

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 21/2023/DS-PT

Ngày 10-3-2023

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu di dời tài sản trên đất, yêu
cầu thanh toán tiền làm tăng thêm giá
trị quyền sử dụng đất và đề nghị xem
xét đối với quyết định cá biệt.

**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 Minh Thùy.

Các Thẩm phán: Ông Phùng Đức Chính;

Bà Nguyễn Thị Hoa.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vi Thị Hương, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa:
Ông Lộc Văn Đông, Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 80/2022/TLPT-DS, ngày 14-11-2022 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất, yêu cầu thanh toán tiền làm tăng thêm giá trị quyền sử dụng đất và đề nghị xem xét đối với quyết định cá biệt;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 22-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 15/2023/QĐ-PT ngày 10-02-2023; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Vi Văn M, sinh năm 1938; địa chỉ: Khu xx, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh Vi Văn T, sinh năm 1973; địa chỉ: Khu xx, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn (theo hợp đồng ủy quyền ngày 05-11-2020); có mặt.

- Bị đơn: Ông Mai Hùng M, sinh năm 1957; địa chỉ: Khu xx, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

- *Người đại diện hợp pháp của bị đơn:* Bà Đinh Thị P, sinh năm 1958; địa chỉ: Khu xx thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn (theo hợp đồng ủy quyền ngày 28-4-2021); có mặt

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

1. Anh Vi Văn T, sinh năm 1973;

2. Chị Hoàng Thị H, sinh năm 1972;

3. Chị Vi Bích T1 (Vi Thị T1), sinh năm 1970;

Cùng địa chỉ: Khu xx thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; đều có mặt.

4. Chị Vi Thị T, sinh năm 1975; địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

5. Chị Vi Thị L, sinh năm 1981; địa chỉ: Thôn Đ, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

6. Chị Vi Kim P; sinh năm 1987; địa chỉ: Phố T, Phường D, Quận C, thành phố Hà Nội; có mặt.

7. Bà Đinh Thị P, sinh năm 1958; có mặt.

8. Anh Mai Văn T, sinh năm 1990; vắng mặt.

9. Chị Hoàng Thị T, sinh năm 1995; có mặt.

Cùng địa chỉ: Khu xx thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn.

10. Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Chiến H, Trưởng phòng T huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn (Quyết định ủy quyền số 808/QĐ-UBND ngày 08-4-2021); có mặt.

11. Tập Đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Đức T, Phó giám đốc Trung tâm Viễn thông L-Đ, Viễn thông Lạng Sơn (giấy ủy quyền ngày 13-9-2022); vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Hoàng Văn D; địa chỉ: Khu xx, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt

2. Ông Lành Văn T; Công chức Đ, Ủy ban nhân dân thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

3. Bà Ngô Thị H; Công chức Đ, Ủy ban nhân dân thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Mai Hùng M, 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:

Ông Vi Văn M và ông Mai Hùng M tranh chấp với nhau 108,5m² đất ở đô thị, thuộc một phần diện tích của thửa đất số 22, tờ bản đồ số 34c, Bản đồ địa chính thị trấn Đ; địa chỉ: Khu xx, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; đã được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) mang tên hộ ông Vi Văn M vào ngày 24-8-2004 (gọi tắt là thửa đất số 22). Diện tích đất tranh chấp nói trên được thể hiện bởi hình vẽ nối các điểm M4-M5-A4-A5-A6-A7-A8-A9-M4 tại trích đo khu đất tranh chấp ký hiệu TĐ 26/2021 do Công ty Cổ phần trắc địa bản đồ và môi trường Sông Tô - chi nhánh Lạng Sơn thực hiện ngày 01-6-2021. Hội đồng định giá đã xác định, trị giá đất tranh chấp là 5.000.000 đồng/m².

Theo lời trình bày của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn là các con của ông Vi Văn M gồm anh Vi Văn T, chị Hoàng Thị H, chị Vi Bích T1, chị Vi Thị T, chị Vi Thị L và chị Vi Kim P trình bày:

Khoảng năm 1979 vợ chồng ông Vi Văn M bà Nguyễn Thị N (đã chết) đã mua với vợ chồng ông bà MH (không biết họ và nơi cư trú hiện nay) 01 mảnh đất tại khu xx, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn. Việc mua bán không làm giấy tờ, mà chỉ thỏa thuận bằng miệng với nhau. Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình ông Vi Văn M trồng cây lương thực ngắn ngày và sinh sống tại đó.

