

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 36/2020/DS-PT

Ngày 15-5-2020

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, và  
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:* Bà Nguyễn Thị Minh Thùy;

*Các Thẩm phán:* Bà Chu Lệ Hương;

Ông Vi Đức Trí.

**- 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:** Bà Nông Thị Nga - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 27 tháng 4 năm 2020 và ngày 15 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 76/2019/TLPT-DS ngày 27 tháng 12 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất và buộc tháo dỡ, di dời tài sản trên đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 15 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 22/2020/QĐ-PT ngày 14/02/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 23/2020/QĐ-PT ngày 24/02/2020; Thông báo chuyển ngày xét xử số 19/TB-TDS ngày 13/3/2020; Thông báo chuyển ngày xét xử số 33/TB-TDS ngày 31/3/2020; Thông báo chuyển ngày xét xử số 55/TB-TDS ngày 15/4/2020; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 08/2020/QĐPT-DS ngày 27/4/2020, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Dương Công U; cư trú tại: Số Z, khối phố L, thị trấn B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

**- Bị đơn:** Bà Dương Thị T; nơi đăng ký Hộ khẩu: Thôn Y, thị trấn B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn; hiện nay cư trú tại: Khối phố L, thị trấn B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

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

1. Bà Dương Thị V; cư trú tại: Số Z, khối phố L, thị trấn B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

2. Anh Dương Công Ngọc T;

3. Chị Dương Diệu O;

4. Chị Đào Thị Duy K;

Cùng cư trú tại: Số Z, khối phố L, thị trấn B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn; đều vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của anh Dương Công Ngọc T, chị Dương Diệu O, chị Đào Thị Duy K: Ông Dương Công U, cư trú tại: Số Z, khối phố L, thị trấn B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn (đại diện theo giấy ủy quyền lập ngày 20/02/2020 và ngày 26/3/2020); có mặt.*

5. Anh Hoàng Doãn Đ1; cư trú tại: Khối phố L, thị trấn B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

6. Chị Hoàng Thị N; cư trú tại: Khối phố L, thị trấn B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

7. Anh Hoàng Doãn D; cư trú tại: Thôn Y, thị trấn B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

8. Chị Hoàng Thị Q; cư trú tại: Thôn B, xã Đ, huyện B, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

9. Anh Hoàng Doãn Đ2; cư trú tại: Thôn Y, thị trấn B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

10. Chị Hoàng Thị Q; cư trú tại: Số X, kp J, phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Dương Thị T là bị 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:

Ông Dương Công U và bà Dương Thị T tranh chấp với nhau 213m<sup>2</sup> đất có tên gọi là N C, thuộc một phần thửa đất số 61, tờ bản đồ số 39 bản đồ địa chính thị trấn B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn; trên đất tranh chấp có 01 ngôi nhà 03 tầng diện tích 85,8m<sup>2</sup>/sàn do vợ chồng ông Dương Công U xây dựng năm 2011; công trình, vật kiến trúc do bà Dương Thị T xây dựng gồm 01 nhà vách toóc xi, diện tích 50,4m<sup>2</sup>; 01 nhà bếp cấp 4 liền với nhà vách toóc xi, diện tích 30m<sup>2</sup>; 01 lều lợp mái prôximăng không có vách chỉ có cột bằng tre.

Theo nguyên đơn là ông Dương Công U trình bày: Nguồn gốc khu đất đang tranh chấp do ông mua với ông Hoàng Doãn N (đã chết) từ năm 1988, việc

chuyển nhượng có xác nhận của chính quyền địa phương. Năm 1989, ông Dương Công U xây 01 ngôi nhà cấp 4 trên một phần diện tích đã nhận chuyển nhượng nói trên. Đến năm 1990, ông Dương Công U tiếp tục nhận chuyển nhượng với bà Dương Thị T 36m<sup>2</sup> (4m x 9m) đất phía trước ngôi nhà cấp 4 (tiếp giáp với đường Quốc lộ). Năm 2011, gia đình ông phá ngôi nhà cấp 4 và xây dựng nhà ba tầng kiên cố như hiện nay. Phần diện tích đất còn lại, gia đình ông vẫn quản lý, sử dụng và tôn tạo. Năm 2002, bà Dương Thị T có làm nhà tạm lợp proximăng trên phần diện tích mà ông đã nhận chuyển nhượng với ông Hoàng Doãn N; ông không đồng ý nên đã báo chính quyền địa phương đến giải quyết và yêu cầu bà Dương Thị T đình chỉ xây dựng nhưng bà Dương Thị T vẫn làm nhà và sinh sống ở đó; năm 2011 bà Dương Thị T tiếp tục dựng cột tre, lợp proximăng trên phần diện tích đất còn lại. Vì vậy, ông Dương Công U khởi kiện yêu cầu được quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp; yêu cầu gia đình bà Dương Thị T tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản mà gia đình bà Dương Thị T tạo dựng trên diện tích đất tranh chấp ra khỏi diện tích đất tranh chấp.

