TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LẠNG SƠN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ N1 VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 43/2019/DS-PT
Ngày 24-9-2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ di dời công trình trên đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ N1 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 Lê Xuân Sơn;

Các Thẩm phán: Ông Cao Đức Chiến;

Ông Hồ Đức Châm.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Thanh Xuân- 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 24 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 16/2019/TLPT-DS, ngày 04 tháng 7 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ di dời công trình trên đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 07 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 52/2019/QĐ-PT ngày 04 tháng 9 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 52/2019/QĐ-PT ngày 16 tháng 9 năm 2019giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Hoàng Thị N; cư trú tại: phố L, thị trấn B, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Chị Lương Thu H, sinh năm 1986; cư trú tại: Khu H, thị trấn B, huyện L, tỉnh Lạng Sơn (giấy ủy quyền ngày 22/6/2018); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Bế Quang H1và ông Chu Thế V - Luật sư Văn phòng Luật sư A, Đoàn Luật sư tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Bị đơn*:

1. Anh Lành Duy N1; cư trú tại: phố L, thị trấn B, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

2. Bà Đinh Thị Đ; cư trú tại: phố L, thị trấn B, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

- *Người đại diện hợp pháp của bà Đinh Thị Đ*: Anh Lành Duy N1; cư trú tại: phố L, thị trấn B, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. (Giấy ủy quyền ngày 04/9/2019), có mặt

- *Người có quyền lợi, N1 vụ liên quan:*

1. Chị Lành Thị H1; cư trú tại: phố L, thị trấn B, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

2. Chị Lành Thị M; cư trú tại: phố L, thị trấn B, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

3. Anh Lành Văn T; cư trú tại: Khu C, thị trấn B, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

4. Chị Lành Thị L; cư trú tại: Số phố L, thị trấn B, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

5. Bà Vương Thị T1; cư trú tại: phố L, thị trấn B, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

6. Chị Nông Thị T2; cư trú tại: phố L, thị trấn B, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

7. Anh Lương Minh H; cư trú tại: phố L, thị trấn B, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Hoàng Thị N là nguyên đơn và anh Lành Duy N1 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Đất tranh chấp có diện tích là 2,57m^2 thuộc một phần thửa số 55, tờ bản đồ 43, bản đồ địa chính thị trấn B năm 1999, nay là thửa số 168, tờ bản đồ số 31, bản đồ thị trấn B năm 2015 mang tên hộ Hoàng Thị N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 374609 ngày 25/7/2014; phía Bắc giáp nhà bà Hoàng Thị N, phía Nam giáp đất bà Đinh Thị Đ, phía Đông giáp đất bà Đinh Thị Đ, phía Tây giáp đất bà Đinh Thị Đ; trên diện tích đất tranh chấp đã xây dựng bức tường ngôi nhà ba tầng của gia đình bị đơn ông Lành Duy N1, bà Đinh Thị Đ.

Tại các đơn khởi kiện đề ngày 03/7/2018, 20/7/2018 và bản tự khai, biên bản lấy lời khai bà Hoàng Thị N là nguyên đơn trong vụ án cũng như người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Lương Thu H trình bày, năm 1986 hai vợ chồng bà Hoàng Thị N công tác tại huyện L vì Đ kiện khó khăn không có nhà ở nên được Ủy ban nhân dân huyện, phòng xây dựng bố trí cho ở thuê 1 nửa ngôi nhà vắng chủ người Hoa. Ngày 5/8/2009 bà Hoàng Thị N nhận được thông báo

