Lộc Thị H trả lại 151m^2 đất thuộc một phần thửa số 174, tờ bản đồ số 51, bản đồ địa chính thị trấn Lộc Bình năm 1999 (tức một phần thửa số 127, tờ bản đồ số 45 bản đồ địa chính thị trấn Lộc Bình năm 2016) vì không có căn cứ.

Bà Lộc Thị H được quyền quản lý, sử dụng diện tích 151m^2 (BCDNMKIGHOPQ) đất thuộc một phần thửa số 174, tờ bản đồ số 51, bản đồ

địa chính thị trấn L năm 1999, tại Khu N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn (tức một phần thửa số 127, tờ bản đồ số 45 bản đồ địa chính thị trấn Lộc Bình năm 2016). Khu đất có vị trí tiếp giáp và độ dài các cạnh như sơ họa kèm theo.

2. Không chấp nhận yêu cầu buộc tháo dỡ, di dời tài sản trên đất tranh chấp gồm 01 (một) ngôi nhà cấp IV, loại nhà 3D, diện tích 40,7m^2; 01 (một) bức tường rào diện tích 31,9m^2; 01 (một) nhà lều quán diện tích 12,4m^2; 01 (một) nhà lều quán diện tích 16,5m^2 mà bà Tô Thị B, bà Lộc Thị H đã xây dựng, quản lý và đang sử dụng vì không có căn cứ.

Bà Lộc Thị H và bà Tô Thị B được quyền quản lý, sử dụng, sở hữu tài sản có trên đất tranh chấp bao gồm 01 (một) ngôi nhà cấp IV, loại nhà 3D, diện tích 40,7m^2; 01 (một) bức tường rào diện tích 31,9m^2; 01 (một) nhà lều quán diện tích 12,4m^2; 01 (một) nhà lều quán diện tích 16,5m^2.

3. Bà Lộc Thị H được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm các thủ tục để được công nhận quyền sử dụng diện tích 151m^2 (BCDNMKIGHOPQ) đất thuộc một phần thửa số 174, tờ bản đồ số 51, bản đồ địa chính thị trấn L năm 2000, tại Khu N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn (tức một phần thửa số 127, tờ bản đồ số 45 bản đồ địa chính thị trấn L năm 2016) và quyền sở hữu các tài sản trên đất theo quy định của pháp luật.

4. Về chi phí thẩm định, định giá và đo đạc, lồng ghép bản đồ: Ông Đường Văn P phải chịu chi phí thẩm định, định giá là 3.000.000 đồng, chi phí đo đạc, lồng ghép bản đồ là 8.000.000 đồng, tổng cộng là 11.000.000 đồng (mười một triệu đồng). Xác nhận ông Đường Văn P đã nộp đủ số tiền trên

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

Trong thời hạn luật định, ông Đường Văn P kháng cáo đề nghị Tòa án buộc gia đình bà Lộc Thị H, Tô Thị B phải trả lại 151,5m^2 thuộc một phần thửa số 174, tờ bản đồ số 51, bản đồ địa chính thị trấn Lộc Bình năm 2000 và tháo dỡ tất cả tài sản trên đất để trả lại mặt bằng đất cho gia đình ông. Ông không đồng ý chịu tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đường Văn P giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 151,5m^2 cho gia đình ông và buộc gia đình bà Lộc Thị H và Tô Thị B phải di dời tài sản, công trình trên đất để trả lại đất cho gia đình ông quản lý, sử dụng.

