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

Bản án số: 10/2019/DS-PT
Ngày 24-01-2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và và yêu cầu tháo dỡ công trình 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: Bà Nguyễn Thị Trung Vân;

Các Thẩm phán: Ông Lộc Sơn Thái;

Ông Phạm Văn Tuệ.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Phượng - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa***: Bà Mông Thị Mai Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 01 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 50/2018/TLPT-DS, ngày 11 tháng 12 năm 2018 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2018/DS-ST ngày 30 tháng 10 năm 2018 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 40/2018/QĐ-PT ngày 24 tháng 12 năm 2018; Thông báo chuyển ngày xét xử số 01/TB-TDS ngày 10-01-2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2019/QĐ-PT ngày 17-01-2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Dương Xuân H; cư trú tại: Số *, đường T, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Bế Quang H, Luật sư Văn phòng Luật sư H, Đoàn Luật sư tỉnh Lạng Sơn; địa chỉ: Km *, Quốc lộ **, thôn T, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Bị đơn*: Ông Lê Tiến D; cư trú tại: Số *, ngõ **, đường N, tổ **, khối *, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Hoàng Thị Kim K, Luật sư Văn phòng Luật sư K, Đoàn Luật sư tỉnh Lạng Sơn; địa chỉ: Số *, đường

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

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

1. Bà Đinh Kim L; vắng mặt.

2. Chị Lê Thị C; có mặt.

3. Anh Lê Tiến V; vắng mặt.

4. Chị Lê Thị M; vắng mặt.

Bà Đinh Kim L, chị Lê Thị C, anh Lê Tiến V và chị Lê Thị M cùng cư trú tại: Số *, ngõ **, đường N, tổ **, khối *, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đinh Kim L, chị Lê Thị C, anh Lê Tiến V và chị Lê Thị M: Ông Lê Tiến D; cư trú tại: Số *, ngõ **, đường N, tổ **, khối *, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 28-6-2018; có mặt.

5. Ông Lý Tiến Q; cư trú tại: Số **, ngõ *, đường N, tổ *, khối **, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: Ông Lê Tiến D là bị đơn;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, ý kiến trình bày của các đương sự và Bản án dân sự sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Giữa ông Dương Xuân H và ông Lê Tiến D xảy ra tranh chấp quyền sử dụng đất; việc tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân phường hòa giải nhiều lần (vào các năm 1994, năm 2007 và năm 2017) nhưng không thành. Ngày 22-3-2018, ông Dương Xuân H khởi kiện ông Lê Tiến D tại Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn; kết quả đo đạc ngày 14-9-2018 Trung tâm Công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường xác định: Diện tích đất tranh chấp là 400,6m^2, trong đó có: 391,8m^2 thuộc một phần của thửa số 73 tờ bản đồ địa chính số 24 phường V, tên trong Sổ mục kê, chủ sở hữu là ông Lê Tiến D số thứ tự 73 diện tích 692,5m^2 và 8,8m^2 thuộc một phần thửa số 72 mang tên ông Lý Tiến Q.

Nguyên đơn ông Dương Xuân H trình bày: Năm 1986, ông được Hợp tác xã Đ cấp cho 01 mảnh đất làm nhà ở tại khối 8, phường V, thị xã L (nay là thành phố Lạng Sơn) có diện tích ghi chung là 256m^2, chiều rộng thửa đất là 7m, chiều dài chạy dọc theo chiều sâu của thửa đất. Khi được cấp đất, ông có đơn xin cấp đất có xác nhận của đơn vị công tác, có xác nhận của Hợp tác xã Đ và Ủy ban nhân dân xã Đ, thị xã L. Cùng năm 1986, ông biết ông Lê Tiến D cũng được cấp đất ở đó và ông Lê Tiến D đã xây dựng nhà trên đất ông được cấp, ông đã gặp gỡ riêng ông Lê Tiến D để giải quyết việc tranh chấp đất, tuy nhiên hai bên gia đình không thống nhất được. Đến năm 1994, ông đã làm đơn

đưa ra Ủy ban nhân dân phường V để giải quyết nhưng không được. Tiếp tục đến các năm 2007, 2017 ông có đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân phường V giải quyết nhưng vẫn không thành. Ông khởi kiện yêu cầu được công nhận quyền quản lý, sử dụng đối với diện tích 256m^2 tại thửa đất số 73, tờ bản đồ địa chính số 24, phường V, thành phố L và yêu cầu gia đình ông Lê Tiến D phải tháo dỡ các công trình, vật kiến trúc xây dựng trên đất để trả lại đất đã lấn chiếm cho ông.