bán hóa giá gia đình bà Hoàng Thị N đã bỏ tiền mua mảnh đất này với N hà nước. Năm 2014 bà Hoàng Thị N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05 tại thửa đất số 55 tờ bản đồ 43 do Ủy ban nhân dân huyện L tỉnh Lạng Sơn cấp. Trong suốt thời gian từ năm 1986 đến nay gia đình bà vẫn sử dụng diện tích mảnh đất trên mà không xảy ra bất kỳ tranh chấp nào. Tuy nhiên đến tháng 4/2018 ông Lành Duy N1 là người sử dụng đất liền kề với thửa đất trên của bà đã có hành vi xây lấn chiếm vào diện tích mặt hậu của thửa đất này. Ngày 10/4/2018 gia đình bà có phản ánh với khu L và gửi đơn lên UBND thị trấn B đề nghị xem xét giải quyết. Ngày 11/4/2018 cán bộ địa chính của UBND thị trấn phối hợp với cán bộ khu đo đạc xác định ranh giới thửa đất của hai bên gia đình tại thực địa. Qua kết luận của cán bộ địa chính, gia đình ông N1 đã lấn sang phần đất của gia đinhg bà, ý kiến của trưởng khu và cán bộ địa chính là hai bên thỏa thuận, nhưng ông Lành Duy N1 vẫn kiên quyết cho rằng phần đất đó là đất của ông Lành Duy N1 và tỏ thái độ không đồng tình. Ngày 14/4/2018 tổ dân phố lên mời 2 bên gia đình đến hòa giải nhưng ông N1 không có mặt nên không hòa giải được. Ông Lành Duy N1 vẫn tiếp tục xây dựng và đổ bê tông đè lên ống nước nhà bà. Trong suốt thời gian ông Lành Duy N1 có hành vi lấn đất bất hợp pháp và đe dọa, chửi bới, nhục mạ và phá hoại tài sản gia đình bà, người nhà ông N1 còn đánh con gái bà. Bà đã thực hiện các cách để ngăn chặn hành vi của ông N1. Ngày 10/4/2018 bà đã gửi đơn lên Ủy ban nhân dân thị trấn B, ngày 15/4/2018 bà đã gửi đơn trình báo lên các cấp có thẩm quyền đến ngày 27/4/2018 bà nhận được thông báo của Ủy ban nhân dân thị trấn B về việc trả lời và hướng dẫn đơn của công dân. Ngày 28/4/2018 bà gửi đơn lên văn phòng đăng ký đất đai huyện L đề nghị tiến hành đo đạc. Ngày 15/5/2018 cán bộ địa chính của văn phòng đến đo đạc. Chiều 22/6/2018 Ủy ban nhân dân thị trấn B mời 2 gia đình hòa giải. Qua kết quả hòa giải ông N1 không đồng tình. Sau đó UBND thị trấn trả lại hồ sơ và các giấy tờ liên quan đồng thời hướng dẫn bà viết đơn lên tòa án để giải quyết. Nay bà khởi kiện buộc ông N1 phải trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm bất hợp pháp là 2,57 m^2 đất và tháo dỡ di dời phần đất đã xây dựng trên thửa đất thuộc quyền sở hữu của bà.

Trong quá trình giải quyết vụ án anh Lành Duy N1 trình bày: Theo thông báo thụ lý số 40/TB-TLVA ngày 13/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn bà N khởi kiện ông yêu cầu giải quyết diện tích đất tranh chấp là khoảng 02m^2 thuộc thửa đất số 55 tờ bản đồ số 43 bản đồ địa chính thị trấn B, tại khu L, thị trấn B. Trước khi nhà bà N xây nhà (năm 2012) ranh giới giữa nhà chính anh và nhà bà N có khe hở khoảng 5-10cm (nhà anh và nhà bà N đều là nhà của người Hoa phân cho), còn phía sau nhà chính nhà bà N nhờ tường nhà anh để làm bếp một thời gian sau bà N xây phòng ở và các công trình phụ sát tường nhà ông. Năm 2012 bà N đập hết nhà của người Hoa phân cho để xây nhà mới thì bà N xây hết phần khe hở và xây chèn vào hàng rào gạch của nhà anh, vì là hàng xóm nên anh không có ý kiến gì. Tháng giêng năm 2018 anh tháo dỡ nhà cũ để xây nhà mới, xây đúng ranh giới nhà cũ, sát tường nhà bà N, lúc dỡ nhà, đào móng gia đình bà N không có ý kiến gì, bà N còn sang xin củi nhà anh, khi đang xây tường lên thấy có 03 cây hoành nhà bếp của bà N chìa sang đất nhà