Bị đơn bà Dương Thị T trình bày: Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của ông cha (bên chồng của bà) để lại từ năm 1936, có giấy tờ viết bằng chữ Hán thuộc thửa 254, 255 của tờ bản đồ số 09 bản đồ giải thửa. Năm 1960, gia đình bà đưa diện tích đất này vào Hợp tác xã H, sau khi Hợp tác xã tan, gia đình bà yêu cầu ông Dương Công U trả lại đất nhưng ông Dương Công U không trả với lý do ông đã mua với ông Hoàng Doãn N. Năm 2002 bà xây dựng 01 ngôi nhà toocxi trên một phần diện tích đất đang tranh chấp thì chính quyền địa phương đến yêu cầu dừng xây dựng nhưng gia đình bà vẫn tiếp tục hoàn thiện và hiện nay bà và vợ chồng anh Hoàng Doãn Đ1, chị Hoàng Thị N sinh sống tại đó. Năm 2011 bà Dương Thị T tiếp tục dựng cột tre, lợp mái proximăng đối với phần diện tích đất liền kề nhà toocxi để giữ đất. Toàn bộ diện tích đất tranh chấp không liên quan đến các con của bà là chị Hoàng Thị Q, anh Hoàng Doãn Đ2 và chị Hoàng Thị Q vì khi ông Hoàng Doãn C còn sống, vợ chồng bà đã thống nhất cho anh Hoàng Doãn Đ1 diện tích đất này. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Dương Công U, bà Dương Thị T không đồng ý, bà Dương Thị T yêu cầu được quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp, yêu cầu ông Dương Công U phải tháo dỡ di dời ngôi nhà ba tầng ra khỏi diện tích đất tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn là bà Dương Thị V, anh Dương Công Ngọc T, chị Dương Diệu O và chị Đào Thị Duy K nhất trí với ý kiến, yêu cầu mà ông Dương Công U đã trình bày.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn nhất trí với ý kiến, yêu cầu mà bà Dương Thị T trình bày.

Tại Công văn số 297/UBND-PTNMT ngày 16/10/2019 và Công văn số 223/UBND-PTNMT ngày 09/3/2020, Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lạng Sơn cho biết:

Diện tích đất đang tranh chấp giữa ông Dương Công U với bà Dương Thị T thuộc xứ đồng NC, xã H nay thuộc khối phố L, thị trấn B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Từ 30/01/1985 trở về trước, diện tích đất nói trên là thung đào, thung đầu (hồ hoang) thuộc địa bàn xã H và do Ủy ban nhân dân xã H quản lý; từ 30/01/1985 đến nay diện tích đất tranh chấp thuộc địa bàn Ủy ban nhân dân thị trấn B.

Ngày 10/02/1980, ông Hoàng Doãn N có đơn xin khai thác suối hoang, hồ hoang để làm ao thả bèo và thả cá, đơn được Ủy ban nhân dân xã H xác nhận, cho phép. Ngày 26/3/1988, ông Hoàng Doãn N có đơn gửi Ủy ban nhân dân thị trấn B đề nghị cho phép nhượng lại ao cho ông Dương Công U, đơn của ông Hoàng Doãn N đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn B chứng thực ngày 27/3/1988, đồng ý để cho ông Hoàng Doãn N được nhượng lại đất ao cho ông Dương Công U; việc nhượng lại đất ao của ông Hoàng Doãn N cho ông Dương Công U có sự thỏa thuận về việc ông Dương Công U bồi thường tiền công đắp bờ và công cải tạo ao cho ông Hoàng Doãn N.

