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

Bản án số: 58 /2019/DS-PT
Ngày 01-11- 2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, buộc di dời tài sản trên đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Đức Chiến;

Các Thẩm phán: Ông Hồ Đức Châm;

Ông Lê Xuân Sơn

- Thư ký phiên tòa: Bà Chu Thị Kiều - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên toà: Bà Nông Thị Nga - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 tháng 10 năm 2019 và ngày 01 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 31/2019/TLPT-DS ngày 19 tháng 8 năm 2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, buộc di dời tài sản trên đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2019/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:55/2019/QĐXX-PT ngày 17 tháng 9 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 64/2019/QĐ-PT ngày 15/10/2019, Quyết định tạm ngừng phiên tòa ngày 21/10/2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Vi Văn H. Cư trú tại: Khu C, Đ, thôn S, xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Dương Minh K – Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Dương Minh N, Đoàn Luật sư tỉnh Bắc Giang. Vắng mặt.

Ông Nguyễn Văn L– Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư L và Cộng sự, Đoàn Luật sư tỉnh Bắc Giang. Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Hà Văn K. Cư trú tại: Thôn M, xã Đ, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Lê Văn K1– Luật sư Văn phòng Luật sư Y- Hà Nội, Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội. Địa chỉ: Quận B, Hà Nội. Có mặt.

- Công ty TNHH A. Địa chỉ: Thôn B, xã C, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Mạnh C, Phó Giám đốc. Địa chỉ nơi làm việc: Thôn S, xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn (Theo giấy ủy quyền số: 04/UQ-CT ngày 01/01/2019). Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ H1- Chuyên viên phòng Tài nguyên Môi trường huyện H, tỉnh Lạng Sơn (Theo giấy ủy quyền số: 1235/GUQ-UBND ngày 13/12/2019). Vắng mặt;

2. Ủy ban nhân dân xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Người đại diện theo pháp luật: Ông Triệu Đức C, vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị N. Địa chỉ: Thôn L, xã Y, huyện H, Lạng Sơn. Vắng mặt;

4. Anh Hà Đức H2. Địa chỉ: Thôn L, xã Y, huyện H, Lạng Sơn. Vắng mặt;

5. Chị Hà Mai H3. Địa chỉ: Thôn L, xã Y, huyện H, Lạng Sơn. Vắng mặt;

Người làm chứng: Ông Lăng Văn S, sinh năm 1935. Địa chỉ: Thôn A, xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt;

- Người kháng cáo: Ông Vi Văn H là nguyên đơn và ông Hà Văn K là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án dân sự sơ thẩm, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời khai của các đương sự nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Ông Vi Văn H trình bày: Năm 1999, ông khai hoang diện tích 3225m² giáp ranh phần đất của ông Lăng Văn S khai phá trước đó, ông Lăng Văn S đã được UBND huyện H cấp quyền sử dụng đất ngày 06/01/1994 với tổng diện tích 20.486m² đất, trong đó có diện tích 1440m² đất màu không có số thửa, số tờ bản đồ tại khu C, nay thuộc Thôn S, xã Y, huyện H thì ông mới biết phần diện tích khai hoang nêu trên liền kề với phần diện tích 1440m² của ông Lăng Văn S, nên ông đã hỏi mua 1440m² của ông Lăng Văn S để mở rộng diện tích. Ngày 13/8/1999 ông Lăng Văn S đã chuyển nhượng cho ông diện tích 1440m² nêu trên, hai bên đã làm đầy đủ thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Ngày 14/8/1999 ông đã được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với 1440m² đất màu, không có số thửa, số tờ bản đồ tại Đ đứng tên ông Vi Văn H. Tổng diện tích ông khai hoang và diện tích ông nhận chuyển nhượng của ông Lăng Văn S là 4748m², diện tích đất này đã được Trung tâm công nghệ Thông tin Tài nguyên Môi trường – Sở Tài nguyên và Môi trường đo đạc có diện tích được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 04-2019 ngày 06/3/2019 và Mảnh trích đo địa chính số 04-2019 đính chính ngày 09/7/2019 trong hồ sơ vụ án chính là diện tích đất đang tranh chấp giữa ông và các bên trong vụ án. Diện tích đất đang tranh sau đo đạc tăng lên 83m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được