Đến năm 2004 gia đình ông Vi Văn M được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất mà gia đình đang quản lý sử dụng đối với 415,2m² đất ở đô thị thuộc thửa đất 22, tờ bản đồ số 34c bản đồ địa chính thị trấn Đ. Năm 2006 gia đình ông Vi Văn M đã san ủi hạ thấp thửa đất để làm nhà mới nhưng do sợ sạt lở gây ảnh hưởng đến công trình của gia đình ông Mai Hùng M nên gia đình ông Vi Văn M chưa san hết phần diện tích đất của gia đình mình. Cũng trong năm 2006 gia đình ông Vi Văn M đã xây dựng ngôi nhà cấp IV và các công trình phụ trên diện tích đất đã san gạt. Năm 2015, gia đình ông bị thu hồi 5,8m² đất thuộc thửa đất số 22 để thực hiện dự án đầu tư, xây dựng, nâng cấp Quốc lộ 4B Nhà nước theo quyết định số 417N/QĐ ngày 13-02-2015 của UBND huyện Đ và đã được đền bù theo quy định.

Đến khoảng cuối tháng 02-2020, gia đình ông Mai Hùng M có mời cán bộ địa chính thị trấn Đ đến thực địa để xác định ranh giới đất của gia đình ông Mai Hùng M. Buổi làm việc đó có sự chứng kiến của đại diện hai gia đình là anh Vi Văn T và con trai là Vi Xuân H cùng chị Hoàng Thị T và vợ chồng ông Mai Hùng M. Hai bên thống nhất đóng cọc để xác định ranh giới, mốc giới đất thực tế theo đúng như trong GCNQSDĐ. Đến cuối tháng 02 đầu tháng 3 năm 2020 gia đình ông Mai Hùng M tiến hành san ủi đất và đã san vượt quá ranh giới đã đóng cọc, lấn sang một phần thửa đất số 22 nên mới phát sinh tranh chấp.

Nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Mai Hùng M trả lại diện tích đất tranh chấp theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ 01-6-2021 là 108,5m²; buộc gia đình ông Mai Hùng

M chấm dứt hành vi tranh chấp và di dời cột điện về vị trí ban đầu; dọn hết vật liệu xây dựng, ván và cột chống trên diện tích đất tranh chấp.

Bị đơn ông Mai Hùng M và người đại diện hợp pháp của bị đơn cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn gồm vợ và các con là bà Đinh Thị P, anh Mai Văn T, chị Hoàng Thị T trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của bố mẹ ông Mai Hùng M khai phá, quản lý, sử dụng đến năm 1983 thì chia cho vợ chồng ông Mai Hùng M để làm nhà; diện tích bố mẹ chia cho bao nhiêu ông Mai Hùng M không nắm được. Năm 2000 có cán bộ đến đo đạc, cắm mốc, gia đình Mai Hùng M và gia đình ông Vi Văn M đều có mặt để chỉ ranh giới toàn bộ diện tích đất ở và đất vườn. Năm 2004 gia đình ông Mai Hùng M được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất trồng màu là thửa số 21 tờ bản đồ số 34c bản đồ địa chính thị trấn Đ có diện tích là 832,1m² và thửa đất số 04 tờ bản đồ số 34d diện tích là 84,7m². Đến 2006 gia đình ông Mai Hùng M được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 02 tờ bản đồ số 34d có diện tích đất ở là 304,8 m² với mục đích sử dụng là đất ở tại đô thị. Năm 2015, gia đình ông Mai Hùng M bị thu hồi 05m² thuộc thửa đất số 04 và 23m² thuộc thửa đất số 02 để thực hiện dự án nâng cấp quốc lộ 4B.

Đến tháng 3 năm 2020 gia đình ông Mai Hùng M tiến hành san ủi thửa đất số 02; trước khi thực hiện san ủi gia đình ông Mai Hùng M đã gọi cán bộ địa chính thị trấn Đ đến để đo đạc lại. Trước sự chứng kiến của đại diện hai bên gia đình, cán bộ địa chính đã xác định đúng ranh giới thửa đất của hai gia đình; ngoài ra, gia đình ông Mai Hùng M còn yêu cầu Trung tâm Viễn thông di dời cột điện ra vị trí khác để gia đình ông thực hiện việc san ủi đất. Khi gia đình ông Mai Hùng M tiến hành san ủi đất gia đình ông Vi Văn M không có ý kiến gì. Sau khi san ủi xong, gia đình ông Vi Văn M đã gọi địa chính đến đo và cho rằng ông đã lấn chiếm đất của gia đình ông Vi Văn M. Vì vậy, ông Mai Hùng M không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vi Văn M; yêu cầu Tòa án hủy một phần GCNQSDĐ mà UBND huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn đã cấp cho hộ ông Vi Văn M.