Theo hồ sơ địa chính, thửa đất số 61 tờ bản đồ số 39 bản đồ địa chính thị trấn B tương ứng với thửa 217, 218 tờ bản đồ số 01 bản đồ giải thửa lập năm 1990. Ủy ban nhân dân huyện B đã nhiều lần giải quyết việc tranh chấp quyền sử dụng đất liên quan đến diện tích đất đang tranh chấp giữa ông Dương Công U và bà Dương Thị T. Kể từ khi ban hành Quyết định số 566/QĐ-UBND ngày 22/5/2013 về việc thu hồi Quyết định số 696/QĐ-UBND ngày 21/4/2011 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc giải quyết đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai của ông Hoàng Doãn C (chồng bà Dương Thị T), Ủy ban nhân dân huyện B không ban hành Quyết định nào giải quyết việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Dương Công U với ông Hoàng Doãn C và bà Dương Thị T liên quan đến một phần thửa đất số 61, tờ bản đồ số 39 thị trấn B đo đạc năm 2000.

Diện tích đất đang tranh chấp hiện nay thuộc quy hoạch đất ở đô thị và chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, cá nhân nào.

Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 15 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn đã căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 35; Điều 39; 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 210, Điều 203, Điều 26, Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 3 Luật Đất đai năm 1987, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Dương Công U.

Ông Dương Công U được quyền quản lý, sử dụng 213m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa đất số 61, tờ bản đồ số 39 bản đồ địa chính thị trấn B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn.

Buộc bà Dương Thị T phải tháo dỡ toàn bộ các công trình, vật kiến trúc trên diện tích đất 213m<sup>2</sup> nói trên (có sơ họa kèm theo).

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, nghĩa vụ chịu tiền án phí và tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Trong thời hạn luật định, bị đơn là bà Dương Thị T kháng cáo đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 15 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Công U.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 27/4/2020, bị đơn bà Dương Thị T giữ nguyên nội dung, yêu cầu kháng cáo với căn cứ: Nguồn gốc đất tranh chấp là của gia đình nhà chồng góp vào Hợp tác xã. Thời kỳ ông Hoàng Doãn N quản lý, sử dụng bà có biết và còn nói ông Hoàng Doãn N chỉ được thả cá, thả bèo. Việc ông Hoàng Doãn N chuyển nhượng đất của gia đình bà cho ông Dương Công U bà không hay biết. Việc tranh chấp đất giữa gia đình bà với ông Dương Công U xảy ra từ lâu, được Ủy ban nhân dân các cấp giải quyết nhiều lần nhưng chưa dứt điểm. Nay đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà, bác yêu cầu khởi kiện của ông Dương Công U. Đối với phần diện tích mà bà đã chuyển nhượng cho ông Dương Công U vào năm 1990 là một phần diện tích ruộng mạ của gia đình bà. Vị trí đất chuyển nhượng là trước ngôi nhà cấp 4 của Ông Dương Công U và sát đường Quốc lộ; phần diện tích đất này thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Dương Công U, bà không có tranh chấp.

Ông Dương Công U trình bày: Năm 1980, ông Hoàng Doãn N có đơn xin khai thác suối hoang, hồ hoang (trong đó có diện tích đất đang tranh chấp) đã được Ủy ban nhân dân xã H, huyện Bắc Sơn đồng ý. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hoàng Doãn N và ông vào năm 1988 được Ủy ban nhân dân thị trấn B chứng thực. Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình ông đã quản lý, sử dụng và làm nhà trên đó cho đến năm 1993 thì phát sinh tranh chấp. Vì vậy, ông Dương Công U không nhất trí với yêu cầu kháng cáo của bà Dương Thị T; yêu cầu gia đình bà Dương Thị T chấm dứt việc tranh chấp đất và đề nghị Tòa án xem xét thẩm định lại diện tích đất tranh chấp.

Sau khi ra Quyết định ngừng phiên tòa số 08/2020/QĐPT-DS ngày 27/4/2020, Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản đang tranh chấp, kết quả: Diện tích đất tranh chấp giữa ông Dương Công U và bà Dương Thị T thuộc một phần diện tích của thửa đất số 61 và thửa đất số 40 cùng tờ bản đồ số 39, bản đồ địa chính thị trấn B, tỉnh Lạng Sơn; phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa số 40 tờ bản đồ số 39, bản đồ địa chính thị trấn B, tỉnh Lạng Sơn hiện nay bà Dương Thị T đang quản lý, sử dụng. Trên đất có 01 ngôi nhà 03 tầng, diện tích 86,4m<sup>2</sup> hiện gia đình ông Dương Công U đang ở; 01 ngôi nhà toocxi và công trình phụ (bếp) mà gia đình bà Dương Thị T đang quản lý, sử dụng; trong đó có 71,0m<sup>2</sup> công trình nằm trong diện tích đất tranh chấp; 01 nhà tạm (lều) làm bằng cột tre, không có vách, lợp mái prooximăng, nền đất pha đá lớn nhón do bà Dương Thị T tạo dựng.