Bị đơn ông Lê Tiến D trình bày: Ngày 30-6-1986, gia đình ông cùng với 05 hộ gia đình khác (là gia đình bà Đỗ Thị T, ông Lý Tiến Q vợ là bà Lại Thị Mai H, bà Tô Thị P, ông Thân Văn Q và bà Trịnh Thị H) được Hợp tác xã Đ giao cho gia đình ông diện tích đất có chiều rộng là 12,5m, chiều dài chạy dọc đến hết thửa đất hiện nay gia đình ông đang ở. Khi gia đình ông nhận đất từ Hợp tác xã Đ thì diện tích đất hiện nay đang tranh chấp là đất trũng, phía trước cửa nhà là B của *** cũ, gia đình ông đã san lấp, đổ rất nhiều đất để tôn tạo. Khi gia đình ông nhận đất là được Ban quản trị Hợp tác xã Đ giao đất gồm các ông Phạm Quang Đ, ông Phạm Ngọc M, bà Trịnh Thị H, ông Nông Văn S (đã chết), ông Nguyễn Văn C đi giao đất. Khi đo đất Ban quản trị Hợp tác xã cho 06 gia đình bốc thăm các vị trí đất, gia đình nào bốc được vị trí nào thì ở vị trí đó, khi đó ông là người trực tiếp được đi bốc thăm và ông bốc thăm được chính miếng đất hiện tại gia đình đang ở. Trong quá trình sử dụng đất, gia đình ông đã tôn tạo đất nhiều nên mới được hiện trạng như bây giờ đang sử dụng. Tháng 7/1986 gia đình ông đã xây 01 ngôi nhà cấp bốn trên đất. Năm 2010 do nhà bị đổ nên gia đình ông đã xây 01 ngôi nhà mới có hiện trạng như bây giờ.

Các năm 1994, 2007 và 2017 có việc Ủy ban nhân dân phường V, thành phố L mời hai gia đình ông và ông Dương Xuân H ra hòa giải về việc tranh chấp đất, nhưng ông không nhất trí giao đất cho ông Dương Xuân H sử dụng, với lý do ông là Xã viên Hợp tác xã nên mới được Hợp tác xã Đ giao đất cho sử dụng, khi giao đất có cắm mốc tại thực địa và gia đình ông đã sử dụng ổn định từ năm 1986 cho đến nay. Hàng năm gia đình ông đều nộp thuế sử dụng đất đầy đủ. Ông không đồng ý đối với các yêu cầu khởi kiện của ông Dương Xuân H.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Đinh Kim L, chị Lê Thị C, anh Lê Tiến V và chị Lê Thị M do ông Lê Tiến D làm đại diện: Các bà, anh chị đều có ý kiến như ý kiến của ông Lê Tiến D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Tiến Q trình bày: Gia đình ông có đất phía nam tiếp giáp với đất của nhà ông Lê Tiến D. Năm 1986 ông cũng được Hợp tác xã Đ giao cho sử dụng diện tích 458,9m^2. Khi 04 gia đình được nhận đất đợt 1, Hợp tác xã giao cho mỗi gia đình chiều rộng là 12m, sau đó Hợp tác xã điều chỉnh lại đất nên mỗi hộ gia đình chỉ được sử dụng 8m chiều rộng. Quá trình sử dụng đất do đất trũng, gia đình ông phải tôn tạo các hố do Công ty * chôn téc dầu. Lúc đó vì điều kiện gia đình vợ chồng ông mới ra ở riêng nên rất khó khăn, cứ xây cơi nới ít một để chăn nuôi và trồng rau đến khi mọi người cùng nhau xây dựng lên mới biết phần đất tiếp giáp giữa nhà

ông và nhà ông Lê Tiến D bị cong. Ông và gia đình ông Lê Tiến D có thỏa thuận cứ để vậy để trồng cây khi nào ông Lê Tiến D có xây lại tường rào thì hãy căng ra thẳng. Vì trước kia, đất Hợp tác xã chia cho xã viên đều là bãi đất trống nên số đo chỉ giới thẳng, cong là do gia đình xây không biết chỉnh, cũng không biết phần cong diện tích là bao nhiêu. Nay ông Lê Tiến D và ông Dương Xuân H có tranh chấp, khi đo đạc mới biết đất ông Lê Tiến D đang sử dụng của gia đình ông mới biết diện tích phần cong là 8,8m². Ông thống nhất với ông Lê Tiến D khi nào một trong hai gia đình xây lại tường rào thì nắn thẳng đất của gia đình ông lấy lại để sử dụng, còn hiện nay hai bên vẫn giữ nguyên hiện trạng và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2018/DS-ST ngày 30 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn đã căn cứ vào khoản 2, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 147; Điều 264; Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100 của Luật Đất đai 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội, quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Xuân H.