cấp năm 1999, là do năm 1999 ông Lăng Văn S chuyển nhượng cho tôi 1440m² còn có 4 cạnh của phần diện tích này vẫn còn bờ đất, năm 2015 khi công ty TNHH A đến đã tự san phẳng toàn bộ phần diện tích đất nêu trên để làm khu vực tập kết vật liệu của công ty, nên diện tích ông nhận chuyển nhượng của ông S đã tăng lên 83m². Hiện trạng đất tranh chấp ngày 06/3/2019 đã được Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ông khẳng định diện tích đất tranh chấp giữa ông và các bên trong vụ án là 1523 m^2, đã được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 04-2019 ngày 06/3/2019 của Trung tâm công nghệ Thông tin Tài nguyên Môi trường – Sở Tài nguyên và Môi trường đo đạc do ông là người đứng ra thuê đơn vị đo đạc nên toàn bộ kết quả đo đạc, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 06/3/2019 là chính xác, hiện nay diện tích 1228 m^2 là đất do Công ty TNHH A đang sử dụng để vật liệu đá thành phẩm sau sản xuất và nằm trong ranh giới Công ty TNHH A được cấp phép hoạt động, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, ông Vi Văn H yêu cầu ông Hà Văn K trả lại cho ông diện tích 1523 m^2 đất tranh chấp ông đã được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/8/1999 và yêu cầu Tòa án buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn A di dời toàn bộ tài sản, công trình trên đất tranh chấp để trả lại đất cho ông sử dụng. Đối với các diện tích đất khác và các tài sản trên diện tích đất còn lại của Công ty Trách nhiệm hữu hạn A, ông không yêu cầu Tòa án giải quyết. Vì ông và các đương sự khác không có tranh chấp.

Bị đơn ông Hà Văn K trình bày: Ông không nhất trí với các yêu cầu khởi kiện của ông Vi Văn H. Vì nguồn gốc đất tranh chấp 1523 m^2 nằm trong diện tích 10.766m² thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ địa chính số 79, đã được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/7/2007 đứng tên hộ ông Hà Văn K, ông khẳng định có hình thể, vị trí, diện tích như Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/3/2019 và đã được thể hiện tại Mảnh trích đo trích đo địa chính số 04-2019 ngày 06/3/2019 và Mảnh trích đo trích đo địa chính số 04-2019 đính chính ngày 09/7/2019 trong hồ sơ vụ án chính là diện tích đất đang tranh chấp giữa ông và các bên trong vụ án là đúng, trong đó có diện tích 1228 m^2 theo hiện trạng hiện nay là đất do Công ty TNHH A đang sử dụng để vật liệu đá thành phẩm sau sản xuất và nằm trong ranh giới Công ty TNHH A được cấp phép hoạt động, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông H cho rằng diện tích 1440m² đất của ông H đã bị UBND huyện H cấp trùng vào một phần diện tích 10.766m² của thửa đất số 19 của gia đình ông là không đúng, vì diện tích đất của ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng năm 1999 có vị trí cách đất nhà ông khoảng 100m, ranh giới giữa đất nhà ông và đất ông H là đất của Ủy ban xã Y quản lý. Ông Vi Văn H đã được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/8/1999 với diện tích 1440m² đất màu, không có số thửa, số tờ bản đồ, là ông H mua lại của ông Lăng Văn S, không liên quan gì đến diện tích đất nhà ông. Đến nay đất của ông H vẫn còn nguyên trạng không ai tranh chấp gì. Diện tích đất 10.766m² của gia đình ông không có diện tích đất nào của ông H, hai diện tích đất hoàn toàn cách biệt nhau. Ngày 06/3/2019 Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với diện tích đất mà ông Vi Văn H yêu cầu thì ông H đã chỉ không đúng vị trí diện tích đất của gia đình ông H đã nhận chuyển nhượng của ông Lăng Văn S, mà chỉ cả vào một phần diện