Theo tài liệu của UBND huyện Đ, UBND thị trấn Đ cung cấp và lời trình bày của người đại diện hợp pháp của UBND huyện Đ thể hiện:

Theo kết quả đo đạc, lập bản đồ địa chính năm 2000 thì thửa đất của ông Vi Văn M là thửa số 22 có diện tích là 415,2m²; thửa đất của ông Mai Hùng M là thửa số 02 có diện tích là 304,8m²; cùng tờ bản đồ 34d bản đồ địa chính thị trấn Đ. Cả hai thửa đất đều được thể hiện trên bản đồ, có ranh giới rõ ràng, khi đo đạc đã bàn giao diện tích cho từng hộ, có lập biên bản xác định ranh giới mốc giới của từng hộ.

Năm 2004, hộ ông Vi Văn M được cấp GCNQSDĐ đối với 415,2m² đất thuộc thửa số 22; năm 2006 hộ ông Mai Hùng M được cấp GCNQSDĐ đối với 304,8m² đất thuộc thửa đất số 02; cùng tờ bản đồ 34d bản đồ địa chính thị trấn Đ. Quá trình quản lý sử dụng đất cho đến khi cấp GCNQSDĐ không phát sinh tranh chấp. Năm 2015 cả hai gia đình đều bị thu hồi một phần diện tích đất để thực hiện dự án nâng cấp đường Quốc lộ 4B; cơ quan chức năng đã thực hiện

kiểm đếm và bồi thường theo quy định; hai bên gia đình không ai thắc mắc, khiếu nại gì. Do đó, có căn cứ xác định việc cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 22 cho hộ ông Vi Văn M là đúng quy định. Việc ông Mai Hùng M yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ mà UBND huyện Đ đã cấp cho hộ ông Vi Văn M đối với thửa đất số 22 là không có cơ sở.

Cuối tháng 02 năm 2020 chị Hoàng Thị T (con dâu ông Mai Hùng M) đề nghị cán bộ địa chính thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn xác định ranh giới sử dụng đất của gia đình chị đối với thửa đất số 02 để làm cơ sở xin san ủi đất. Khi đó, hiện trạng thửa đất của ông Mai Hùng M còn nguyên, trên đất có ngôi nhà được xây dựng từ năm 2000 có nền cao hơn mặt đường từ 3m đến 4m; hiện trạng nhà ông Vi Văn M đã san hạ thấp cốt nền và chỉ cao hơn mặt đường quốc lộ 4B từ 0,7m đến 01m.

Cán bộ địa chính đã sử dụng phương pháp Giao hội cạnh, lấy mốc là ngôi nhà cũ của ông Mai Hùng M, sử dụng thước dây để đo, xác định ranh giới; đại diện gia đình ông Mai Hùng M đã sử dụng cọc gỗ để đánh dấu các mốc ranh giới thửa đất. Sau khi cắm cọc gỗ để xác định ranh giới, đã xác định được còn một phần diện tích đất của thửa 22 mà gia đình ông Vi Văn M chưa san ủi, đó là gò đất chưa xúc hết và phần tà luy được vát chéo để chống sạt lở. Quá trình đo đạc có sự chứng kiến của đại diện hai bên gia đình và các bên không có ý kiến gì. Ngày 02-3-2020, gia đình ông Mai Hùng M đã thực hiện việc san ủi xong, gia đình ông Vi Văn M có đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai sử dụng máy đo toàn đạc để xác định ranh giới thửa đất số 22 trên thực địa.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 21-7-2021 của Tòa án nhân dân huyện Đình Lập (xét xử sơ thẩm lần 1); quyết định: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Vi Văn M. Ông Vi Văn M được quản lý, sử dụng diện tích 108,5m² thuộc một phần thửa đất số 22, tờ bản đồ số 34c, bản đồ địa chính thị trấn Đ, được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Vi Văn M ngày 24-8-2004. Không chấp nhận yêu cầu của ông Mai Hùng M về việc hủy một phần GCNQSDĐ thửa đất số 22. Ngoài ra Bản án còn quyết định buộc ông Mai Hùng M và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chấm dứt hành vi tranh chấp đất, buộc ông Mai Hùng M di chuyển cột điện về vị trí ban đầu, dọn vật liệu xây dựng trên đất; về nghĩa vụ chậm trả; chi phí tố tụng; án phí; quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Trong thời hạn luật định bị đơn ông Mai Hùng M có đơn kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm, giao diện tích đất tranh chấp cho gia đình ông quản lý, sử dụng; hủy một phần GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông Vi Văn M đối với phần đất tranh chấp.