Ông Dương Xuân H được quyền quản lý, sử dụng diện tích 246m^2 thuộc một phần thửa đất số 73, tờ bản đồ địa chính số 24 phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (là hình GFECKHIB); mảnh đất trên có các phía tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp nhà đất ông Lý Tiến Q (vợ là bà Lại Thị Mai H), có kích thước cạnh là 36,96m +17,80m;

- Phía Nam giáp nhà ông Lê Tiến D, có kích thước cạnh 52,97m;

- Phía Đông giáp đường ngõ, có kích thước cạnh 4,5m;

- Phía Tây giáp đường ngõ, có kích thước cạnh 4,5m.

Có sơ họa thửa đất được trích từ Mảnh trích đo địa chính số 79-2018 hệ tọa độ VN2000, khối 8, tờ bản đồ 24 tờ số 47 (418449-2-01) kèm theo.

2. Ông Lê Tiến D được quyền quản lý, sử dụng diện tích 145,8m^2 thuộc một phần thửa đất số 73, tờ bản đồ địa chính số 24 phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (và diện tích đất còn lại 250,1m^2 không có tranh chấp).

Có sơ họa thửa đất được trích từ Mảnh trích đo địa chính số 79-2018 hệ tọa độ VN2000, khối 8, tờ bản đồ 24 tờ số 47 (418449-2-01) kèm theo.

Khi Bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự có quyền và nghĩa vụ thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3. Buộc gia đình ông Lê Tiến D phải tháo dỡ, di dời tài sản có trên đất gồm 02 gian nhà cấp 4, xây ba banh xỉ vôi năm 1986 đã đổ, hỏng, dột nát không sử dụng và các loại cây gồm 01 cây bơ, 02 cây đào, 04 cây chanh, 01 cây La hán, 01 cây chùm ngây, 01 cây xoan.

4. Giữ nguyên hiện trạng đất có diện tích 8,8m^2 (phần đất có bờ tường cong) vì ông Lý Tiến Q và ông Lê Tiến D không yêu cầu Tòa án giải quyết.

5. Về án phí: Ông Dương Xuân H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, trả lại cho ông Dương Xuân H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 9.775.000 đồng; ông Lê Tiến D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Lê Tiến D phải chịu toàn bộ chi phí định giá tài sản là: 5.000.000 đồng. Số tiền này ông Dương Xuân H đã nộp tạm ứng trước, nay ông Lê Tiến D phải hoàn trả cho ông Dương Xuân H số tiền là 5.000.000 đồng.

7. Về chi phí đo đạc: Ông Lê Tiến D phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc là: 11.235.000 đồng. Xác nhận ông Lê Tiến D đã nộp.

Ngày 05 tháng 11 năm 2018, ông Lê Tiến D kháng cáo, với nội dung: không nhất trí với phần Bản án sơ thẩm quyết định giao cho ông Dương Xuân H diện tích 246m^2 đất tranh chấp. Đề nghị xem xét lại Bản án sơ thẩm, xem xét lại về nguồn gốc đất tranh chấp, đối tượng được Hợp tác xã cấp đất; thẩm quyền cấp đất và quá trình sử dụng đất của gia đình ông Lê Tiến D; xử cho ông Lê Tiến D được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất là 246m^2 thuộc một phần thửa đất số 73, tờ bản đồ địa chính số 24 phường V, thành phố L và không chấp nhận yêu cầu buộc tháo dỡ công trình trên đất của ông Dương Xuân H.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Lê Tiến D giữ nguyên nội dung kháng cáo và cho rằng các tài liệu do ông Dương Xuân H cung cấp như Biên bản họp cấp đất của Hợp tác xã không hợp lệ;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Tiến D là bà Hoàng Thị Kim K cho rằng: Năm 1986 ông Lê Tiến D được Hợp tác xã Đ giao đất cho sử dụng cùng với 05 hộ gia đình khác. Khi nhận đất là đất trũng, gia đình ông Lê Tiến D đã san lấp, đổ đất cho bằng phẳng để sử dụng ổn định cho đến nay, hàng năm có nộp thuế cho Nhà nước. Tháng 7-1986, ông Lê Tiến D đã xây dựng 01 ngôi nhà cấp bốn trên đất để sử dụng. Năm 1994 ông Dương Xuân H đến tranh chấp sau 8 năm ông Lê Tiến D đã sử dụng đất ổn định. Về phía ông Dương Xuân H có xuất trình được giấy xin cấp đất làm nhà có xác nhận của lãnh đạo cơ quan, xác nhận của ông Thân Văn Đ Chủ nhiệm Hợp tác xã Đ và Ủy ban nhân dân xã Đ. Nhưng ông Dương Xuân H chưa được cấp đất trên thực tế. Như vậy ông Dương Xuân H chưa được cấp đất, chưa được quản lý sử dụng đất bao giờ nên không phải chủ sử dụng đất hợp pháp; Hợp tác xã Đ và Ủy ban nhân dân xã Đ không có thẩm quyền cấp đất. Bản án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Xuân H là không có căn cứ. Đồng thời trong thời gian sử dụng đất ông Lê Tiến D đã tôn tạo, đổ rất nhiều đất nên mới có mảnh đất như hiện nay, đây là công sức của ông Lê Tiến D. Vấn đề này tại cấp sơ thẩm ông Lê Tiến D đã đưa ra nhưng do cho rằng quyền sử dụng đất của mình nên ông Lê Tiến D không đưa ra yêu cầu tính công sức tôn tạo đất cụ thể. Bản án sơ thẩm không xem xét giải quyết đến công sức tôn