tích đất của gia đình ông. Ngày 30/11/2018 UBND huyện H có Thông báo số 158/TB-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 16/7/2007 đứng tên ông, nên ông đã có đơn khiếu nại đối với Thông báo này gửi UBND tỉnh Lạng Sơn, nhưng đến nay ông chưa nhận được kết quả giải quyết khiếu nại. Còn đối với Quyết định thu hồi đất của hộ gia đình ông số: 1022/QĐ-UBND ngày 15/3/2019 ông không khiếu nại. Ông Hà Văn K khẳng định đất tranh chấp theo hiện trạng hiện nay do Công ty A đang sử dụng có 108 cây chuối của ông trồng năm 2018, khi ông trồng thì Công ty A có biết nhưng do lúc đó các bên đang tranh chấp. Nay Công ty A yêu cầu Tòa án giải quyết đối với 108 cây chuối của ông thì ông không đồng ý, ông yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Ông Phạm Mạnh C người đại diện hợp pháp của Công ty Trách nhiệm hữu hạn A trình bày: Năm 2016 Công ty Trách nhiệm hữu hạn A làm thủ tục xin thuê đất để hoạt động khai thác khoáng sản và được UBND tỉnh Lạng Sơn cấp giấy phép khai thác khoáng sản và cho thuê đất và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh cấp 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, trong đó có thửa đất số 22, tờ bản đồ số 79 xã Yên Vượng cấp ngày 22/5/2017 được thể hiện như mảnh trích đo địa chính số 04-2019 trong hồ sơ vụ án. Về diện tích đất tranh chấp 1523 m² đã được thể hiện trong biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và tại Mảnh trích đo trích đo địa chính số 04-2019 ngày 06/3/2019, Mảnh trích đo trích đo địa chính số 04-2019 đính chính ngày 09/7/2019 giữa nguyên đơn và bị đơn hiện nay, từ khi được cấp phép Công ty TNHH A đã cải tạo và chuyển vị trí suối Loi sang vị trí suối Loi mới đã được thể hiện trên mảnh trích đo địa chính số 04/2019, quá trình cải tạo suối Loi từ vị trí cũ sang vị trí suối Loi mới không ai tranh chấp đất suối. Trong tổng diện tích 1523 m² đất tranh chấp giữa các bên là thuộc thửa đất số 22, tờ bản đồ địa chính số 79 có diện tích 15.821,2 m², Công ty Công ty trách nhiệm hữu hạn A sử dụng vào mục đích đất sản xuất vật liệu xây dựng, nguồn gốc sử dụng là Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. UBND tỉnh Lạng Sơn đã bồi thường cho người dân là chủ sử dụng của thửa 15, thửa 17 theo bản đồ địa chính số 79 xã Y thể hiện thì từ trước đến nay ông H và ông K đều không ai là chủ sử dụng các thửa đất 15, 17, 08, 18. Quá trình từ khi Công ty TNHH A vào sử dụng đất chủ sử dụng các thửa đất 15, 17, 08, 18 không ai có tranh chấp gì. Trong tổng diện tích 1523 m² đất tranh chấp giữa các bên, theo Công ty TNHH A được biết đều do UBND xã Y quản lý, chưa được cấp quyền sử dụng cho ai, phần diện tích 295m^2 nằm ngoài diện tích 15.821,2 m² của thửa đất số 22, tờ bản đồ địa chính số 79 Công ty TNHH A không được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nay Công ty đã dọn hết toàn bộ số đá thành phẩm sau sản xuất đi, trên diện tích đất này hiện nay không còn tài sản gì trên đất. Tài sản trên phần diện tích đất tranh chấp được thể hiện như kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 06/3/2019 của Tòa án là đúng. Ông khẳng định phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn, bị đơn chỉ tại thực địa đã được thể hiện trên mảnh trích đo địa chính số 04-2019 trong hồ sơ của Tòa án, không nằm trong vị trí diện tích đất 1440m ^{2} đất

