TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LẠNG SƠN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 43/2021/DS-PT Ngày 30/8/2021 V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, tháo dỡ công trình xây trên đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng 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 Hồ Đức Châm.

Các Thẩm phán: Ông Lộc Sơn Thái;

Ông Vi Đức Trí.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hà Mi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

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

Ngày 30 tháng 8 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 26/2021/TLPT-DS ngày 28 tháng 7 năm 2021 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất, buộc tháo dỡ công trình xây trên đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2021/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 29/2021/QĐ-PT ngày 12 tháng 8 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Hoàng Văn C, sinh năm 1968; trú tại: Thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Hoàng Thị Ngọc M, sinh năm 1990; trú tại: Thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; theo Văn bản ủy quyền ngày 26/8/2021; có mặt.

- *Bị đơn*: Bà Nông Hồng L, sinh năm 1947; trú tại: Thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Đinh Công T - Luật sư, thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

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

1. Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1977; trú tại: Thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

2. Chị Hoàng Thị N, sinh năm 1999; vắng mặt;

3. Anh Hoàng Minh T, sinh năm 2001; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Hoàng Thị N, anh Hoàng Minh T: Bà Hoàng Thị T; cùng trú tại: Thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

4. Anh Hoàng Ngọc M; sinh năm 1978; trú tại: Thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

5. Chị Phạm Thị Hải G; sinh năm 1988; trú tại: Thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

6. Chị Hoàng Ngọc V; sinh năm 1979; trú tại: Thị trấn N, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

7. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Chiến H - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Nông Hồng L, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Nguyên đơn ông Hoàng Văn C trình bày: Năm 1966 bố mẹ ông khai phá thửa đất đang tranh chấp, đến năm 1999 vợ chồng ông được bố mẹ giao cho quản lý, sử dụng thửa đất, tại địa chỉ khu 2, thị trấn Đ, huyện Đ. Năm 2001 vợ chồng ông tiến hành làm nhà bằng gạch đất nung trên thửa đất trên. Từ năm 2000 ông Hoàng Văn C kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2004 gia đình ông Hoàng Văn C được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 60, tờ bản đồ số 28a, bản đồ địa chính thị trấn Đ, diện tích được cấp là 96,9 m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00137/QSDĐ/303/QĐ-UB(H), ngày 29/4/2004 của Ủy ban nhân dân huyện Đ. Năm 2016 gia đình bà Nông Hồng L có đất liền kề thửa đất của ông Hoàng Văn C phá nhà cũ để xây dựng nhà mới đã lấn chiếm sang đất ông Hoàng Văn C. Khi phát hiện gia đình ông Hoàng Văn C đã yêu cầu chính quyền khu 2, thị trấn Đ giải quyết, nhưng các bên không thống nhất được, sau đó ông Hoàng Văn C đã làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân thị trấn Đ giải quyết, kết quả hai bên đã thống nhất là gia đình bà Nông Hồng L tháo dỡ công trình xây dựng đã lấn chiếm sang đất của ông Hoàng Văn C diện tích là 9,25m^2 để trả đất cho gia đình ông Hoàng Văn C, gia đình ông Hoàng Văn C tháo dỡ phần tường gạch xây dựng phía sau lấn sang đất của bà Nông Hồng L khoảng 7m^2. Ngay sau khi hòa giải ông Hoàng Văn C đã tự tháo dỡ phần tường gạch ở phía sau xây lấn sang phần đất bà Nông Hồng L như đã thỏa thuận. Nhưng gia đình bà Nông Hồng L không chịu thực hiện kết quả hòa giải tại Ủy ban nhân dân thị trấn Đ, hiện nay bà Nông Hồng L