Bị đơn bà Tô Thị B; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Đường Văn P, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng và những người tham gia 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 pháp luật tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Đơn kháng cáo của ông Đường Văn P trong hạn luật định nên coi là hợp lệ. Xét nội dung kháng cáo, thấy rằng: Đất tranh chấp giữa ông Đường Văn P với bà Tô Thị B và bà Lộc Thị H có nguồn gốc đất là của bố mẹ ông Đường Văn P là ông Đường Văn K chết 1974 và bà Lộc Thị H1 chết năm 2001. Ông Phúc xuất trình giấy phân chia điền sản ngày 08/3/1995 của bà Lộc Thị H1 cho Đường Văn P và trong giấy nêu: "*Ngôi nhà đất cũ thuộc Phúc quản lý và sở hữu vì mẹ cùng ăn ở với Phúc"* mà không nói rõ thửa đất nào, tứ cận giáp ranh ra sao. Ông Đường Văn P cũng xuất trình Giấy cam kết ngày 23/4/2012 giữa ông Đường Văn P, bà Chu Thị N với bà Lộc Thị H về việc mảnh vườn giáp sân bóng chia cho Đường Văn P, do khó khăn nên chưa thu xếp trả Đường Văn P được. Giấy này có các nhân chứng là ông Triệu Tiến M, ông Lại B, ông Nông Văn T nhưng các ông này đều khẳng định được ký vào tờ giấy cam kết, nhưng không có mặt khi bà Chu Thị N viết tờ cam kết, không đọc nên không rõ tờ cam kết viết gì. Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm hôm nay, ông Đường Văn P cũng đã khẳng định ngôi nhà đất cũ mà Giấy phân gia điền sản phân chia thuộc quyền sử hữu của ông thì ông vẫn đang ở, ngôi nhà đó không phải diện tích đất mà bà Lộc Thị H và bà Tô Thị Bích đang quản lý. Mặt khác, bà Lộc Thị H, Tô Thị B đã ở trên diện tích đất tranh chấp từ năm 1977 đến nay, sử dụng đất hợp pháp trên 30 năm, quá trình quản lý sử dụng đã xây dựng nhà trên đất nên có quyền đối với đất đang tranh chấp, do đó không có căn cứ chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Đường Văn P, do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên ông Phúc phải chịu chi phí thẩm định theo quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm quyết định giải quyết đối với diện tích đất tranh chấp 151m^2 là chưa đầy đủ, diện tích đất tranh chấp thực tế theo kết quả thẩm định và thừa nhận của các bên đương sự tại phiên tòa phúc thẩm là 151,5m^2. Do đó, để đảm bảo giải quyết triệt để vụ án và thi hành án, cần sửa lời tuyên xác định diện tích đất là 151,5m^2.

Với những nội dung phân tích nêu trên, thấy không có căn cứ chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Đường Văn P. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng quy định tại khoản 1 Điều 308, giữ nguyên bản án sơ thẩm nhưng sửa lời tuyên về diện tích đất tranh chấp 151,5m^2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ và ý kiến của các đương sự, Kiểm sát viên, thấy rằng:

[2] Đây là phiên tòa được triệu tập hợp lệ lần thứ hai, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều được Tòa án triệu tập hợp lệ, họ đã có lời khai, bản tự khai, có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc ủy quyền cho người khác tham gia tố tụng. Xét thấy, sự vắng mặt của những người trên không ảnh hưởng đến quá

trình xét xử vụ án. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Đơn kháng cáo của ông Đường Văn P trong thời hạn luật định nên được coi là hợp lệ. Xét nội dung kháng cáo của ông Đường Văn P, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[4] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn xác định diện tích đất tranh chấp là 151,5m^2, thuộc một phần thửa số 174, tờ bản đồ số 51, bản đồ địa chính thị trấn Lộc Bình năm 2000 (nay thuộc một phần thửa số 127, tờ bản đồ số 45, bản đồ địa chính thị trấn L năm 2016) có nguồn gốc là của ông Đường Văn Khoái và bà Lộc Thị H1 (là bố mẹ đẻ của ông Đường Văn P). Do bà Lộc Thị H (là cháu gái của bà Lộc Thị H1) không có chỗ ở nên ngày 10/02/1977, bà Lộc Thị H1 đã bán diện tích đất trên cho cháu gái để làm nhà ở. Khi bán có lập giấy nhượng đất nhà ở với nội dung: "*Tên tôi Lộc Thị H1 ... đã trao đổi nhất trí với bà thống nhất, nhượng lại cho cháu Lộc Thị H để làm nhà ở..., hai bên gia đình thống nhất giá cả thực tế tiền là 50 đồng*" và có điểm chỉ xác nhận của bà Lộc Thị H1 (bút lục 22). Điều này cũng được vợ chồng ông Đường Văn P và bà Chu Thị N công nhận tại các biên bản lấy lời khai lưu trữ tại cơ quan Thanh tra Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn (bút lục 64). Ông bà đều xác nhận trước đây, bà Lộc Thị H có nhận chuyển nhượng của bà Lộc Thị H1 năm 1974, đến khoảng năm 1976 bà Lộc Thị H làm nhà và năm 1977 đến ở.