Tại phiên tòa ngày 15/5/2020: Bà Dương Thị T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Ông Dương Công U và bà Dương Thị V không nhất trí với yêu cầu kháng cáo của bà Dương Thị T; ông Dương Công U và bà Dương Thị V đồng ý để bà Dương Thị T được quyền quản lý, sử dụng 72,5m<sup>2</sup> đất thuộc một phần diện tích thửa đất số 61, tờ bản đồ số 39, bản đồ địa chính thị trấn B, thể hiện (S7, S8, S9, S19) trên mảnh trích đo địa chính do Công ty C - Chi nhánh Lạng Sơn đo vẽ ngày 13/5/2020; ông Dương Công U không yêu cầu gia đình bà Dương Thị T tháo dỡ di dời tài sản trên diện tích đất nói trên.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tại phiên tòa phúc thẩm:

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.

Về nội dung: Xét về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng đất thấy diện tích đất tranh chấp được ông Dương Công U mua với ông Hoàng Doãn N, việc mua bán có xác nhận của chính quyền địa phương, sau khi mua đã tôn tạo mặt bằng, xây dựng công trình trên đất, qua các lần giải quyết tranh chấp, Ủy ban nhân dân huyện B đều xác định ông Dương Công U được quyền quản lý, sử dụng đất tranh chấp. Do đó, Bản án sơ thẩm xử giao diện tích đất tranh chấp cho ông Dương Công U quản lý, sử dụng là có cơ sở; bà Dương Thị T kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Công U là không có căn cứ chấp nhận.

Tuy nhiên, tại phiên tòa ngày 15/5/2020, ông Dương Công U tự nguyện đồng ý để bà Dương Thị T quản lý sử dụng 72,5m<sup>2</sup> thuộc một phần diện tích của thửa đất 61, tờ bản đồ số 39, bản đồ địa chính thị trấn B có công trình là nhà và bếp trên đất (gồm vị trí S7, S8, S9, S19, là hình vẽ nối các điểm B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B17, B12, B13, B14, B1) trên mảnh trích đo địa chính do Công ty C - Chi nhánh Lạng Sơn đo vẽ ngày 13/5/2020; ông Dương Công U không yêu cầu bà Dương Thị T tháo dỡ công trình tương ứng với diện tích nói trên. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng quy định tại khoản 2 Điều 5, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự xử ghi nhận sự tự nguyện của ông Dương Công U, sửa Bản án sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 15/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Tòa án đã nhiều lần triệu tập hợp lệ các đương sự tham gia phiên tòa phúc thẩm nhưng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Hoàng Thị N, anh Hoàng Doãn D, chị Hoàng Thị Q, anh Hoàng Doãn Đ2, chị Hoàng Thị Q đều vắng mặt không có lý do; anh Dương Công Ngọc T, chị Dương Diệu O, chị Đào Thị Duy K vắng mặt nhưng đã ủy quyền cho bà Dương Thị V tham gia tố tụng. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có tên nêu trên.

[2] Về diện đất tranh chấp: Ông Dương Công U và bà Dương Thị T đều thừa nhận, năm 1990 ông Dương Công U nhận chuyển nhượng với bà Dương Thị T 36m<sup>2</sup> đất (mặt tiền 9m, sâu 4m) và nay các đương sự không phát sinh tranh chấp đối với phần diện tích đất này. Mặc dù tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/5/2020, các đương sự không thống nhất được vị trí đất chuyển nhượng; nhưng quá trình xét xử sơ thẩm, các đương sự đều thừa nhận phần diện tích đất đã chuyển nhượng ở phía trước nhà ông Dương Công U hiện nay. Do đó, việc ông Dương Công U xác định vị trí đất nhận chuyển nhượng với bà Dương Thị T là hình vẽ nối các điểm A1, A2, C3, C2, A1 trên mảnh trích đo là không chính xác. Căn cứ lời khai của các đương sự và kết quả xem xét thẩm định ngày 13/5/2020, Hội đồng xét xử xác định diện tích đất tranh chấp giữa ông Dương Công U và bà Dương Thị T là 235,9m<sup>2</sup>, trong đó có 218,1m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 61 và 17,8m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 40 cùng tờ bản đồ số 39, bản đồ địa chính thị trấn B, tỉnh Lạng Sơn thể hiện tại trích đo khu đất tranh chấp là hình vẽ nối các điểm A1, A5, A6, B1, B2, B3, B4, B8, B17, A1; trên đất có 01 ngôi nhà 03 tầng do ông Dương Công U tạo dựng, 01 ngôi nhà toocxi, bếp và nhà tạm (lều) do bà Dương Thị T tạo dựng.