vẫn đang lấn chiếm và đã xây dựng nhà gạch chỉ, lợp mái tôn trên một phần thửa đất số 60 của gia đình ông Hoàng Văn C với tổng diện tích xây lấn chiếm theo kết quả đo đạc khi xem xét thẩm định tại chỗ là 11,3m^2. Diện tích đất tranh chấp có các phía tiếp giáp như sau: Phía Đông giáp với đất của bà Nông Hồng L; Phía Tây giáp với đất của bà Vi Thị S; Phía Bắc giáp với đất của ông Nông Văn Y; Phía Nam giáp với đường Quốc lộ 31. Ông Hoàng Văn C yêu cầu Tòa giải quyết buộc bà Nông Hồng L chấm dứt tranh chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 60, buộc bà Nông Hồng L và các thành viên trong hộ gia đình bà Nông Hồng L trả lại diện tích đất 11,3m^2 cho gia đình ông Hoàng Văn C, buộc gia đình bà Nông Hồng L tháo dỡ công trình là nhà bếp và tường xây bằng gạch bê tông, đường ống dẫn nước được xây dựng và lắp đặt trên thửa đất số 60, tờ bản đồ số 28a, bản đồ địa chính thị trấn Đ.

Bị đơn bà Nông Hồng L trình bày: Năm 1976 bà khai phá thửa đất đang tranh chấp tại địa chỉ khu 2, thị trấn Đ, huyện Đ. Từ năm 1995 bà Nông Hồng L làm nhà trên thửa đất này, đến 2016 bà phá dỡ nhà cũ, xây lại nhà mới trên nền móng cũ thì xảy ra tranh chấp với ông Hoàng Văn C. Trước đây (không nhớ năm nào) ông Hoàng Văn C đến phát và làm nhà trên đất của bà Nông Hồng L, bà có ngăn cản nhưng ông Hoàng Văn C vẫn tiếp tục làm nhà và sinh sống trên đất của bà Nông Hồng L, đến năm 2020 ông Hoàng Văn C mới tháo dỡ nhà đi nơi khác sinh sống. Thời điểm ông Hoàng Văn C làm nhà bà Nông Hồng L chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng đã kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, đến năm 2004 bà Nông Hồng L được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 61, tờ bản đồ số 28a. Ông Hoàng Văn C khởi kiện yêu cầu bà Nông Hồng L trả lại diện tích tranh chấp là 11,3m^2 bà Nông Hồng L không đồng ý vì phần diện tích tranh chấp và diện tích ông Hoàng Văn C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều là đất của bà Nông Hồng L khai phá từ năm 1976. Bà Nông Hồng L cũng không đồng ý với yêu cầu tháo dỡ công trình xây trên đất tranh chấp đồng thời yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00137/QSDĐ/303/QĐ-UB(H), ngày 29/4/2004 mà UBND huyện Đình Lập đã cấp cho hộ ông Hoàng Văn C đối với thửa đất số 60, tờ bản đồ 28a.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Đất đang tranh chấp đã được xây nhà bếp và đã có móng nhà cũ từ trước khi ông Hoàng Văn C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì vậy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích có tranh chấp là không đúng đối tượng, đề nghị Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hoàng Văn C và không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Văn C.

Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn trình bày: Đối với yêu cầu của bà Nông Hồng L về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00137/QSDĐ/303/QĐ-UB(H), ngày 29/4/2004 mà Ủy ban nhân dân huyện Đ đã cấp cho hộ ông Hoàng Văn C đối với thửa đất số 60, tờ bản đồ 28a, Ủy ban nhân dân huyện xác định: Hộ ông Hoàng Văn C đã được cấp GCNQSD đất năm 2004 đối với thửa đất số 60, tờ bản đồ số 28a - thị trấn Đ, diện tích 96,9 m^2, mục đích