tạo, cải tạo đất cho ông Lê Tiến D là không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Tiến D. Đề nghị chấp nhận kháng cáo, sửa án sơ thẩm: Bác yêu cầu của ông Dương Xuân H; xử cho ông Lê Tiến D quyền quản lý và sử dụng đối với toàn bộ diện tích đất tranh chấp.

Nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là ông Bế Quang H có ý kiến: Việc Hợp tác xã Đ cấp đất cho ông Dương Xuân H, ông Lê Tiến D và một số hộ khác là thực tế, trong đó có một số hộ là cán bộ Nhà nước. Do vậy ông Lê Tiến D cho rằng chỉ có xã viên Hợp tác xã mới được cấp đất trong thời kỳ này là không đúng. Việc cấp đất cho ông Dương Xuân H có giấy tờ, mặc dù thời điểm đó việc Hợp tác xã cấp đất là chưa hợp lệ, tuy nhiên các trường hợp khác được cấp đất cùng thời điểm này đều đang sử dụng ổn định, đã được Nhà nước công nhận cấp giấy chứng nhận quyền sử đất; do ông Dương Xuân H chưa kịp làm nhà thì ông Lê Tiến D đã lấn chiếm làm nhà ở, việc tranh chấp xảy ra từ lâu nhưng chưa được giải quyết dứt điểm; việc ông Dương Xuân H chưa được sử dụng đất là thực tế nhưng là do ông Lê Tiến D lấn chiếm. Bản án sơ thẩm xử là có căn cứ, hợp tình, hợp lý. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Tiến D, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

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

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Việc Hợp tác xã Đ cấp đất cho ông Dương Xuân H, ông Lê Tiến D và một số hộ khác là thực tế; có Biên bản họp của Hợp tác xã; giấy xin cấp đất làm nhà có xác nhận của Chủ nhiệm Hợp tác xã Đ và Ủy ban nhân dân xã Đ; ông Dương Xuân H có tên trong Sổ Đăng ký ruộng đất, đây là một trong các giấy tờ để công nhận quyền sử dụng đất; còn việc ông Dương Xuân H chưa thực tế sử dụng đất là do có tranh chấp. Bản án sơ thẩm xử là có căn cứ và hợp tình, hợp lý. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Tiến D, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm. Tuy nhiên thấy rằng diện tích 250,1m^2 không có tranh chấp, nhưng cấp sơ thẩm đưa cả vào phần quyết định là không đúng, đề nghị sửa lại phần quyết định cho đúng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, nhận định như sau:

[2] Về phạm vi đất tranh chấp: Kết quả đo đạc kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15-8-2018 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, diện tích tranh chấp là 400,6m^2. Bản án sơ thẩm đã xử quyết định cho ông Dương Xuân H quyền quản lý, sử dụng diện tích là 246m^2; ông Lê Tiến D diện tích đất là 145,8m^2; còn 8,8m^2 giữ nguyên hiện trạng vì ông Lý Tiến Q không

yêu cầu giải quyết. Ông Lê Tiến D kháng cáo không đồng ý với việc cấp sơ thẩm xử cho ông Dương Xuân H 246m^2; ông yêu cầu được sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp.

[3] Xét kháng cáo của ông Lê Tiến D thấy rằng: Về nguồn gốc đất đang có tranh chấp giữa ông Dương Xuân H và ông Lê Tiến D là đất của Hợp tác xã Đ. Năm 1986 Hợp tác xã Đ đã có việc cấp đất cho một số hộ gia đình làm nhà ở (trong đó có một số hộ là xã viên Hợp tác xã, một số hộ là cán bộ công chức công tác trên địa bàn). Thời gian các hộ gia đình được cấp đất và bắt đầu sử dụng làm nhà là năm 1986.