màu UBND huyện H đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sổ N830604 ngày 14/8/1999 cấp cho ông Vi Văn H và cũng không nằm trong vị trí, diện tích diện tích 10766 m² của thửa đất số 19, tờ bản đồ địa chính số 79 xã Y, đã được cấp GCNQSD đất số sổ AE307798 ngày 16/7/2007 đứng tên người sử dụng hộ ông Hà Văn K. Đối với 108 cây chuối do ông Hà Văn K trồng năm 2018 trên diện tích 1228 m^2 đất Công ty TNHH A A đang sử dụng, các bên đang tranh chấp. Khi ông Hà Văn K trồng chuối thì Công ty có biết nhưng lúc đó các bên đang tranh chấp đất này nên để không gây thêm căng thẳng với các bên Công ty TNHH A không lập biên bản về việc này. Công ty TNHH A đề nghị Tòa án giải quyết về đất tranh chấp 1523 m² theo hiện trạng hiện nay do Công ty TNHH A đang quản lý sử dụng và 108 cây chuối của ông Hà Văn K trồng, theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị N, anh Hà Đức H2, chị Hà Mai H3 trình bày: Nhất trí với phần trình bày và yêu cầu của ông Hà Văn K và đều yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Ông Vũ H1người đại diện hợp pháp của UBND huyện H trình bày: Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Vi Văn H ngày 14/8/1999 đối với diện tích 1.440m^2 đất tại khu Đ, thôn S, xã Y, loại đất là đất màu, không ghi số tờ, số thửa bản đồ chỉ ghi địa chỉ khu Đ nên không có cơ sở xác định vị trí diện tích đất được cấp giấy chứng nhận QSD đất tại thực địa. Diện tích đất 1440m^2 ông Vi Văn H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999 có nguồn gốc là đất nhận chuyển nhượng của ông Lăng Văn S. Năm 1994, ông Lăng Văn S đã được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận QSD đất (diện tích cấp theo hộ gia đình tự kê khai, không có số tờ, số thửa). Trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lăng Văn S có phần đính chính tại trang bốn ngày 13/8/1999 nội dụng: "Chuyển bán cho ông Vi Văn H 01 thửa đất, xứ ĐDT: 1440m^2 – Màu". Qua kiểm tra bản đồ giải thửa đo đạc năm 1988 xã Y thì khu vực C không được thể hiện trên bản đồ. Bản đồ địa chính năm 2002 chỉ thể hiện một số thửa đất nông nghiệp các hộ đang sử dụng còn toàn bộ khu vực Đ đo gộp thành một khu. Để xác định vị trí khu đất ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999 đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện H, UBND xã Y cùng các hộ có liên quan đã họp thống nhất xác định lại, vị trí đất ông H được cấp ngoài thực địa tại biên bản ngày 16/8/2016 *(có sơ đồ khu đất kèm theo biên bản)*. Nội dung xác định vị trí đất ông H được cấp năm 1999 liên quan đến đơn của ông H ngày 12/5/2016, ông H có đơn gửi UBND xã Y về việc dừng làm thủ tục xin thuê đất của Công ty TNHH A vì ông cho rằng diện tích đất xin thuê đất có cả phần diện tích đất gia đình ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xác định ranh giới đất gia đình ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nội dung này đã được UBND huyện trả lời ông H tại văn bản số 663/UBND-TNMT ngày 19/9/2016, theo đó đất Công ty TNHH A được UBND tỉnh cho thuê, đã được cấp giấy CNQSD đất cho Công ty TNHH A không liên quan đến diện tích đất 1440 m^2 đất màu UBND huyện H đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vi Văn H.