sử dụng: Đất ở tại đô thị, quá trình cấp giấy theo đúng trình tự và có đầy đủ hồ sơ theo quy định. Theo kết quả đo đạc, lập bản đồ địa chính năm 2000 thì thửa đất của hộ ông Hoàng Văn C là thửa đất số 60, tờ bản đồ số 28a, diện tích 96,9 m^2; thửa đất của hộ bà Nông Hồng L là thửa đất số 61, tờ bản đồ số 28a, diện tích 151,8 m^2 *(theo hồ sơ kê khai cấp giấy năm 2004 kê khai là hộ ông Nông Hồng L)*; cả 02 thửa đất được thể hiện trên bản đồ, hồ sơ có ranh giới rõ ràng, khi đo đạc đã có bàn giao diện tích cho từng hộ, ông Hoàng Văn C và bà Nông Hồng L đều ký nhận bàn giao diện tích đúng theo diện tích đã đo đạc nêu trên, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Văn C và bà Nông Hồng L đều được thực hiện tổ chức kê khai đăng ký quyền sử dụng đất cùng đợt và trước khi cấp giấy chứng nhận, hồ sơ của các hộ đã được Hội đồng đăng ký đất đai xét duyệt đủ điều kiện hay không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận. Ông Hoàng Văn C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004 đối với thửa đất 60, tờ bản đồ số 28a, diện tích 96,9 m^2 đến nay mới xảy ra tranh chấp. Trên cơ sở đó cho thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hoàng Văn C là đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Tuy nhiên, để giải quyết tranh chấp về quyền sử dụng đất được khách quan, đúng quy định, đề nghị Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ, kiểm tra việc xây dựng các công trình trên đất của các hộ gia đình có liên quan đồng thời thẩm tra về nguồn gốc, thời điểm, quá trình sử dụng đất, ranh giới thửa đất của các hộ gia đình có tranh chấp để giải quyết vụ việc.

Người có quyền lợi nghĩa vụ viên quan trong vụ án là bà Hoàng Thị T đồng thời là người đại diện hợp pháp của chị Hoàng Thị N, anh Hoàng Minh T tham gia tố tụng cùng với bên nguyên đơn nhất trí với ý kiến của nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ viên quan trong vụ án là anh Hoàng Ngọc M, chị Phạm Thị Hải G, chị Hoàng Ngọc V tham gia tố tụng cùng với bên bị đơn nhất trí với ý kiến của bị đơn.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ xác định: Diện tích đất tranh chấp là 11,3m^2 thuộc một phần của thửa đất số 60, tờ bản đồ số 28a, bản đồ địa chính thị trấn Đ, huyện Đ. Có các phía tiếp giáp: Phía Tây Bắc giáp với phần diện tích đất còn lại của thửa đất số 60, tờ bản đồ số 28a, đất của gia đình ông Hoàng Văn C; Phía Đông Bắc giáp thửa đất số 61, tờ bản đồ số 28a, đất của gia đình bà Nông Hồng L; Phía Đông Nam giáp với phần diện tích đất còn lại của thửa đất số 60, tờ bản đồ số 28a; Phía Tây giáp phần diện tích đất còn lại của thửa đất số 60, tờ bản đồ số 28a. Trên đất tranh chấp đã xây dựng nhà thuộc loại nhà cấp 4b có tổng diện tích là 32,3 m^2, mái lợp tôn, tường không trát. Nhà do bà Nông Hồng L xây dựng từ năm 2016. Trong đó, phần diện tích nhà nằm trên đất tranh chấp là 8,8m^2, phần diện tích mái tôn lợp ngoài tường nhà trên đất tranh chấp là 1,3m^2; phần diện tích bà Nông Hồng L xây tường rào để trồng hoa lấn chiếm vào thửa đất số 60 từ năm 2016 là 1,2m^2, (không xác định được các loại cây hoa và tài sản trên phần diện tích này do khi xem xét thẩm định bà Nông Hồng L không hợp tác, không cho xem xét); xây tường rào và trồng hoa lấn vào phía trước thửa đất ông Hoàng Văn C thuộc thửa đất số 63 là đất giao thông diện tích là 2,4m^2.

Phòng Kinh tế hạ tầng huyện Đ cung cấp thông tin cho Tòa án xác định: Từ năm 2012 đến nay bà Nông Hồng L xây dựng nhà ở khu 2, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn không có giấy phép xây dựng của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, bà Nông Hồng L cũng không có đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng. Khi tháo dỡ một phần công trình nhà bếp sẽ ảnh hưởng đến toàn bộ kết cấu nhà vì vậy phải tháo dỡ toàn bộ, tổng kinh phí tháo dỡ dự toán 1.068.640 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2021/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 2, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 165, Điều 166, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 158, 221 Bộ luật Dân sự; Điều 36, 73 Luật Đất đai năm 1993; Điều 4,12, 26, 95, 144,166, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 điều 24, khoản 1,4 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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 Toà án.