anh, anh sang nhà nói với con dâu của bà N là Nông Thị T2 là anh sẽ cắt 03 cây hoành này vì bà N không có ở nhà, chị T2 đồng ý, anh cắt trước 01 cây, còn 02 cây để khi nào xây đến thì cắt, bà N về thì bà không cho tôi cắt nữa, xảy ra tranh chấp từ đó. Ủy ban nhân dân thị trấn B tiến hành hòa giải anh có mặt nhưng anh không ký vào biên bản vì phía người yêu cầu giải quyết tỏ thái độ coi thường, không có thiện trí hòa giải và anh không nhất trí với kết quả đo đạc của cán bộ địa chính UBND thị trấn nên anh không ký. Sau đó anh vẫn tiếp tục xây nhà, hiện nay anh đã xây xong nhà 03 tầng. Khoảng nửa tháng sau phía nhà bà N lại mời cán bộ Văn phòng đăng ký đất đai huyện L đến thực địa để đo đạc bằng máy, anh vẫn cho vào nhà để đo đạc nhưng anh không biết kết quả thế nào. Một thời gian sau anh lại thấy có người vào đo nhưng không ai thông báo cho gia đình anh, anh không biết cơ quan, tổ chức nào đo, kết quả thế nào anh không biết. Bà N khởi kiện anh tháo dỡ di dời bức tường nhà để trả đất cho bà N anh không nhất trí, anh không biết việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sai số không nhưng anh xây nhà mới đúng với ranh giới nhà cũ gia đình anh đã quản lý, sử dụng từ năm 1978, 1979 đến nay. Anh cũng cho rằng việc bà N khởi kiện anh với tư cách là bị đơn không đúng, vì anh không liên quan gì mà mẹ anh là người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhà cũng là của mẹ anh là bà Đinh Thị Đ, nên bà N khởi kiện mẹ anh với tư cách bị đơn mới đúng. Nên anh không nhất trí yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị N.

Tại Bản tự khai ngày 25-9-2018 và trong quá trình giải quyết vụ án bà Đinh Thị Đ trình bày: Nguyên đơn bà Hoàng Thị N kiện anh Lành Duy N1 là không đúng vì nhà và đất là của bà, bà chưa chia cho ai. Nguyên đơn yêu cầu trả lại đất và tháo dỡ công trình trên đất bà không đồng ý, bà cùng ý kiến với anh Lành Duy N1.

Người có quyền lợi, N1 vụ liên quan phía nguyên đơn theo ý kiến của nguyên đơn, người có quyền lợi, N1 vụ liên quan phía bị đơn theo ý kiến của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày cùng quan điểm với nguyên đơn.

Tại kết luận bản giám định tư pháp ông Hoàng Văn T3 giám định viên của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lạng Sơn ngày 22-11-2018 kết luận: Đất đang tranh chấp có diện tích 2,57m^2 là đất ở đô thị, tại bản đồ địa chính thị trấn B năm 2015 phần đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 168, tờ bản đồ số 31, bản đồ chỉnh lý thị trấn B năm 2015. Xác định phần đất lấn chiếm nằm ở phía Đông Nam của thửa đất 168, tờ bản đồ số 31, đất tranh chấp giáp với thửa đất 168, 169 bản đồ thị trấn B năm 2015.

Tại phiên tòa sơ thẩm các đương sự đã thỏa thuận được với nhau cụ thể: Anh Lành Duy N1, bà Đinh Thị Đ được quyền quản lý, sử dụng 2,57m^2 tại thửa số 168, tờ bản đồ 31, bản đồ địa chính thị trấn B năm 2015, anh Lành Duy N1, bà Đinh Thị Đ phải trả bà Hoàng Thị N số tiền 20.056.000 đồng tương ứng diện

tích đất tranh chấp, tuy nhiên về chi phí tố tụng khác các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 07-5-2019 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn đã căn cứ các Đ 203 Luật Đất đai; căn cứ vào Đ 158, 163, 164, 166,189, 280, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm a khoản 1 Đ 35, khoản 1 Đ 157, khoản 1 Đ 158, khoản 1 Đ 161, khoản 1 Đ 162, khoản 1 Đ 165, khoản 1 Đ 166, Đ 271, khoản 1, 3 Đ 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm d khoản 1 Đ 12, khoản 2 Đ 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

2. Về quyền quản lý, sử dụng đất:

Công nhận thỏa thuận của nguyên đơn bà Hoàng Thị N và bị đơn anh Lành Duy N1, bà Đinh Thị Đ cụ thể:

Anh Lành Duy N1, bà Đinh Thị Đ được quyền quản lý, sử dụng 2,57m^2 tại thửa số 168, tờ bản đồ 31, bản đồ địa chính thị trấn B năm 2015, anh Lành Duy N1, bà Đinh Thị Đ phải trả bà Hoàng Thị N số tiền 20.056.000 đồng tương ứng diện tích đất tranh chấp, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (có sơ họa thửa đất kèm theo).

3. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản và chi phí khác:

Anh Lành Duy N1 và bà Đinh Thị Đ phải trả cho bà Hoàng Thị N số tiền 18.800.000 đồng chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, đo đạc, trích đo bản đồ (anh Lành Duy N1 phải chịu 9.400.000 đồng, bà Đinh Thị Đ phải chịu 9.400.000 đồng)

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật bà Hoàng Thị N có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền anh N1, bà Đ phải trả, nếu anh N1 bà Đ chậm trả còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi xuất phát sinh do chậm trả được quy định tại Đ 468 BLDS 2015.