Đối với nội dung thông báo số 158/TB-UBND ngày 30/11/2018 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hà Văn K, với lý do Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai với nhiều lí do, cụ thể: Việc triển khai trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đảm bảo theo quy định; việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007 cho ông Hà Văn K là không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 4, Điều 50 Luật Đất đai 2003, chưa kiểm tra, xác minh vì tại thời điểm năm 2006 một phần diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hà Văn K năm 2007 đang có tranh chấp với hộ ông Vi Văn H, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hà Văn K là không đúng đối tượng, hộ ông Hà Văn K không có quá trình quản lý, sử dụng đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 79 (có xác định ranh giới của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai). Quá trình giải quyết vụ án, ông yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật đối với diện tích đất của Công ty TNHH A được UBND tỉnh cho thuê, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty. Đối với diện tích đất không nằm trong diện tích Công ty TNHH A thì yêu cầu Công ty TNHH A di dời tài sản trên đất và giao lại cho UBND xã Y quản lý.

Ông Triệu Đức C người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân xã Y, huyện H trình bày: Diện tích chấp1523 m^2 đất tranh chấp ông khẳng định có hình thể, vị trí, diện tích như ông đã chỉ tại thực địa và đã được Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/3/2019 và được thể hiện tại Mảnh trích đo trích đo địa chính số 04-2019 ngày 06/3/2019 và Mảnh trích đo trích đo địa chính số 04-2019 đính chính ngày 09/7/2019 trong hồ sơ vụ án chính là diện tích đất đang tranh chấp giữa các bên trong vụ án. Trong đó, diện tích ông Vi Văn H nhận chuyển nhượng của ông Lăng Văn S năm 1999 là 1440 m^2 đất màu, không có số thửa, số tờ bản đồ. Ngày 14/8/1999 ông Vi Văn H đã được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước khi Tòa án giải quyết tranh chấp giữa các bên, vị trí, hình thể, diện tích đất ông Vi Văn H nhận chuyển nhượng lại của ông Lăng Văn S, theo biên bản làm việc ngày 16/8/2016, biên bản kiểm tra hiện trang thửa đất số 79 xã Y giữa ông Lăng Văn S, ông Vi Văn H, ông Hà Văn K với UBND huyện H và UBND xã Y cùng các thành phần liên quan, theo các biên bản đó thể hiện không phải là vị trí, diện tích đất các bên đang tranh chấp. Đất các bên đang tranh chấp là đất của Công ty TNHH A được UBND tỉnh cho thuê, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH A. Quá trình giải quyết vụ án ông yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Người làm chứng là ông Lăng Văn S trình bày: Đối với diện tích đất tranh chấp ông chuyển nhượng cho ông Vi Văn H năm 1999 là 1440 m², vị trí, hình thể, diện tích đất ông Vi Văn H nhận chuyển nhượng lại của ông không phải là vị trí, diện tích đất các bên đang tranh chấp. Đất các bên đang tranh chấp là đất của Công ty TNHH A được UBND tỉnh cho thuê, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Kết quả xét xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 06/3/2019: Đã xác định được hình thể, vị trí diện tích1523 m^2 là đất đang tranh chấp giữa các

đương sự. Đất tranh chấp 1523 m^2 có trị giá là 106.610.000 đồng (trong đó giá trị 1m^2 đất là 70.000 đồng). Về các tài sản công trình trên đất hiện tranh chấp có 108 cây chuối, có trị giá là 1.620.000 đồng; các tài sản, công trình trên 1228m^2 của Công ty TNHH A và phí di dời tài sản có tổng trị giá 13.378.300.000 đồng. *(Có Mảnh trích đo địa chính kèm theo).*

Với nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2019/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn đã Căn cứ vào các khoản 9, 14 Điều 26; Điều 34, khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166; khoản 1 Điều 228, các Điều 229, 266 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 166, 170, 174, 179 Luật đất đai; các Điều 105, 115, 163 Bộ luật dân sự; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

1.Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vi Văn H.

- Giao cho Công ty TNHH A sử dụng diện tích đất 1228 m^2 nằm trong tổng diện tích 15. 821, 2 m2, thửa số 22, tờ bản đồ địa chính số 79, đã được UBND tỉnh Lạng Sơn cho Công ty TNHH A thuê theo QĐ số 2593/QĐ-UBND ngày 27/12/2016 và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sổ CT03891 ngày 22/5/2017. Giao cho UBND xã Y, huyện H quản lý, sử dụng diện tích 295 m^2 (theo Mảnh trích đo đã đính chính ngày 10/7/2019) nằm trong tổng diện tích 20.049 m2 thuộc thửa đất số 18 đất chưa sử dụng theo bản đồ địa chính số 79 xã Y, huyện H *(Có Mảnh trích đo địa chính kèm theo)*

- Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sổ AE 307798 do UBND huyện H cấp ngày 16/7/2007 đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ địa chính số 79, diện tích 10766 m^2 đứng tên hộ ông Hà Văn K, do ông Vi Văn H đã rút yêu cầu.