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Hoàng Văn C về tranh chấp quyền sử dụng đất, tháo dỡ công trình trên đất, cụ thể: Buộc bà Nông Hồng L, anh Hoàng Ngọc M, chị Phạm Thị Hải G, chị Hoàng Ngọc V chấm dứt tranh chấp, lấn chiếm thửa đất số 60 và trả lại đất đã lấn chiếm tại thửa đất số 60 có vị trí đỉnh thửa và từng phần diện tích cụ thể như sau: DAM1M2M3C= 1,3m^2; M1M2M3B= 8,8m^2; BCXE= 1,2m^2 tổng diện tích lấn chiếm là 11,3m^2 cho hộ gia đình ông Hoàng Văn C; buộc bà Nông Hồng L anh Hoàng Ngọc M, chị Phạm Thị Hải G, chị Hoàng Ngọc V tự tháo dỡ phần diện tích nhà bếp, móng nhà bếp, phần mái tôn có tổng diện tích là 10,1m^2 vị trí đỉnh thửa ABCD và phần diện tích 1,2m^2 đất trồng hoa có vị trí đỉnh thửa CBEX; tháo dỡ phần tường xây gạch bê tông đoạn qua điểm M3X có khối lượng 0,4m^3; tháo dỡ đường ống dẫn nước bằng ống nhựa tiền phong qua các điểm XM3M2M1 có tổng chiều dài 9,16m *(Có sơ đồ trích đo kèm theo).*

Ghi nhận ông Hoàng Văn C tự nguyện hỗ trợ cho bà Nông Hồng L số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) để bà Nông Hồng L di dời công trình trên đất.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Nông Hồng L về việc đòi quản lý sử dụng diện tích đất thuộc thửa đất số 60 và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hoàng Văn C.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Trong thời hạn luật định, bà Nông Hồng L kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Văn C, công nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Nông Hồng L.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Nông Hồng L giữ nguyên nội dung kháng cáo và không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghi Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Hoàng Văn C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị T đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

Phát biểu của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng và những người tham gia 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, người làm chứng có mặt tại phiên tòa chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Quan điểm giải quyết vụ án: Bà Nông Hồng L kháng cáo trong thời hạn luật định nên kháng cáo hợp lệ. Về nội dung kháng cáo, theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án xác định được: Nguyên đơn ông Hoàng Văn C khởi kiện yêu cầu bà Nông Hồng L trả lại diện tích đất 11,3m^2 và tháo dỡ công trình là một phần nhà bếp và tường xây gạch bê tông, ống nước lắp đặt trên thửa đất số 60, tờ bản đồ số 28a, bản đồ địa chính thị trấn Đ. Bị đơn bà Nông Hồng L yêu cầu được quản lý sử dụng một phần diện tích thửa đất số 60 và hủy một phần GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông Hoàng Văn C đối với thửa đất số 60, tờ bản đồ 28a. Nguồn gốc đất tranh chấp, ông Hoàng Văn C cho rằng do bố mẹ khai phá từ năm 1966 và được giao quản lý, sử dụng từ năm 1999, bà Nông Hồng L cho rằng bà khai phá từ năm 1976 và đã làm nhà từ năm 1995.

Về quá trình quản lý, sử dụng: Ông Hoàng Văn C trình bày năm 2001 vợ chồng ông có xây dựng 01 ngôi nhà bằng gạch đất, đến năm 2013 gia đình ông chuyển chỗ ở sang khu 3 thị trấn Đ nhưng vẫn quản lý nhà, đất tại thửa 60, năm 2020 gia đình ông đã tháo dỡ nhà, hiện trên thửa 60 chỉ còn nền đất trống. Bà Nông Hồng L cũng thừa nhận trước đây gia đình ông Hoàng Văn C đã xây dựng 01 ngôi nhà trên thửa đất số 60, khi vợ chồng ông Hoàng Văn C xây nhà bà có ngăn cản nhưng không có tài liệu chứng minh. Tại Đơn xin cấp GCNQSDĐ ngày 01/12/2000 thửa 60 của ông Hoàng Văn C đã được UBND thị trấn Đ xác nhận đất tự khai phá làm nhà ở, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất.