[4] Về phía nguyên đơn ông Dương Xuân H xuất trình được các chứng cứ, tài liệu: Một là, Biên bản họp xã viên ngày 10-02-1986 thông qua danh sách các hộ được Hợp tác xã xét cấp đất, trong đó có 13 hộ được cấp đất làm nhà tại khu vực B, trong đó có hộ ông Dương Xuân H, ông Lê Tiến D....mỗi phần đất có chiều rộng là 07m (bút lục số 03, 04); hai là Đơn xin cấp đất làm nhà của ông Dương Xuân H đề ngày 20-6-1986, đơn có có xác nhận của lãnh đạo Công an thị xã L; chứng nhận của ông Thân Văn Đ, Chủ nhiệm Hợp tác xã Đ ngày 25-10-1986; xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Đ ngày 28-10-1986, với diện tích là 265m^2. Theo sơ đồ kèm theo Đơn xin cấp đất làm nhà thì phần đất của ông Dương Xuân H nằm giữa phần đất của ông Lê Tiến D và ông Lý Tiến Q (bút lục số 05).

[5] Việc tranh chấp đất đai giữa ông Dương Xuân H và ông Lê Tiến D xảy ra đã từ lâu. Năm 1994, ông Dương Xuân H đề nghị giải quyết, ông cho rằng ông Lê Tiến D đã lấn chiếm đất của ông. Kết quả xác minh: Tại Biên bản làm việc ngày 13-4-1998 của cán bộ Phòng Địa chính thị xã L, ông Thân Văn Đ nguyên là Chủ nhiệm Hợp tác xã Đ xác nhận danh sách, sơ đồ các hộ được Hợp tác xã cấp đất trong đó có hộ ông Dương Xuân H đúng như tài liệu ông Dương Xuân H cung cấp; ông Lê Tiến D lấn chiếm đất là bất hợp pháp (bút lục số 296, 297); tại Báo cáo số 209 ĐC/BC ngày 14-4-1998 của Phòng Địa chính thị xã L, đã xác định trên cơ sở xác minh năm 1986 ông Dương Xuân H được Hợp tác xã Đ cấp đất để làm nhà tại khu B; diện tích đất các hộ được đều nhau; phần đất của ông Dương Xuân H và ông Lê Tiến D giáp nhau. Do đó việc ông Lê Tiến D cho rằng ông Dương Xuân H không được Hợp tác xã Đ cấp đất làm nhà vào thời điểm năm 1986 là không đúng.

[6] Lời khai các nhân chứng do ông Lê Tiến D đưa ra là bà Trịnh Thị H, bà Nguyễn Thị Nhi, ông Nguyễn Văn C là không phù hợp với thực tế và các tài liệu, chứng cứ thu thập được. Vì theo Biên bản họp xã viên ông Dương Xuân H xuất trình có một số hộ là cán bộ Nhà nước và hiện nay các hộ này vẫn đang quản lý, sử dụng đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như hộ ông Hoàng Thế Q, cán bộ Tòa án (vợ là bà Tô Thị P); ông Hoàng Văn M; ông Nguyễn Văn Quý; bà Lê Thị Thảo; không phù hợp với kết quả xác minh của Phòng Địa chính vào ngày 13-4-1998 (bút lục số 296, 297). Mặt khác, tại Sổ Đăng ký ruộng đất lập năm 1989, ông Dương Xuân H cũng có tên đăng ký (số thứ tự 168) đối với thửa đất 126 tờ bản đồ số 02, diện tích là

201m^2. Bởi vậy, việc các nhân chứng cho rằng chỉ có những người là xã viên Hợp tác xã Đ mới được cấp đất làm nhà là không đúng thực tế.

[7] Từ các căn cứ trên xác định, việc ông Dương Xuân H được Hợp tác xã Đ cấp đất tại khu vực B để làm nhà vào thời điểm năm 1986 là thực tế. Việc ông Dương Xuân H chưa được thực tế quản lý, sử dụng đất là do ông Lê Tiến D lấn chiếm, tranh chấp kéo dài từ những năm 1994 nhưng chưa giải quyết dứt điểm.

[8] Theo Giấy xin cấp đất làm nhà của ông Dương Xuân H thì diện tích đất ông được cấp làm nhà nằm giữa thửa đất của ông Lý Tiến Q và ông Lê Tiến D. Theo kết quả xác minh thì phần đất tranh chấp ông Dương Xuân H yêu cầu cũng nằm giữa phần đất của ông Lê Tiến D và ông Lý Tiến Q.