4. Anh N1, bà Đ mỗi người phải chịu 514.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, bà Đ đã cao tuổi nên được miễn số tiền này.

Hoàn trả bà N 600.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp.

Ngoài ra Bản án còn tuyên quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án đối với các đương sự.

Ngày 22 tháng 5 năm bà Hoàng Thị N là nguyên đơn kháng cáo yêu cầu: anh Lành Duy N1 tháo dỡ bức tường nhà của anh N1 để trả cho bà diện tích đất tranh chấp 2,57 m^2 tại số 42, khu Lao Động, thị trấn B, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

Tại đơn kháng cáo ngày 22/5/2019 và đơn kháng cáo bổ sung của anh Lành Duy N1 là bị đơn yêu cầu: Được quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp 2,57 m^2 tại khu L, thị trấn B, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; bà Hoàng Thị N phải chịu toàn bộ các khoản chi phí tố tụng và toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm; yêu

cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 07 - 5 - 2019 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn với lý do đã không giải quyết hết yêu cầu của anh, đồng thời không đưa vợ anh vào tham gia tố tụng đã ảnh hưởng đến quyền lợi của vợ chồng anh.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người kháng cáo bà Hoàng Thị N, người đại diện theo ủy quyền của bà Hoàng Thị N chị Lương Thu H giữ nguyên ý kiến đã trình bày tại cấp sơ thẩm cũng như nội dung kháng cáo, anh Lành Duy N1 giữ nguyên kháng cáo, bà Đinh Thị Đ, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Bế Quang H1, ông Chu Thế V và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên những ý kiến đã trình bày tại cấp sơ thẩm cũng như nội dung kháng cáo.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng; những người tham gia tố tụng đã được thực hiện đầy đủ các quyền và N1 vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự;

- Về nội dung kháng cáo: Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là nhà vắng chủ do nhà nước quản lý thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 43 đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Hoàng Thị N, tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án anh Lành Duy N1 cho rằng bố mẹ anh được Nhà nước giao quản lý, sử dụng nhà đất từ năm 1979, năm 2018 anh phá nhà cũ xây nhà mới theo tường rào nhà cũ được nhà nước giao, theo tài liệu đo đạc thì diện tích đất nhà bà Hoàng Thị N thay đổi chiều rộng; Tòa cấp sơ thẩm chưa thu thập tài liệu liên quan đến nguồn gốc sử dụng của thửa đất tranh chấp qua các thời kỳ để làm rõ nội dung trình bầy còn mâu thuẫn của các đương sự là chưa đảm bảo. Về tái sản trên đất tranh chấp theo lời khai của anh Lành Duy N1 và bà Đinh Thị Đ xác định là tài sản chung của gia đình, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa anh Lành Duy N1 trình bầy trong thời gian xây dựng nhà vợ anh đã thế chấp lương vay tiền Ngân hàng để sửa chữa nhà và trả công thợ, trả tiền vật liệu… nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa chị Vương Thị T1 là vợ của anh Lành Duy N1 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi N1 vụ liên quan là thiếu xót; đối với chị Nông Thị T2 là con đâu của bà Hoàng Thị N cũng đang sinh sống cùng trong gia đình với bà Hoàng Thị N, nhưng Tòa cấp sơ thẩm cũng không đưa chị Nông Thị T2 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi N1 vụ liên quan là không đúng qui định tại khoản 4 Đ 68 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa chị Lương Thu H trình bầy vị trí giáp đất tranh chấp gia đình chị đã xây bức tường tạm giữa bức tường có rãnh mương của gia đình chị

rồi mới đến bức tường cũ nhà anh Lành Duy N1, vấn đề này cũng chưa được làm rõ.

Quyết định của bản án công nhận thỏa thuận cho anh Lành Duy N1 và bà Đinh Thị Đ được quyền quản lý, sử dụng 2,57m2 tại thửa đất số 168, tờ bản đồ 31 bản đồ địa chính thị trấn B; anh Lành Duy N1 và bà Đinh Thị Đ phải trả cho bà Hoàng Thị N số tiền 20.056.000 đồng tương ứng với diện tích đất tranh chấp, nhưng án sơ thẩm không xem xét giải quyết bức tường nhà anh Lành Duy N1 xây trên đất, đồng thời không tuyên về N1 vụ kê khai cấp giấy chứng nhận diện tích đất tranh chấp của bà Đinh Thị Đ; về án phí, cấp sơ thẩm tính không phù hợp với qui định.