Theo Quyết định số 303/2004/QĐ-UB ngày 12/4/2004 của UBND huyện Đ thì hộ ông Hoàng Văn C được cấp GCNQSDĐ thửa đất số 60, diện tích 96,9m^2, hộ bà Nông Hồng L được cấp GCNQSDĐ thửa đất số 61, diện tích 151,8m^2, cùng tờ bản đồ số 28a. Vị trí thửa đất 60 và 61 liền kề với nhau, theo biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất số 60 có chữ ký của chủ sử dụng đất tiếp giáp là bà Nông Hồng L và bà Vi Thị S *(do ông Nguyễn Đăng B ký)*. Thời điểm đó bà Nông Hồng L cũng kê khai xin cấp GCNQSDĐ đối với thửa 61 nhưng lại không kê khai đối với thửa số 60 và còn ký xác nhận chủ sử dụng đất

tiếp giáp với thửa số 60 của ông Hoàng Văn C, vì vậy bà Nông Hồng L cho rằng ông Hoàng Văn C tự đưa người đến đo đất để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ và không biết ông Hoàng Văn C được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 60 là không có căn cứ. Do đó, có căn cứ xác định ông Hoàng Văn C có quá trình quản lý, sử dụng, đã xây dựng nhà trên thửa 60 và đã được cấp GCNQSDĐ đối với thửa 60 năm 2004.

Bà Nông Hồng L cho rằng bà đã khai phá toàn bộ diện tích đất tại thửa số 60 và làm nhà trên đất tranh chấp từ năm 1995, đến năm 2016 bà tháo dỡ để xây lại nhà mới trên nên móng cũ. Tuy nhiên tại đơn xin cấp GCNQSDĐ ngày 30/11/2000 bà Nông Hồng L kê khai trên thửa đất số 61 có nhà cấp 4, diện tích 35,4m^2, theo sơ đồ kỹ thuật thửa đất số 61 được thực hiện ngày 15/11/2000 và biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất số 61 đều thể hiện nhà bà Ly thuộc thửa 61 không trùng lấn lên phần diện tích thửa số 60 của ông Hoàng Văn C. Vì vậy không có căn cứ xác định móng nhà bà Nông Hồng L đã được xây trước khi ông Hoàng Văn C và bà Nông Hồng L làm thủ tục xin cấp giấy đối với thửa 60 và 61.

Năm 2017, khi gia đình bà Nông Hồng L xây bếp đã lấn sang thửa 60, gia đình ông Hoàng Văn C đã có ý kiến phản đối được thể hiện bằng biên bản hòa giải của UBND thị trấn Đ. Theo biên bản hòa giải của UBND thị trấn Đ ngày 09/5/2017 bà Nông Hồng L thừa nhận đã xây lấn sang đất của ông Hoàng Văn C và hai bên thỏa thuận, bà Nông Hồng L tự tháo dỡ diện tích đất đã lấn chiếm của ông Hoàng Văn C còn ông Hoàng Văn C tự tháo dỡ diện tích đã lấn chiếm của bà Nông Hồng L ở phía sau. Sau khi hòa giải, ông Hoàng Văn C đã tự tháo dỡ theo thỏa thuận nhưng bà Nông Hồng L không thực hiện. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Nông Hồng L cũng thừa nhận nội dung này và cho rằng lý do bà không tháo dỡ theo biên bản hòa giải vì cho rằng đó là đất của bà.