Ngày 20-8-2021 Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn có quyết định kháng nghị số 36/QĐKNPT-VKS-DS, đề nghị hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 21-7-2021 của Tòa án nhân dân huyện Đình Lập.

Bản án dân sự phúc thẩm số 15/2022/DS-PT ngày 19-4-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày

21-7-2021 của Tòa án nhân dân huyện Đình Lập vì chưa xem xét đến công san ủi, làm tăng giá trị đất của ông Mai Hùng M.

Sau khi thụ lý lại vụ án,

Các đương sự giữ nguyên ý kiến, yêu cầu của mình; người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn nhất trí bồi thường cho bị đơn chi phí san ủi, vận chuyển đất.

Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định, định giá. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14-7-2022 đã xác định được khối lượng đất mà gia đình ông Mai Hùng M đã san ủi thuộc diện tích đất tranh chấp là 73,84m³; kết quả định giá xác định chi phí san ủi 73,84m³ đất là 7.480.000 đồng chưa có chi phí vận chuyển.

Tòa án cấp sơ thẩm đã bổ sung người tham gia tố tụng là Tập Đoàn Bru chính Viễn Thông Việt Nam. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 20-9-2022, ông Lê Đức T người đại diện hợp pháp của Tập đoàn Bru chính Viễn thông Việt Nam trình bày:

Cột điện trên đất tranh chấp hiện nay thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn Bru chính Viễn thông Việt Nam, theo phân cấp quản lý thì Trung tâm Viễn thông L-Đ là đơn vị trực tiếp quản lý đối với cột điện mà các đương sự yêu cầu di dời. Vào khoảng năm 2020, theo yêu cầu của ông Mai Hùng M, Trung tâm Viễn thông L-Đ đã tháo dỡ cáp, nhổ cột điện để ông Mai Hùng M thực hiện san mặt bằng tại vị trí cột điện, sau khi san mặt bằng xong Trung tâm Viễn thông L-Đ thực hiện dựng lại cột điện tại vị trí mới do ông Mai Hùng M trực tiếp chỉ, chi phí di chuyển do Trung tâm tự chịu. Trên sơ đồ trích đo khu đất tranh chấp, xác định vị trí cột điện cũ là điểm ký hiệu M5, vị trí cột điện mới hiện nay là điểm ký hiệu M4. Khi nào có quyết định của Tòa án về di chuyển cột điện, Tập đoàn Bru chính Viễn thông Việt Nam sẽ thực hiện việc di chuyển cột điện và tự nguyện chịu toàn bộ chi phí di chuyển cột điện, không yêu cầu các đương sự phải chịu chi phí di chuyển. Nhưng để đảm bảo thuận tiện, không gây ảnh hưởng cho các chủ sử dụng đất, cột điện sẽ được đặt tại vị trí ranh giới các thửa đất.

Với những nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 22-9-2022 và Quyết định sửa chữa bổ sung Bản án số 03/2022 ngày 22-12-2022 của Tòa án nhân dân huyện Đình Lập đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vi Văn M:

Hộ gia đình ông Vi Văn M được quyền quản lý, sử dụng 108,5m² đất thuộc một phần thửa đất số 22, tờ bản đồ 34c, bản đồ địa chính thị trấn Đ, tại khu xx, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; đã được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ ngày 24-8-2004 mang tên hộ ông Vi Văn M; diện tích đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm M4-M5-A4-A5-A6-A7-A8-A9-M4 trên trích đo khu đất tranh chấp ký hiệu TĐ 26/2021 do Công ty Cổ phần trắc địa bản đồ và môi trường Sông Tô - chi nhánh Lạng Sơn thực hiện ngày 01-6-2021;

Buộc ông Mai Hùng M, bà Đinh Thị P, anh Mai Văn T và chị Hoàng Thị T chấm dứt hành vi tranh chấp đất với hộ gia đình ông Vi Văn M và dọn hết rác thải vật liệu xây dựng, ván và cây trên đất tranh chấp để trả đất cho hộ ông Vi Văn M.

Ghi nhận sự tự nguyện của Tập đoàn Bru chính Viễn thông Việt Nam về việc di dời cột điện. Buộc ông Mai Hùng M, bà Đinh Thị P, anh Mai Văn T và chị Hoàng Thị T phải cho Tập đoàn Bru chính Viễn thông Việt Nam di chuyển cột điện từ vị trí hiện tại có ký hiệu M4 về vị trí có ký hiệu M5 trên mảnh trích đo.