Từ những phân tích nêu trên kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm áp dụng khoản 3 Đ 308, khoản 1 Đ 310 Bộ luật Tố tụng dân sự hủy bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 07-5-2019 của Tòa án nhân dân huyện L để Đ tra xét xử lại theo thủ tục chung; nội dung kháng cáo của các đương sự sẽ được xem xét lại tại cấp sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nhưng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt; các bên đương sự cho rằng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã có ý kiến tại cấp sơ thẩm nên đề nghị Tòa vẫn tiến hành xét xử, với ý kiến của các đương sự kiểm sát viên tại phiên tòa cũng đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án. Xét, mặc dù những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa nhưng họ đã có ý kiến nên Hội đồng xét xử chấp nhận các ý kiến đề nghị của đương sự, của kiểm sát viên tiến hành xét xử vụ án theo qui định của pháp luật.

[3] Về nội dung vụ án: Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn cho rằng gia đình bị đơn đã xây nhà lấn chiếm sang diện tích đất trong giấy chứng nhận của mình nên có yêu cầu *"yêu cầu tháo dỡ di dời công trình trên đất"*. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn là cấp cho hộ bà Hoàng Thị N ngày 25/7/2014, tại sổ hộ khẩu chủ hộ Lương Minh G chồng bà Hoàng Thị N đã chết, cấp sơ thẩm cũng không thu thập giấy chứng tử, ngoài ra, tuy sổ hộ khẩu cấp sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chị Nông Thị T2 là con dâu của bà Hoàng Thị N cũng là một trong những thành viên trong hộ gia đình bà Hoàng Thị N, đang sinh sống trong cùng gia đình bà Hoàng Thị N nên cần đưa chị Nông Thị T2 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, N1 vụ liên quan. Tại phiên tòa phúc thẩm chị Nông Thị T2 chấp nhận không tham gia tố tụng ở cấp sơ thẩm mà chỉ tham gia ở cấp phúc thẩm, quan điểm giải quyết vụ án của chị cũng đồng ý với nguyên đơn.

[4] Đối với chị Vương Thị T1 là vợ anh Lành Duy N1, xét thấy cần đưa vào tham gia tố tụng vì chị Vương Thị T1 có tên trong sổ hộ khẩu hộ bà Đinh Thị Đ cấp ngày 30/3/2010, tuy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Đinh Thị Đ, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 03361 ngày 26/6/2007, khu L, thị trấn B, huyện L cấp trước khi chị Vương Thị T1 có tên trong sổ hộ khẩu gia đình (sổ hộ khẩu ngày 30/3/2010), nhưng bị đơn anh Lành Duy N1, bà Đinh Thị Đ cho rằng ngôi nhà là công trình mà nguyên đơn yêu cầu tháo dỡ, di dời còn có công sức đóng góp của chị Vương Thị T1 là vợ anh Lành Duy N1, hiện nay chị Vương Thị T1 cũng đang sinh sống trong ngôi nhà bị yêu cầu tháo dỡ; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Lành Thị H1, chị Lành Thị M, anh Lành Văn T, chị Lành Thị L đều khẳng định quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đều là của bà Đinh Thị Đ chưa chia cho ai, chị Vương Thị T1 cũng đã đóng góp tiền, công sức khi xây dựng ngôi nhà mới như hiện nay đang bị nguyên đơn yêu cầu di dời một phần công trình xây dựng trên đất; việc anh Lành Duy N1 và chị Vương Thị T1 cho rằng không đồng ý với việc cấp sơ thẩm không đưa chị Vương Thị T1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích chính đáng của chị Vương Thị T1, nhưng cấp sơ thẩm cũng không đưa chị vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự theo khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự, chị Vương Thị T1 không chấp nhận việc không được tham gia tố tụng tại cấp sơ thẩm và yêu cầu hủy án sơ thẩm để chị tham gia tố tụng từ cấp sơ thẩm nên cấp phúc thẩm không thể khắc phục được.