[9] Về diện tích đất của mỗi hộ được Hợp tác xã Đ cấp, xét thấy: Theo Biên bản đo đạc thực tế, tổng diện tích đất gia đình ông Lê Tiến D hiện nay đang quản lý, sử dụng là 641,8m^2 (theo Sổ mục kê thì thửa đất số 73 có diện tích là 692,5m^2); bề rộng của thửa đất giáp đường ngõ là 12,40m.

[10] Về phía ông Lê Tiến D cho rằng toàn bộ diện tích đất này ông được Hợp tác xã Đ cấp cho ông năm 1986. Tài liệu, chứng cứ ông Lê Tiến D đưa ra "Giấy xin xác nhận" đề năm 1990, được xác nhận vào năm 1992. Theo giấy xin xác nhận này thì đất của ông Lê Tiến D có chiều rộng giáp đường ngõ là 12,5m, tổng diện tích là 575m^2 (bút lục số 278; 296, 297). Xét thấy, ông Lê Tiến D là một trong các hộ gia đình được Hợp tác xã Đ cấp đất làm nhà vào năm 1986. Nhưng ông Lê Tiến D không xuất trình được giấy tờ cấp đất vào thời điểm 1986. Trong khi đó, kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các hộ khác được cấp đất cùng thời kỳ này bà Trịnh Thị H, ông Thân Văn Q, ông Lý Tiến Q khi được cấp đất, các hộ gia đình đều có đơn xin cấp, trong đơn có ghi diện tích đất xin cấp và có xác nhận của Hợp tác xã Đ, Ủy ban nhân dân xã Đ (bút lục số 114; 107); Trong quá trình giải quyết tranh chấp ông Lê Tiến D cho rằng toàn bộ các hộ khác khi được Hợp tác xã Đ cấp đất đều không có giấy tờ là không phù hợp với các tài liệu thu thập được. Còn "Giấy xin xác nhận" của ông Lê Tiến D đề ngày 26-02-1990, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Đ vào ngày 20-02-1992, là giấy do ông Lê Tiến D tự kê khai, xin xác nhận của vào thời điểm sau khi ông đã sử dụng toàn bộ thửa đất hiện nay, thời điểm này thì ông đã lấn chiếm đất của ông Dương Xuân H. Đồng thời, so với các hộ được cấp đất cùng thời điểm thì diện tích của các hộ khác ít hơn diện tích đất mà hiện nay ông Lê Tiến D đang quản lý rất nhiều và độ dài cạnh giáp ngõ cũng ngắn hơn, cụ thể: Hộ ông Hoàng Văn M (vợ là Lương Thị H) thửa đất số 71 chỉ có 397m^2, diện tích này chỉ bằng 1/2 diện tích thửa số 73 mang tên ông Lê Tiến D; thửa đất số 72 của ông Lý Tiến Q (vợ là Lại Thị Mai H) có diện tích là 458m^2; hộ ông Hoàng Thế Q thửa số 125 diện tích là 340m^2; hộ bà Trịnh Thị H diện tích là 380m^2 và chiều rộng của các thửa đất của các hộ gia đình chỉ có từ 6 đến 8m, cụ thể: Thửa đất của bà Trịnh Thị H cạnh giáp đường ngõ rộng 8,46m (bút lục số 108); thửa đất của bà Lại Thị

Mai H, có chiều rộng là 6,8->8m (bút lục số 111). Trong khi đó độ dài cạnh tiếp giáp ngõ của ông Lê Tiến D hiện nay đang sử dụng là 12,5m

[11] Tại Bản đồ giải thửa số 02 xã Đ và Sổ Đăng ký ruộng đất lập năm 1989 thì thửa số 126 có hai hộ gia đình là hộ ông Dương Xuân H và hộ ông Lê Tiến D, diện tích của mỗi hộ 126m^2, (bút lục số 18, 19). Như vậy có căn cứ xác định phần diện tích đất của mỗi hộ được Hợp tác xã Đ cấp là bằng nhau, điều này đã được ghi vào Sổ Đăng ký ruộng đất năm 1989.