2. Buộc ông Vi Văn M phải thanh toán cho ông Mai Hùng M chi phí san ủi đất và chi phí vận chuyển đất làm tăng thêm giá trị quyền sử dụng đất với tổng số tiền 10.480.000 (mười triệu bốn trăm tám mươi nghìn đồng).

Ngoài ra Bản án còn quyết định về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyết định miễn tiền án phí sơ thẩm cho nguyên đơn, bị đơn; tuyên quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Trong thời hạn luật định, ông Mai Hùng M có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 22-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn để xét xử lại; yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là 108,5m² và yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ đã cấp cho gia đình ông Vi Văn M.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của ông Mai Hùng M đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, bà Đinh Thị P giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Nhất trí với kết quả đo đạc ngày 01-6-2021 của Công ty Sông Tô; năm 2006 nhà ông Vi Văn M đã san hết đất của gia đình ông Vi Văn M và cả con đường dân sinh tồn tại giữa 02 thửa đất của hai gia đình để đi từ đường Quốc lộ lên đồi. Bà Đinh Thị P xác định diện tích đất tranh chấp thuộc quyền quản lý sử dụng của gia đình bà và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Mai Hùng M.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn là chị Hoàng Thị T nhất trí với ý kiến, yêu cầu của bà Đinh Thị P và trình bày: Trước khi san ủi đất, chị yêu cầu Tập đoàn Bru chính Viễn thông Việt Nam di dời cột điện và mời cán bộ địa chính thị trấn Đ xác định ranh giới thửa đất thuộc quyền quản lý sử dụng của gia đình chị nhưng cán bộ chưa xác định hết ranh giới phần đất của gia đình chị. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Mai Hùng M.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Vi Văn M và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Mai Hùng M, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, người làm chứng anh Lành Văn T, chị Ngô Thị H trình bày:

Cuối tháng 02 năm 2020, theo đề nghị của chị Hoàng Thị T, anh Lành Văn T và chị Ngô Thị H được cử đến thực địa để xác định ranh giới sử dụng đất giữa gia đình ông Vi Văn M và ông Mai Hùng M để lấy cơ sở xin san đất. Khi đó hiện trạng thửa đất của ông Mai Hùng M còn giữ nguyên ngôi nhà được xây dựng từ năm 2000 có nền cao hơn mặt đường từ 3m đến 4m; nhà ông Vi Văn M đã san lấp và hạ thấp cốt nền và chỉ cao hơn mặt đường quốc lộ 4B từ 0,7m đến 1m, hệ thống nhà bếp và công trình phụ của ông Mai Hùng M nằm trong thửa đất số 02 mà gia đình ông Mai Hùng M đã được cấp GCNQSDĐ; tiếp đến còn có rãnh nước cũng thuộc thửa đất số 02; liền kề đó là gò đất cao, vát chéo tà luy về phía diện tích đất mà gia đình ông Vi Văn M đã san hạ độ cao. Sử dụng phương pháp Giao hội cạnh, lấy mốc là ngôi nhà cũ của ông Mai Hùng M, sử dụng thước dây để đo và đánh dấu, xác định ranh giới; kết quả: Diện tích đất còn lại của ông Vi Văn M là gò đất chưa xúc hết và phần tà luy được vát chéo để chống sạt lở. Theo kết quả trích đo lập ngày 01-6-2021, anh Lành Văn T và chị Ngô Thị H xác định vị trí ranh giới mốc giới của thửa đất số 02 mà các anh chị xác định tại thực địa, chính là các điểm B8, A4, M5 trên trích đo. Qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án tiến hành, có căn cứ xác định gia đình ông Mai Hùng M đã san ủi vượt quá ranh giới đã cắm mốc; san ủi cả phần diện tích của thửa đất số 22 thuộc quyền quản lý sử dụng của gia đình ông Vi Văn M.

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

Về thủ tục tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc vắng mặt một số người tham gia tố tụng không ảnh hưởng đến việc xét xử vụ án.