[3] Về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng đất tranh chấp: Bà Dương Thị T cho rằng diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là của gia đình chồng để lại từ năm 1936, quá trình giải quyết vụ án bà Dương Thị T không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh nội dung này. Mặt khác, bà Dương Thị T thừa nhận, khi Hợp tác xã tồn tại gia đình bà không quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp và bà cũng biết việc ông Hoàng Doãn N quản lý, sử dụng phần diện tích đất này. Như vậy, có căn cứ xác định kể từ năm 1960 gia đình bà Dương Thị T không quản lý, sử dụng diện tích đất đang tranh chấp. Việc quản lý, sử dụng đất đang tranh chấp thuộc Ủy ban nhân dân xã H và Ủy ban nhân dân thị trấn B; điều này được chứng minh thông qua việc Ủy ban nhân dân xã H xác nhận đơn xin khai thác suối hoang hồ hoang đề ngày 10/02/1980 và Ủy ban nhân dân thị trấn B xác nhận đơn xin chuyển nhượng đất, đơn xin nhượng đất ao đề ngày 20/12/1988 và ngày 26/3/1988 của ông Hoàng Doãn N.

[4] Tại Điều 3 của Luật Đất đai năm 1987 quy định: “Nhà nước bảo đảm cho người sử dụng đất được hưởng những quyền lợi hợp pháp trên đất được giao, kể cả quyền chuyển nhượng, bán thành quả lao động, kết quả đầu tư trên đất được giao khi không còn sử dụng đất và đất đó được giao cho người khác sử dụng theo trình tự, thủ tục do pháp luật quy định”. Giấy tờ về quyền sử dụng đất của ông Hoàng Doãn N có xác nhận của chính quyền địa phương, được xem là giấy tờ hợp lệ theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai 2013 và khoản 6 Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. Việc ông Dương Công U nhận chuyển nhượng đất ao với ông Hoàng Doãn N có lập văn bản, có xác nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn B là phù hợp với quy định tại điểm c, Mục 1, Phần I, văn bản số 1427/CV/ĐC ngày 13/10/1995 của Tổng cục Địa chính và điểm d

khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai 2013. Như vậy, việc ông Hoàng Doãn N chuyển nhượng, bán thành quả lao động, kết quả đầu tư trên đất cho ông Dương Công U khi không có nhu cầu sử dụng nữa là phù hợp với quy định của pháp luật.

[5] Mặt khác, tại khoản 5 Điều 26 Luật Đất đai năm 2013 quy định “Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa Miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam”.

[6] 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 Dương Công U là có căn cứ. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, bà Dương Thị T không cung cấp được tài liệu chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Vì vậy, Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Dương Thị T.

[7] Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 15/5/2020, ông Dương Công U và bà Dương Thị V đồng ý để bà Dương Thị T được quyền quản lý, sử dụng 72,5m<sup>2</sup> đất thuộc một phần diện tích thửa đất số 61, tờ bản đồ số 39, bản đồ địa chính thị trấn B, thể hiện là hình vẽ nối các điểm B17, B1, B2, B4, B8, B17 (tương ứng với diện tích ký hiệu là S7, S8, S9, S19) trên trích đo khu đất tranh chấp do Công ty C - Chi nhánh Lạng Sơn đo vẽ ngày 13/5/2020; ông Dương Công U không yêu cầu gia đình bà Dương Thị T tháo dỡ, di dời tài sản trên diện tích đất nói trên. Xét thấy, ý kiến của ông Dương Công U và bà Dương Thị V đưa ra là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Do đó, cần sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 15/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn; việc sửa Bản án sơ thẩm là do khách quan, Tòa án cấp sơ thẩm không có lỗi.