[5] Quá trình giải quyết vụ án, ông Đường Văn P trình bày đối với diện tích đất tranh chấp, gia đình ông đã được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003. Tuy nhiên tại Công văn số 1269/UBND-TNMT ngày 21/10/2019 của Ủy ban nhân dân huyện L xác định diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 174, tờ bản đồ số 51, bản đồ địa chính thị trấn Lộc Bình đo đạc năm 2000 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đường Văn P nhưng qua kiểm tra xác minh thửa đất 174 có 03 chủ sử dụng đất thực tế là ông Đường Văn P, ông Đường Văn C và bà Lộc Thị H nên Ủy ban nhân dân huyện L đã thu hồi lại vì cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng đối tượng.

[6] Ông Đường Văn P còn xuất trình một bản photo giấy cam kết lập ngày 23/4/2012 có nội dung bà Lộc Thị H được bà Lộc Thị H1 cho mượn đất để ở tạm và có thỏa thuận sau này khi ông Đường Văn P lấy vợ sẽ trả tiền tuy nhiên do hoàn cảnh khó khăn nên vẫn chưa trả, có xác nhận của ba người làm chứng là ông Triệu Tiến M, ông Lại B, ông Nông Văn T. Quá trình lấy lời khai, những người làm chứng trên đều khẳng định không được chứng kiến việc cam kết giữa ông Đường Văn P và bà Lộc Thị H, họ chỉ được ký vào giấy cam kết do ông Đường Văn P nhờ mà không biết nội dung cụ thể.

[7] Xét thấy, bà Lộc Thị H xuất trình một bản photo giấy nhượng đất nhà ở của bà Lộc Thị H1 ngày 10/02/1977; còn ông Đường Văn P xuất trình một bản photo giấy cam kết lập ngày 23/4/2012. Giấy tờ mà các đương sự đưa ra không

phải là một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của 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 năm 2013. Các đương sự chưa được cơ quan có thẩm quyền công nhận quyền quản lý sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp trên. Tại phiên tòa, chị Đường Thị Hải Y là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xuất trình một đoạn ghi âm được ghi lại trong điện thoại của chị Đường Thị Hải Y, theo nội dung của đoạn ghi âm thể hiện bằng 02 thứ tiếng là tiếng phổ thông và tiếng dân tộc, chị Đường Thị Hải Y cho rằng chị Lý Thị H (là con của bà Lộc Thị H) thừa nhận việc mượn đất của cụ Lộc Thị H1. Hội đồng xét xử xét thấy, đoạn ghi âm trên chưa được cơ quan có thẩm quyền kết luận, mặt khác việc ghi âm không thể hiện thời gian, địa điểm ghi âm và xác nhận của phía bị đơn bà Lộc Thị H nên không có cơ sở để chấp nhận.

[8] Về quá trình quản lý sử dụng đất: Từ năm 1976, 1977 đến năm 2017, gia đình bà Lộc Thị H là người quản lý sử dụng ổn định, thực tế không có ai đến tranh chấp. Trong suốt thời gian dài, gia đình ông Đường Văn P cũng không có ý kiến hay khiếu nại gì đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu giải quyết tranh chấp đất. Đến năm 2017, nhà trình tường của bà Lộc Thị H không thể ở được nữa nên bà phải phá dỡ đi xây lại thì gia đình ông Đường Văn P mới đến tranh chấp. Xét thấy, gia đình bà Lộc Thị H đã sử dụng đất ổn định, liên tục trên 30 năm. Theo quy định tại Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu do chiếm hữu, được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật: "*Người chiếm hữu, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục, công khai trong thời hạn 10 năm với động sản, 30 năm đối với bất động sản thì trở thành chủ sở hữu tài sản đó, kể từ thời điểm bắt đầu chiếm hữu, trừ trường hợp Bộ luật, luật khác có liên quan quy định khác*". Do đó, cấp sơ thẩm công nhận quyền quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp cho gia đình bà Lộc Thị H là có cơ sở, đúng quy định của pháp luật. Ông Đường Văn P yêu cầu bà Lộc Thị H tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất là không có căn cứ để chấp nhận. Tuy nhiên về phần lời tuyên theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/9/2019 xác định diện tích đất tranh chấp là 151,5m^2, án sơ thẩm xác định đất tranh chấp có diện tích là 151m^2 là chưa chính xác; phần quyết định của Bản án sơ thẩm tuyên chưa phù hợp cần phải sửa lại phần diện tích đất tranh chấp là 151,5m^2 và sửa lại phần lời tuyên cho phù hợp.