Về nội dung:

Năm 2000, khi đo đạc bản đồ địa chính, gia đình ông Vi Văn M và gia đình ông Mai Hùng M đã thống nhất ranh giới, mốc giới đối với phần diện tích đất mà gia đình mình quản lý sử dụng; điều này được ông Mai Hùng M thừa nhận trong bản tự khai ngày 01-12-2020 và Biên bản xác định ranh giới mốc giới thửa đất lập ngày 24-11-2000. Năm 2004 ông Vi Văn M được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 22 diện tích là 415,2 m²; năm 2006 gia đình ông Mai Hùng M được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 02 diện tích 304,8m²; diện tích thửa đất số 02 mà gia đình ông Mai Hùng M được cấp GCNQSDĐ phù hợp với diện tích đất mà Ông Mai Hùng M được ông Mai Xuân T tặng cho theo giấy cho tặng quyền sử dụng đất ngày 10-9-2005; cạnh giáp ranh giữa thửa đất số 02 và thửa đất số 22 thể hiện trên Bản đồ và hiện trạng theo kết quả trích đo là phù hợp, không chồng lấn lên nhau. Như vậy, có căn cứ xác định hộ ông Vi Văn M quản lý, sử dụng thửa đất số 22 ổn định không có tranh chấp; việc UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 22 cho gia đình ông Vi Văn M là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục, đối tượng sử dụng đất theo quy định của luật đất đai.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa gia đình ông Mai Hùng M và gia đình ông Vi Văn M đều thừa nhận trước khi san ủi đất gia đình ông Mai Hùng M đã đề nghị cán bộ địa chính thị trấn Đ đến xác định ranh giới thửa đất giữa hai gia đình. Sau khi cắm cọc đã xác định được diện tích đất của gia đình ông Vi Văn M chưa san gồm gò đất và phần tà luy vát chéo để chống xạt lở nhưng quá trình san ủi gia đình ông Mai Hùng M đã san ủi cả phần diện tích đất này, đó chính là 108,5m² thuộc một phần thửa đất số 22.

Từ những phân tích, đánh giá trên xét thấy, việc tòa án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vi Văn M là có căn cứ nên không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông Mai Hùng M. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của ông Mai Hùng M; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 22-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn và miễn tiền án phí phúc thẩm cho ông Mai Hùng M theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đây là phiên tòa được triệu tập hợp lệ lần thứ nhất, vắng mặt nguyên đơn là ông Vi Văn M và bị đơn là ông Mai Hùng M nhưng đều đã có người đại diện theo ủy quyền có mặt tại phiên tòa; vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Mai Văn T và người đại diện hợp pháp của Tập đoàn Bưu chính Viễn Thông Việt Nam là anh Lê Đức T, vắng mặt người làm chứng là anh Hoàng Văn D. Tuy nhiên, những người vắng mặt đều đã có lời khai tại cấp sơ thẩm và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, việc vắng mặt của những người có tên nói trên không ảnh hưởng đến việc xét xử phúc thẩm vụ. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người có tên nêu trên.

[2] Bà Đinh Thị P cho rằng ranh giới giữa thửa đất số 02 của gia đình bà với thửa đất số 22 của gia đình ông Vi Văn M là đường mòn dân sinh đi từ đường Quốc lộ lên đến đỉnh đồi. Nhưng theo kết quả đo đạc Bản đồ địa chính thị trấn Đ lập năm 2000 không thể hiện có con đường mòn như lời trình bày của bà Đinh Thị P. Mặt khác, theo giấy tặng cho quyền sử dụng đất do ông Mai Xuân T lập ngày 10-9-2005 có nội dung, ông Mai Xuân T tặng cho ông Mai Hùng M đất nhà ở có cạnh phía Bắc giáp ông Vi Văn M. Bên cạnh đó, các đương sự thừa nhận, năm 2006 có lập biên bản thỏa thuận về việc đổi đất nhưng thực tế sau đó lại không thực hiện; theo nội dung biên bản thỏa thuận đổi đất cũng không thể hiện ranh giới tiếp giáp giữa thửa đất mà gia đình ông Mai Hùng M quản lý sử dụng với thửa đất mà gia đình ông Vi Văn M quản lý sử dụng là con đường mòn dân sinh. Vì vậy, không có căn cứ để xác định giữa thửa đất số 02 mà gia đình ông Mai Hùng M quản lý sử dụng với thửa đất số 22 mà gia đình ông Vi Văn M quản lý sử dụng có con đường mòn dân sinh như lời trình bày của bà Đinh Thị P.