[8] Xét ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[9] Về chi phí tố tụng: Ông Dương Công U đã chi trả toàn bộ chi phí tố tụng là 15.500.000 đồng bao gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản lần 01 là 3.500.000 đồng, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ lần 02 là 12.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của ông Dương Công U được chấp nhận nên bà Dương Thị T phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, ông Dương Công U tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ lần 02, vì vậy buộc bà Dương Thị T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản lần 01 là phù hợp pháp luật.

[10] Về án phí phúc thẩm: Do cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm nên theo quy định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự, người kháng cáo là bà Dương Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 5, khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 148 khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 3 Luật Đất đai năm 1987; khoản 5 Điều 26, Điều 203, Điều 210, điểm d khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26; khoản 1 Điều 29 của 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.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Dương Thị T; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 15/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn, cụ thể:

1. Ông Dương Công U được quyền quản lý, sử dụng 163,4m<sup>2</sup> đất, trong đó có 17,8m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 40 và 145,6m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 61 cùng tờ bản đồ số 39, bản đồ địa chính thị trấn B; địa chỉ: Khối phố L, thị trấn B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn; được ký hiệu là hình vẽ nối các điểm A1, A5, A6, B1, B17, C2, A1 có ranh giới tiếp giáp và độ dài các cạnh thể hiện tại trích đo khu đất tranh chấp do Công ty C - Chi nhánh Lạng Sơn đo vẽ ngày 13/5/2020.

Buộc bà Dương Thị T, anh Hoàng Doãn Đ1, chị Hoàng Thị N, anh Hoàng Doãn D chấm dứt hành vi tranh chấp quyền quản lý, sử dụng diện tích đất nói trên (có trích đo khu đất tranh chấp kèm theo).

2. Buộc bà Dương Thị T tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản tồn tại trên diện tích 74,2m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 61 tờ bản đồ số 39, bản đồ địa chính thị trấn B; địa chỉ: Khối phố L, thị trấn B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn; được ký hiệu là hình vẽ nối các điểm A9, A6, B1, B17, A9 có ranh giới tiếp giáp và độ dài các cạnh thể hiện tại trích đo khu đất tranh chấp do Công ty C - Chi nhánh Lạng Sơn đo vẽ ngày 13/5/2020 (có trích đo khu đất tranh chấp kèm theo).

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Dương Công U về việc: Bà Dương Thị T được quyền quản lý, sử dụng 72,5m<sup>2</sup> đất thuộc một phần diện tích thửa đất số 61, tờ bản đồ số 39, bản đồ địa chính thị trấn B; địa chỉ: Khối phố L, thị trấn B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn; được ký hiệu là hình vẽ nối các điểm B17, B1, B2, B4, B8, B17 có ranh giới tiếp giáp và độ dài các cạnh thể hiện tại trích đo khu đất tranh chấp do Công ty C - Chi nhánh Lạng Sơn đo vẽ ngày 13/5/2020 (có trích đo khu đất tranh chấp kèm theo).

4. Ông Dương Công U và bà Dương Thị T có nghĩa vụ kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

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

Tổng chi phí tố tụng là 15.500.000 đồng. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Dương Công U về việc ông Dương Công U chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ lần 02, với số tiền là 12.000.000 đồng (mười hai triệu đồng chẵn).

Buộc bà Dương Thị T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản lần 01 là 3.500.000 (ba triệu năm trăm nghìn) đồng.

Bà Dương Thị T có trách nhiệm hoàn trả cho ông Dương Công U số tiền 3.500.000 đồng (ba triệu năm trăm nghìn đồng). Kể từ khi người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền phải thi hành cho đến khi thi hành án xong, bên thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

**6. Về án phí dân sự sơ thẩm:**

Bà Dương Thị T phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, sung Ngân sách Nhà nước.

Hoàn trả ông Dương Công U 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2010/0000161 ngày 20/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

**7. Về án phí dân sự phúc thẩm:** Bà Dương Thị T không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả bà Dương Thị T 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mà bà Dương Thị T đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2015/0000244 ngày 26/11/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Bản án dân sự 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 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

**Nơi nhận:**

- TANDCC tại Hà Nội;
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- Phòng KTNV& THA;
- TAND huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS huyện Bắc Sơn, T.Lạng Sơn;
- Các đương sự, người TGTT khác;
- Lưu: Hồ sơ, HCTP, Tòa dân sự.

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

**Nguyễn Thị Minh Thùy**