- Đối với 108 cây chuối do ông Hà Văn K trồng trên diện tích đất tranh chấp, ông Hà Văn K không yêu cầu Tòa án giải quyết nên không xem xét.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Vi Văn H phải chịu toàn bộ số tiền đã chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 23.456.000 đồng.

3. Về án phí: Ông Vi Văn H phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm để sung ngân sách nhà nước. Được khấu trừ vào số tiền 3.000.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2015/0000910 ngày 04 tháng 12 năm 2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Hoàn trả lại ông Vi Văn H số tiền 2.700.000 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Trong thời hạn luật định, Ông Vi Văn H- Kháng cáo đối với toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2019/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

- Ông Hà Văn K- Kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2019/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận diện tích đất

tranh chấp 1.523m^2 thuộc quyền quyền quản lý, sử dụng cho gia đình ông Hà Văn K;

- Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn A phải di dời toàn bộ vật liệu, tài sản trên đất có diện tích 1.228m^2 để trả lại mặt bằng cho gia đình ông Hà Văn K;

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn L và ông Dương Minh K Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và ông Vi Văn H vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, có bổ sung tài liệu chứng cứ mới gồm: Đơn đề nghị đưa thêm người vào tham gia tố tụng, đơn đề nghị của bà Nguyễn Thị B (vợ ông H). 02 (hai) Giấy chứng nhận quyền sử đất mang tên bà Hoàng Thị H3 kèm bản sơ họa khu đất tranh chấp (bản phô tô). Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Xử hủy bản án để xét xử sơ thẩm lại. Để đưa bà Nguyễn Thị B(vợ ông H), bà Hoàng Thị H3, ông Lê Minh T; Công ty A, ông S, ông Q vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Thu thập bổ sung tài liệu hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Vi Văn H và của Công ty TNHH A.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn và ông Hà Văn K vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, không có bổ sung tài liệu chứng cứ gì mới. Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết. Xử bác đơn khởi kiện của ông Vi Văn H. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty TNHH A, tại thửa đất số 22 tờ bản đồ số 79. Buộc Công ty A trả lại diện tích đất tranh chấp cho ông Hà Văn K. Xác định lại tư cách tham gia tố tụng của ông K, với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Vì trên một diện tích đất tranh chấp không thể tồn tại 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 03 chủ thể khác nhau.

Ý kiến của ông Phạm Mạnh C đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên Quyết định của Bản án sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa về quan điểm giải quyết vụ án: Đối với nội dung kháng cáo của ông Vi Văn H và ông Hà Văn K kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định, được coi là hợp lệ. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng. Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật, các đương sự có mặt tại phiên tòa chấp hành đúng quy định của pháp luật.

- Đối với kháng cáo của ông Vi Văn H, tại phiên tòa phúc thẩm ông yêu cầu hủy bản án sơ thẩm và đã cung cấp thêm tài liệu là 02 (hai) Giấy chứng nhận quyền sử đất mang tên bà Hoàng Thị H3 kèm bản sơ họa khu đất tranh chấp (bản phô tô). 01 (một) đơn của bà Nguyễn Thị B(vợ ông H) yêu cầu được đưa vào tham gia tố tụng. Tòa án cấp sơ thẩm khi xét xử đã không đưa bà B, bà H3 và ông Lê Minh T- Giám đốc Công ty A vào tham gia tố tụng là vi phạm thủ tục tố tụng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của đương sự trong vụ án. Đồng thời ông H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty TNHH A di dời tài sản trên đất để trả lại mặt bằng cho ông H, nhưng chưa giải quyết, như vậy là chưa giải quyết hết yêu

cầu khởi kiện của đương sự. Bởi vậy, kháng cáo của ông H có cơ sở để chấp nhận, hủy bản án sơ thẩm.