[12] Tại Biên bản xác minh ngày 13-4-1998 với ông Thân Văn Đ và tại nội dung Báo cáo số 209 ĐC/BC ngày 14-4-1998 của Phòng Địa chính thị xã L, thì năm 1986 Hợp tác xã Đ cấp đất cho các hộ làm nhà ở, Hợp tác xã cấp cho ông Dương Xuân H và ông Lê Tiến D liền nhau, ông Dương Xuân H chưa có điều kiện để xây nhà ở thì ông Lê Tiến D đã tranh thủ xây lấn sang cả phần đất của ông Dương Xuân H; các hộ được Hợp tác xã cấp đất đều nhau có chiều rộng là 7m và chiều dài là 50m. Toàn bộ diện tích đất hiện nay ông Lê Tiến D đang quản lý, sử dụng là 641,8m^2. Như vậy, có căn cứ xác định diện tích đất ông Lê Tiến D đang sử dụng nhiều hơn so với diện tích đất được Hợp tác xã Đ giao cho.

[13] Bởi vậy Bản án sơ thẩm xác định ông Lê Tiến D đã sử dụng cả phần đất ông Dương Xuân H được Hợp tác xã Đ cấp đất năm 1986 là có căn cứ và đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Xuân H, xử cho ông Dương Xuân H diện tích 246m^2, cạnh giáp mặt đường là 4,5m, trong khi đó phần đất còn lại ông Lê Tiến D được quản lý sử dụng là 395m^2 (nhiều hơn ông Dương Xuân H 149m^2), có chiều rộng giáp mặt đường là 8m là có căn cứ và hợp tình, hợp lý, có lợi cho ông Lê Tiến D. Việc ông Lê Tiến D kháng cáo yêu cầu sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp là không có căn cứ chấp nhận.

[14] Trong đơn kháng cáo ông Lê Tiến D còn cho rằng ông Dương Xuân H không phải là xã viên hợp tác xã nên không thuộc diện được Hợp tác xã Đ cấp đất và Hợp tác xã cũng như Ủy ban nhân dân xã Đ không có thẩm quyền cấp đất, nên giấy tờ ông Dương Xuân H đưa ra không có giá trị. Về vấn đề này xét thấy, ông Dương Xuân H và ông Lê Tiến D không được cơ quan có thẩm quyền giao đất theo đúng quy định. Căn cứ Quyết định 201-CP ngày 01-7-1980 của Hội đồng Chính phủ, về thẩm quyền thì Hợp tác xã và Ủy ban nhân dân xã không đủ thẩm quyền cấp đất. Tại Báo cáo của Phòng Địa chính thị xã L đã kiến nghị thu hồi khu đất trước đây Hợp tác xã Đ cấp cho ông Dương Xuân H và ông Lê Tiến D, giao cho Ủy ban nhân dân phường V quản lý. Tuy nhiên đến nay trên thực tế không có cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nào thu hồi đối với khu đất nêu trên của ông Lê Tiến D và ông Dương Xuân H. Ngoài hộ gia đình ông Lê Tiến D, các hộ gia đình khác được Hợp tác xã Đ cấp đất cùng thời điểm năm 1986 vẫn sử dụng ổn định cho đến nay và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy các hộ gia đình sử dụng đất liền kề có nguồn gốc được Hợp tác xã Đ giao cấp đất cùng thời điểm năm 1986, trong đó có hộ là xã viên Hợp tác xã, có hộ là cán bộ Nhà nước (như ông

Dương Xuân H) đều đã được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bởi vậy, việc ông Lê Tiến D đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện với lý do trên cũng không có căn cứ.

[15] Tại phiên tòa phúc thẩm ông Lê Tiến D còn kháng cáo cho rằng từ năm 1986, khu đất là đất trũng, trong quá trình quản lý, sử dụng ông đã cải tạo thành diện tích đất hiện nay; ông có công sức cải tạo đất. Bản án sơ thẩm xử như vậy là không công bằng. Về vấn đề này xét thấy, như trên đã phân tích có căn cứ xác định ông Lê Tiến D đã sử dụng lấn chiếm sang phần đất của ông Dương Xuân H. Ông Dương Xuân H đã yêu cầu các cấp giải quyết từ những năm 1994, tính đến nay đã kéo dài trên 20 năm. Việc lấn chiếm đất của ông Lê Tiến D đã cản trở quyền sử dụng đất, ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Dương Xuân H trong rất nhiều năm. Việc sử dụng đất của ông Lê Tiến D không phải ngay tình, không hợp pháp; mặt khác, với diện tích đất sử dụng nhiều hơn ông Dương Xuân H là 149m^2 là đã có phần xem xét đến công sức cải tạo đất của ông Lê Tiến D.

[16] Bởi các phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Lê Tiến D, giữ nguyên Bản án sơ thẩm. Tuy nhiên việc Bản án sơ thẩm tuyên cả phần diện tích đất không tranh chấp là thừa, cần chỉnh lại lời tuyên cho phù hợp. Nhận định này cũng phù hợp với ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tại phiên tòa.