[9] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Do yêu cầu khởi kiện của ông Đường Văn P không được chấp nhận nên ông phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền 11.000.000 đồng là đúng.

[10] Từ những phân tích trên, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đường Văn P, giữ nguyên nội dung của Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2019/DS-ST ngày 23/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn

[11] Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn; phát biểu của Kiểm sát viên tham gia tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên cần chấp nhận.

[12] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 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. Bị đơn ông Đường Văn P phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

[13] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận kháng cáo của ông Đường Văn P; giữ nguyên nội dung của Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2019/DS-ST ngày 23/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn, cụ thể:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; các Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 100, 101, 166, Luật Đất đai 2013; Điều 236 của Bộ luật Dân sự; khoản 3 Điều 26, điểm a, khoản 2, Điều 27, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đường Văn P yêu cầu bà Tô Thị B và bà Lộc Thị H trả lại 151,5m^2 đất thuộc một phần thửa số 174, tờ bản đồ số 51, bản đồ địa chính thị trấn Lộc Bình năm 1999 (tức một phần thửa số 127, tờ bản đồ số 45 bản đồ địa chính thị trấn Lộc Bình năm 2016) và buộc bà Tô Thị B, bà Lộc Thị H phải tháo dỡ, di dời tài sản trên đất tranh chấp gồm: 01 (một) ngôi nhà cấp IV, loại nhà 3D, diện tích 40,7m^2; 01 (một) bức tường rào diện tích 31,9m^2; 01 (một) nhà lều quán diện tích 12,4m^2; 01 (một) nhà lều quán diện tích 16,5m^2, do bà Tô Thị B, bà Lộc Thị H đã xây dựng vì không có căn cứ.

2. Bà Lộc Thị H được quyền quản lý, sử dụng diện tích 151,5m^2 (BCDNMKIGHOPQ) đất thuộc một phần thửa số 174, tờ bản đồ số 51, bản đồ địa chính thị trấn L năm 1999 (tức một phần thửa số 127, tờ bản đồ số 45 bản đồ địa chính thị trấn L năm 2016) và sở hữu các tài sản, công trình do bà Lộc Thị H xây dựng trên đất tranh chấp; địa chỉ: Khu N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn và có nghĩa vụ đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Khu đất có vị trí tiếp giáp và độ dài các cạnh như sau:

- Phía Bắc giáp đất ông Đường Văn C và bà Vi Thị H (phần còn lại của thửa 174), có cạnh dài 9,3 m + 1,3m.

- Phía Đông giáp đất của Trung tâm Văn hóa, Thể thao và Truyền thông huyện L (thửa số 118) có cạnh dài 2,1 m + 3,3m + 5,9m + 3,1m + 4,3m.

- Phía Tây giáp đất của anh Trịnh Văn T (thửa số 173), có cạnh dài 6,6m và giáp đất ông Trần Đức C có cạnh dài 10,4m + 6,1m.

- Phía Nam giáp đất của ông Hoàng Chí T có cạnh dài 0,8m + 4,0m + 3,3m.

(Có sơ họa ranh giới, mốc giới khu đất tranh chấp kèm theo Bản án)

3. Buộc hộ gia đình ông Đường Văn P phải chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 151,5m^2 nêu trên với hộ gia đình bà Lộc Thị H.

4. Về chi phí thẩm định, định giá và đo đạc, lồng ghép bản đồ: Ông Đường Văn P phải chịu chi phí thẩm định, định giá là 3.000.000 đồng, chi phí đo đạc, lồng ghép bản đồ là 8.000.000 đồng, tổng cộng là 11.000.000 đồng (mười một triệu đồng). Xác nhận ông Đường Văn P đã nộp đủ số tiền trên.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đường Văn P phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm sung vào ngân sách nhà nước. Xác nhận ông đã nộp đủ tại Biên lai thu tiền tạm ứng số AA/2012/05680 ngày 05/12/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn.

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

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 thoả 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.

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

Nơi nhận:
- TANDCC tại Hà Nội;
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS h. Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Người tham gia tố tụng khác;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; Tòa Dân sự;
HCTP; KTNV&THA.

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

Hồ Đức Châm