[3] Mặc dù nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có lời khai không thống nhất về nguồn gốc đất tranh chấp và thời gian bắt đầu quản lý sử dụng khu đất tranh chấp. Tuy nhiên, tại phiên tòa, bà Đinh Thị P thừa nhận, khi bà về chung sống với ông Mai Hùng M vào năm 1980 thì đã thấy gia đình ông Vi Văn M sinh sống tại khu vực hiện nay mà gia đình ông Vi Văn M đang cư trú. Quá trình đo đạc Bản đồ, chủ sử dụng đất được ký Biên bản xác định ranh giới mốc giới thửa đất theo hiện trạng tại thời điểm đo đạc. Theo Biên bản xác định ranh giới mốc giới thửa đất lập ngày 24-11-2000 thể hiện, hiện trạng thửa đất số 02 mà gia đình ông Mai Hùng M quản lý sử dụng có diện tích 304,8m² và có cạnh tiếp giáp thửa đất số 22 của gia đình ông Vi Văn M dài 16,96m; biên bản có chữ ký của chủ sử dụng đất liền kề là ông Vi Văn M. Khi thực hiện kê khai đề cấp GCNQSDĐ, hộ ông Mai Hùng M kê khai thửa đất số 02 diện tích 304,8m²; hộ ông Vi Văn M kê khai thửa đất số 22 diện tích 415,2m² và đều đã được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất, diện tích đất đã kê khai. Năm 2015, cả hai gia đình đều bị thu hồi một phần diện tích đất để làm đường. Trong quá trình thực hiện việc thu hồi, kiểm đếm và bồi thường, cả hai gia đình không phản đối, khiếu nại gì. Vì vậy, có căn cứ để khẳng định hộ ông Vi Văn M có quá trình quản lý sử dụng ổn định thửa đất số 22 từ trước ngày 15-10-1993 (ngày Luật đất đai năm 1993 có Hiệu lực pháp luật) cho đến đầu năm 2020 mới phát sinh tranh chấp. Do đó, việc cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 22 cho hộ ông Vi Văn M là phù hợp quy định của pháp luật.

[4] Anh Vi Văn T trình bày, trước khi san ủi đất, gia đình ông Mai Hùng M đã mời cán bộ địa chính thị trấn Đ đến để xác định ranh giới nhưng thực tế gia đình ông Mai Hùng M đã san ủi vượt qua ranh giới, lấn sang cả phần đất của thửa 22. Xét thấy, lời trình bày của anh Vi Văn T phù hợp với lời trình bày của anh Lành Văn T và chị Ngô Thị H cùng kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện tại trích đo số 26/2021 lập ngày 01-6-2021 và tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa.

[5] Theo kết quả xem xét thẩm định cho thấy cạnh ranh giới tiếp giáp giữa thửa đất số 22 và thửa đất số 02 ký hiệu trên trích đo là đường thẳng nối các điểm A2-A3-A4 có độ dài là 16,9m, phù hợp với thông tin thể hiện tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất số 02 lập ngày 24-11-2000 là 16,96m (sai số cho phép). Mặt khác, hiện trạng diện tích thửa đất số 02 hiện nay gia đình ông Mai Hùng M đang quản lý sử dụng không thay đổi so với hiện trạng diện tích đất mà ông Mai Hùng M đã được cấp GCNQSDĐ và diện tích đất nhà ở mà ông Mai Hùng M được ông Mai Xuân T tặng cho theo biên bản tặng cho quyền sử dụng đất đề ngày 10-9-2005. Bên cạnh đó, người đại diện hợp pháp của Trung tâm Viễn thông thừa nhận, vào đầu năm 2020 Trung tâm Viễn thông đã tháo dỡ cáp, di dời cột điện từ vị trí ký hiệu M5 sang vị trí ký hiệu M4. Do đó, chị Hoàng Thị T cho rằng vị trí cây nhãn, cây bưởi của gia đình chị trước khi san ủi nằm trên đường thẳng nối điểm M4 - A9 (ký hiệu 1,2) trên trích đo là không có cơ sở.

[6] Như vậy, có cơ sở để xác định hộ ông Vi Văn M đã quản lý sử dụng ổn định, đúng ranh giới thửa đất số 22. Việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Vi Văn

M đối với thửa đất số 22 là đúng đối tượng sử dụng đất, phù hợp quy định của pháp luật. Do đó, việc gia đình ông Mai Hùng M san ủi đối với diện tích đất thuộc thửa 22 đã xâm phạm đến quyền của chủ sử dụng đất được pháp luật bảo vệ. Tuy nhiên, việc gia đình ông Mai Hùng M san ủi đã làm tăng thêm giá trị đất mà ông Vi Văn M được hưởng giá trị tăng thêm này. Vì vậy, để giải quyết triệt để vụ án và đảm bảo quyền lợi hợp pháp của các đương sự; buộc ông Vi Văn M phải trả ông Mai Hùng M chi phí san ủi là hợp tình, hợp lý.