[17] Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn ông Dương Xuân H được chấp nhận nên ông Dương Xuân H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bản án sơ thẩm quyết định hoàn trả lại cho ông Dương Xuân H số tiền tạm ứng án phí đã nộp và buộc bị đơn ông Lê Tiến D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm là đúng, cần giữ nguyên.

[18] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và chi phí đo đạc bằng máy: Do yêu cầu của nguyên đơn ông Dương Xuân H được chấp nhận, vì vậy Bản án sơ thẩm buộc bị đơn ông Lê Tiến D phải chịu toàn bộ chi phí định giá tài sản là: 5.000.000 đồng và 11.235.000 đồng chi phí đo đạc là có căn cứ, cần giữ nguyên.

[19] Các phần khác của Bản án sơ thẩm (phần diện tích 8,8m^2) không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[20] Về án phí dân sự phúc thẩm: Cấp phúc thẩm giữ nguyên Bản án sơ thẩm nên ông Lê Tiến D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2018/DS-ST ngày 30 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, cụ thể:

Căn cứ vào khoản 2, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 147; Điều 264; Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100 Luật Đất đai 2013; khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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;

I. Về quyền sử dụng đất: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Xuân H.

1. Ông Dương Xuân H được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là 246m^2 thuộc một phần thửa đất số 73, tờ bản đồ địa chính số 24 phường V, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn (là hình GFECKHIB); mảnh đất trên có các phía tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp nhà đất ông Lý Tiến Q (vợ là bà Lại Thị Mai H), có kích thước cạnh là 36,96 m +17,80m;

- Phía Nam giáp nhà ông Lê Tiến D, có kích thước cạnh 52,97m;

- Phía Đông giáp đường ngõ, có kích thước cạnh 4,5m;

- Phía Tây giáp đường ngõ, có kích thước cạnh 4,5m.

Có sơ họa thửa đất được trích từ mảnh trích đo địa chính số 79-2018 hệ tọa độ VN2000, khối 8, tờ bản đồ 24 tờ số 47 (418449-2-01) kèm theo.

2. Ông Lê Tiến D được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là 145,8m^2 thuộc một phần thửa đất số 73, tờ bản đồ địa chính số 24 phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Có sơ họa thửa đất được trích từ mảnh trích đo địa chính số 79-2018 hệ tọa độ VN2000, khối 8, tờ bản đồ 24 tờ số 47 (418449-2-01) kèm theo.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3. Buộc gia đình ông Lê Tiến D phải tháo dỡ, di dời tài sản gồm 02 gian nhà cấp 4, xây ba banh xỉ vôi năm 1986 đã đổ, hỏng, dột nát không sử dụng và các loại cây gồm 01 cây bơ, 02 cây đào, 04 cây chanh, 01 cây La hán, 01 cây chùm ngây, 01 cây xoan để trả cho ông Dương Xuân H phần diện tích đất đã xử cho ông Dương Xuân H theo Quyết định tại điểm 1 Mục I nêu trên.

4. Giữ nguyên hiện trạng đất có diện tích 8,8m^2 (phần đất có bờ tường cong) vì ông Lý Tiến Q và ông Lê Tiến D không yêu cầu Tòa án giải quyết.

II. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Ông Lê Tiến D phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và giá tài sản là: 5.000.000 đồng (năm triệu đồng). Số tiền này ông Dương Xuân H đã nộp tạm ứng trước. Buộc ông Lê Tiến D phải hoàn trả cho ông Dương Xuân H số tiền là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng).

Kể từ ngày ông Dương Xuân H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Lê Tiến D chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả được xác định theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

III. Về chi phí đo đạc: Ông Lê Tiến D phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc là 11.235.000 đồng (mười một triệu hai trăm ba mươi lăm nghìn đồng). Xác nhận số tiền này ông Lê Tiến D đã nộp đủ.

IV. Về án phí:

1. Án phí dân sự sơ thẩm:

a. Ông Dương Xuân H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Dương Xuân H số tiền 9.775.000 đồng (chín triệu bảy trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) tạm ứng án phí mà ông Dương Xuân H đã nộp theo Biên lai thu số AA/2012/02666 ngày 06-4-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

b. Ông Lê Tiến D phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm để sung quỹ Nhà nước.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Tiến D phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm để sung quỹ Nhà nước. Được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí ông Lê Tiến D đã nộp theo Biên lai thu số AA/2012/02910 ngày 13-11-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Ông Lê Tiến D đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TANDCC tại Hà Nội;
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TANDTP Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS TP L, tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Người tham gia tố tụng khác;
- HCTP; KTNV và THA;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Thị Trung Vân