[5] Đối với việc xác định tư cách bị đơn, cấp sơ thẩm xác định bị đơn là anh Lành Duy N1 là không phù hợp vì bà Đinh Thị Đ cùng anh Lành Duy N1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác bao gồm Chị Lành Thị H1, anh Lành Văn T, chị Lành Thị M, chị Lành Thị L đều khẳng định quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là của bà Đinh Thị Đ, chưa chia cho ai, ngôi nhà ba tầng trên đất là của bà Đinh Thị Đ, các con chỉ có tiền, công sức đóng góp để xây dựng. Cấp phúc thẩm nhận thấy anh Lành Duy N1 chỉ là người có tên trong sổ hộ khẩu gia đình bà Đinh Thị Đ, anh chỉ là một trong số những người hiện nay đang sinh sống trong công trình xây dựng nhà ba tầng trên đất đang tranh chấp và yêu cầu bị tháo dỡ nên cấp sơ thẩm xác định anh Lành Duy N1 có nghĩa vụ trả tiền xây dựng công trình trên đất lấn chiếm là không phù hợp, cần xác định anh Lành Duy N1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan mới đảm bảo giải quyết vụ án đúng theo quy định của pháp luật.

[6] Phía bị đơn bà Đinh Thị Đ và anh Lành Duy N1 cho rằng khi xây dựng công trình trên đất, gia đình bà đã xây dựng nhà trong diện tích đất được giao; khi xem lại giấy cấp đất của bà Hoàng Thị N lại có diện tích đất nhỏ hơn tại thực trạng gia đình bà N đang quản lý sử dụng, như vậy gia đình bà Hoàng Thị N đã lấn chiếm một phần diện tích đất của gia đình bà, bà đã có ý kiến về việc bị lấn chiếm đất nhưng không được xem xét giải quyết trong vụ án là không

đảm bảo quyền lợi của gia đình bà; tại phiên tòa chị Lương Thu H là người được ủy quyền của Nguyên đơn trình bầy vị trí giáp đất tranh chấp gia đình chị đã xây bức tường tạm giữa bức tường có rãnh mương của gia đình chị rồi mới đến bức tường cũ nhà anh Lành Duy N1. Về vấn đề này Hội đồng xét xử nhận thấy: Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng cấp sơ thẩm chưa thu thập làm rõ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa hỏi ý kiến Ủy ban nhân dân về thẩm quyền, trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực trạng khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Hoàng Thị N và hộ bà Đinh Thị Đ để xem xét đánh giá toàn diện vụ án dẫn tới quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự không được đảm bảo.

[7] Về tài sản trên đất: Mặc dù án sơ thẩm đã quyết định cho phía bị đơn là bà Đinh Thị Đ và anh Lành Duy N1 được quản lý sử dụng phần diện tích đất tranh chấp nhưng lại không quyết định tài sản trên đất tranh chấp là tường nhà và không tuyên về nghĩa vụ kê khai cấp giấy chứng nhận diện tích đất tranh chấp của bà Đinh Thị Đ và anh Lành Duy N1 là sai sót.

[8] Về án phí, vụ án này là tranh chấp quyền sử dụng đất nên đương sự phải chịu án phí không có giá ngạch theo quy định tại điểm a khoản 2 Đ 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, nhưng cấp sơ thẩm đã buộc đương sự chịu án phí có giá ngạch là không phù hợp.

[9] Từ những phân tích và đánh giá trên, thấy rằng cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Vì vậy cần hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 07-5-2019 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn; chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn thụ lý, giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung như ý kiến của kiểm sát viên tại phiên tòa.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Vì Bản án sơ thẩm bị cấp phúc thẩm hủy nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả bà Hoàng Thị N và anh Lành Duy N1 số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

[11] Các phần khác về quyền, nghĩa vụ của các đương sự sẽ được xem xét khi Tòa án cấp sơ thẩm xem xét giải quyết lại vụ án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308; khoản 3 Điều 310; khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Đ 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. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 07-5-2019 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Hoàng Thị N và anh Lành Duy N1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả bà Hoàng Thị N 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Lạng Sơn theo Biên lai thu số AA/2012/05593 ngày 23 tháng 5 năm 2019.

Hoàn trả anh Lành Duy N1 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Lạng Sơn theo Biên lai thu số AA/2012/05608 ngày 17 tháng 6 năm 2019.

3. Các phần khác về quyền, N1 vụ của các đương sự sẽ được xem xét khi Tòa án cấp sơ thẩm xem xét giải quyết lại vụ án.

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 huyện L, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS huyện L, tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự; người tham gia tố tụng khác;
- HCTP; KTNV và THA;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa Dân sự.

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

(đã ký)

Lê Xuân Sơn