[7] Từ những phân tích và đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử thấy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vi Văn M và buộc ông Vi Văn M trả ông Mai Hùng M 10.840.000 đồng tiền chi phí san ủi đất là có căn cứ.

[8] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của ông Vi Văn M được chấp nhận nên ông Mai Hùng M phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc và định giá tài sản; ông Vi Văn M phải trả ông Mai Hùng M chi phí san ủi đất nên ông Vi Văn M phải chịu chi phí cho việc thẩm định và định giá vào ngày 14-7-2022 về khối lượng đất san ủi và chi phí cho việc san ủi đất trên diện tích đất tranh chấp là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[9] Sau khi xét xử sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của ông Mai Hùng M là có căn cứ và hợp pháp. Vì vậy, Hội đồng xét xử không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Mai Hùng M.

[10] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát về việc giải quyết kháng cáo của ông Mai Hùng M là phù hợp với quy định của pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử.

[11] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Mai Hùng M không được chấp nhận nên ông Mai Hùng M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, do ông Mai Hùng M là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn án phí. Vì vậy, Hội đồng xét xử miễn án phí phúc thẩm cho ông Mai Hùng M.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 26, khoản 5 Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 158, Điều 164, Điều 169, Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Khoản 1, 2 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27; khoản 1 Điều 29; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 6 Điều 15 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Mai Hùng M; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 22-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn; cụ thể:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vi Văn M.

1.1 Hộ ông Vi Văn M được quyền quản lý, sử dụng 108,5m² đất thuộc một phần thửa đất số 22, tờ bản đồ 34c, bản đồ địa chính thị trấn Đ, địa chỉ: Khu xx, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa Y 028318 ngày 24-8-2004 mang tên hộ ông Vi Văn M.

Diện tích đất nói trên có độ dài các cạnh và vị trí tiếp giáp được thể hiện bằng hình nổi các điểm M4-M5-A4-A5-A6-A7-A8 -A9-M4 thể hiện trên trích đo khu đất tranh chấp số 26/2021 do Công ty Sông Tô chi nhánh Lạng Sơn đo đạc ngày 01-6-2021 (*kèm theo bản án*).

1.2 Buộc hộ ông Mai Hùng M, bà Đình Thị P, anh Mai Văn T và chị Hoàng Thị T dọn, tháo dỡ, di dời rác thải vật liệu xây dựng, ván và cây trên diện tích đất đã nêu tại mục 1.1 và chấm dứt việc tranh chấp diện tích đất đã nêu tại mục 1.1.

1.3 Ghi nhận sự tự nguyện của Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam về việc: Tập đoàn Bưu chính Viễn Thông Việt Nam tự chịu chi phí và có trách nhiệm di dời, chuyển cột điện từ vị trí có ký hiệu M4 về vị trí có ký hiệu M5 thể hiện trên trích đo khu đất tranh chấp số 26/2021 (*kèm theo bản án*).

Buộc ông Mai Hùng M, bà Đình Thị P, anh Mai Văn T và chị Hoàng Thị T phải cho Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam di chuyển, lắp đặt cột điện.

1.4. Buộc ông Vi Văn M phải trả ông Mai Hùng M chi phí san ủi đất và chi phí vận chuyển với tổng số tiền là 10.480.000 (mười triệu bốn trăm tám mươi nghìn đồng).

2. Về chi phí tố tụng:

2.1 Đối với nguyên đơn: Ông Vi Văn M phải chịu 1.900.000 (một triệu chín trăm nghìn) đồng chi phí thẩm định và định giá liên quan đến việc san ủi đất. Xác nhận ông Vi Văn M nộp và chi trả đủ số tiền này.

2.2 Đối với bị đơn: Ông Mai Hùng M phải chịu 16.655.000 đồng chi phí xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc và định giá tài sản, trong đó: Ông Vi Văn M đã chi trả 13.455.000 đồng; ông Mai Hùng M đã chi trả 3.200.000 đồng. Buộc ông Mai Hùng M hoàn trả ông Vi Văn M 13.455.000 (mười ba triệu bốn trăm năm mươi nghìn) đồng.

3. Về nghĩa vụ chậm trả:

Kể từ ngày người được thi hành có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Về án phí:

4.1 Về án phí sơ thẩm: Ông Mai Hùng M được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Ông Vi Văn M được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự có giá ngạch.

4.2 Về án phí phúc thẩm: Ông Mai Hồng Minh được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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 pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Hà Nội;
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND h.Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND h.Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS h.Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn;
- Đương sự; người TGTG khác;
- HCTP, KTNV&THA.
- Lưu: HS; Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Thị Minh Thùy