- Đối với kháng cáo của ông Hà Văn K, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K là không đúng, ông đang khiếu kiện về thủ tục hành chính, nhưng chưa có văn bản trả lời do vậy chưa có cơ sở xem xét kháng cáo của ông Hà Văn K. Nội dung kháng cáo của ông K sẽ được xem xét khi giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ hồ sơ cấp đất cho Công ty TNHH A và chưa làm rõ việc UBND xã Y đang quản lý thửa 08, 18 trên bản đồ địa chính đứng tên UBND xã Y, nhưng chưa làm rõ ai là người đang sử dụng. Đối với 108 cây chuối của ông K trồng trên đất tranh chấp, theo nhận định của bản án sơ thẩm, ông K không yêu cầu giải quyết, nên không xem xét giải quyết là có cơ sở. Nhưng phía Công ty TNHH A yêu cầu giải quyết, Tòa án cấp sơ thẩm chưa giải quyết, như vậy là chưa giải quyết triệt để các mối quan hệ pháp luật trong cùng một vụ án và chưa buộc đương sự chịu án phí đối với yêu cầu này.

Từ những phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308; khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự. Xử hủy bản án dân sự sơ thẩm số 08/2019/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của các đương sự, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn và Kiểm sát viên tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa hôm nay, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện H; người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã Y, huyện H vắng mặt; có đơn xin xử vắng mặt; bà Nguyễn Thị N, anh Hà Đức H2, chị Hà Mai H3; Đều vắng mặt, đã có ủy quyền cho ông Hà Văn K. Người làm chứng ông Lăng Văn S đã được tống đạt hợp lệ, nhưng vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 228; Điều 229; Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[2] Bản án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là "Tranh chấp quyền sử dụng đất, buộc di dời tài sản trên đất" theo các khoản 9, 14 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn là đúng quan hệ pháp luật. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định sai tư cách người tham gia tố tụng. Vì Tòa án cấp sơ thẩm xác định Công ty TNHH A là bị đơn là không đúng với Thông báo thụ lý số 53/2018/TLST-DS ngày 05/12/2018. Bởi, theo đơn khởi kiện của ông Vi Văn H, đề ngày 03/12/2018 và Thông báo thụ lý của Tòa án cấp sơ thẩm ghi rất rõ người

có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Công ty TNHH A. Khi xét xử lại xác định Công ty TNHH A là bị đơn, đồng thời quyết định của bản án tuyên bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Giao diện tích đất tranh chấp cho Công ty TNHH A là giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của đương sự.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo nguyên đơn ông Vi Văn H vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo và yêu cầu hủy Bản án sơ thẩm. Xét yêu cầu kháng cáo của ông Vi Văn H, Hội đồng xét xử thấy rằng, diện tích đất tranh chấp kí hiệu SAFPR= 1523m^2 trong đó có diện tích 1228m^2 nằm trong tổng diện tích 15.821,2 m^2 thuộc thửa số 22, tờ bản đồ địa chính số 79, đã được UBND tỉnh Lạng Sơn cho Công ty TNHH A thuê theo QĐ số: 2593/QĐ-UBND ngày 27/12/2016 và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sổ CT03891 ngày 22/5/2017. Theo ý kiến của UBND huyện H và UBND xã Y, huyện H khẳng định không liên quan đến vị trí đất UBND tỉnh Lạng Sơn cho Công ty TNHH A thuê và Sở TNMT tỉnh Lạng Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích 295 m^2 còn lại là đất của UBND xã Y quản lý. Tòa án cấp sơ thẩm quyết định, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vi Văn H là có căn cứ. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã có những vi phạm tố tụng như sau. Khi thụ lý vụ án để xét xử sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa vợ, con của ông Vi Văn H là bà Nguyễn Thị B vào tham gia tố tụng (ông H đã cung cấp sổ hộ khẩu...) làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ án, vi phạm khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự. Mặt khác, đơn khởi kiện của ông H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty TNHH A di dời tài sản trên đất để trả lại mặt bằng cho ông H, nhưng chưa được đề cập giải quyết, như vậy là chưa giải quyết hết yêu cầu khởi kiện của đương sự. Được thể hiện trong phần nhận định và phần quyết định (*trừ 108 cây chối do ông Hà Văn K trồng trên phần diện tích này...)*.

[4] Ông Vi Văn H đã được UBND huyện H, tỉnh Lạng Sơn cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/8/1999, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập tài liệu, hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H làm cơ sở đánh giá tính hợp pháp và căn cứ giải quyết vụ án là thiếu sót. Từ những phân tích trên, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, vì sẽ vi phạm nguyên tắc hai cấp xét xử. Do đó, có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Vi Văn H, yêu cầu hủy Bản án dân sự sơ thẩm.

[5] Do yêu cầu của ông Vi Văn H được chấp nhận, nên toàn bộ số tiền chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm sẽ được xem xét sau khi thụ lý giải quyết sơ thẩm lại vụ án. Đối với án phí phúc thẩm được hoàn trả lại sơ tiền đã nộp.

[6] Xét kháng cáo của bị đơn là ông Hà Văn K, tại phiên tòa ông vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì mới phục vụ cho việc kháng cáo. Hội đồng xét xử thấy rằng; diện tích đất tranh chấp kí hiệu SAFPR= 1523 m^2 trong đó có diện tích 1228m^2 nằm trong tổng diện tích 15. 821, 2 m^2 thuộc thửa số 22, tờ bản đồ địa chính số 79, đã được UBND tỉnh Lạng Sơn cho Công ty TNHH A thuê theo QĐ số 2593/QĐ-UBND ngày 27/12/2016 và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sổ CT03891 ngày 22/5/2017. Hơn nữa, diện tích đất của ông K ngày 30/11/2018, Ủy ban nhân dân huyện H đã có Thông báo số 158/TB-UBND

về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 16/7/2007 đứng tên hộ ông Hà Văn K, đối với Quyết định thu hồi GCNQSD đất của hộ gia đình ông số: 1022/QĐ-UBND ngày 15/3/2019 ông không khiếu nại quyết định này. Do Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên chưa đủ cơ sở xem xét kháng cáo của ông Hà Văn K. Do chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, hủy bản án sơ thẩm nên yêu cầu của ông Kính, được xem xét sau khi thụ lý giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

[7] Về án phí sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác sẽ được xem xét giải quyết lại theo trình tự xét xử sơ thẩm. Đối với án phí phúc thẩm được hoàn trả lại số tiền đã nộp.

[8] Ý kiến của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Vi Văn H được Hội đồng xét xử chấp nhận vì có căn cứ.

Ý kiến của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Hà Văn K được Hội đồng xét xử xem xét khi tuyên án.

[9] Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng: Nghĩa vụ chịu án phí được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ khoản 3 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Do hủy Bản án sơ thẩm, nên nguyên đơn ông Vi Văn H và bị đơn ông Hà Văn K không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp được hoàn trả lại.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308; khoản 1 Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự: Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2019/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Chuyển hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn xét xử sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm: Nghĩa vụ chịu án phí được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm: Nguyên đơn ông Vi Văn H được trả lại 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm, theo biên lai số AA/2016/ 0000095 ngày 31/7/2019 của Chi cục Thi hành án huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

Bị đơn ông Hà Văn K được trả lại 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm, theo biên lai số AA/2016/ 0000094 ngày 31/7/2019 của Chi cục Thi hành án huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (01/11/2019).

Nơi nhận:
- TAND cấp cao;
- VKSND cấp cao;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND H.H,T.Lạng Sơn;
- Chi cục THADS H. H, tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- HCTP, KTNV&THA;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; Tòa DS.

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

(đã ký)

Cao Đức Chiến

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Hồ Đức Châm **Lê Xuân Sơn** **Cao Đức Chiến**