Vì vậy, có cơ sở xác định khi xây dựng bếp bà Nông Hồng L đã lấn chiếm sang thửa 60 của hộ ông Hoàng Văn C. Việc bà Nông Hồng L tự ý xây lấn chiếm sang đất người khác, không xin phép và không được sự đồng ý của chủ sử dụng đất thì bà Nông Hồng L phải tự tháo dỡ công trình trên đất lấn chiếm để trả lại đất cho chủ sử dụng đất. Ông Hoàng Văn C không có lỗi trong việc bà Nông Hồng L tự ý xây dựng công trình trên đất nên bà Nông Hồng L phải tự chịu chi phí tháo dỡ công trình trên đất. Xét thấy việc tháo dỡ công trình nhà bếp của bà Nông Hồng L đã xây lấn chiếm trên thửa 60 sẽ ảnh hưởng đến toàn bộ công trình nhà bếp nhưng nếu không tháo dỡ lại gây ảnh hưởng đến giá trị sử dụng thửa đất số 60 của ông Hoàng Văn C, do công trình xây lấn chiếm phần mặt tiền phía trước nên làm giảm giá trị toàn bộ thửa đất 60 của ông Hoàng Văn C. Hơn nữa, đây là diện tích nhà bếp, không phải nhà chính nên hoàn toàn có thể tháo dỡ.

Do đó, bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn C, buộc bà Nông Hồng L trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 11,3m^2 thuộc thửa 60, tờ bản đồ 28a và phải tự tháo dỡ công trình xây dựng trái phép trên diện tích đất tranh chấp là có căn cứ.

Về chi phí tố tụng, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bà Nông Hồng L phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng 15.000.000 đồng theo quy định tại Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, ông Hoàng Văn C đã tự nguyện hỗ trợ bà Nông Hồng L 5.000.000 đồng để hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời tài sản trên đất, bản án sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện này và trừ vào số tiền chi phí xem xét thẩm định, định giá bà Nông Hồng L phải hoàn trả cho ông Hoàng Văn C là phù hợp.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Nông Hồng L vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng quy định tại khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự xử không chấp nhận kháng cáo của bà Nông Hồng L, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 04/2021/DS-ST ngày 28/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đình Lập.

Về án phí phúc thẩm, bà Nông Hồng L là người cao tuổi, thuộc đối tượng được miễn án phí 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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về việc xét xử vắng mặt người tham gia tố tụng: Nguyên đơn vắng mặt tại phiên tòa đã có văn bản ủy quyền cho bà Hoàng Thị Ngọc M tham gia phiên tòa; những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đại diện UBND huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn vắng mặt đã có đơn xin xét xử vắng mặt; chị Phạm Thị Hải G và chị Hoàng Ngọc V vắng mặt đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử sau khi thảo luận tại chỗ, đã áp dụng khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[2] Xét kháng cáo của bà Nông Hồng L đề nghị Tòa án công nhận quyền quản lý, sử dụng đất tranh chấp, nhận thấy: Về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Hoàng Văn C được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 305/2004/QĐ-UB ngày 12/4/2004 đối với thửa số 60, tờ bản đồ 28a, diện tích được cấp là 96,9m^2, căn cứ Quyết định 303 Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00137/QSDĐ/303/QĐ-UB(H), ngày 29/4/2004 cho hộ ông Hoàng Văn C đối với thửa đất số 60, tờ bản đồ 28a, bản đồ địa chính thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn. Cùng Quyết định số 305/2004/QĐ-UB ngày 12/4/2004 bà Nông Hồng L được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 61, tờ bản đồ số 28a, bản đồ địa chính thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn với diện tích 151,8m^2, vị trí thửa đất 60 và 61 là nằm liền kề với nhau, biên bản xác định ranh giới thửa đất số 60 có chữ ký của chủ sử dụng đất tiếp giáp là bà Nông Hồng L và bà Vi Thị S (do ông Nguyễn Đăng B ký), tại thời điểm đó bà Nông Hồng L cũng kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 61 nhưng không kê khai đối với thửa đất số 60 mà còn ký xác nhận chủ sử dụng đất tiếp giáp với ông Hoàng Văn C. Bà Nông Hồng L cho rằng bà đã

khai phá toàn bộ diện tích đất tại thửa số 60 và làm nhà trên đất tranh chấp từ năm 1995, đến năm 2016 bà tháo dỡ để xây lại nhà mới trên nên móng cũ, tuy nhiên tại đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/11/2000 bà Nông Hồng L kê khai trên đất có nhà cấp 4, diện tích 35,4m^2, sơ đồ kỹ thuật thửa đất số 61 được thực hiện ngày 15/11/2000 và tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất số 61 thể hiện nhà ở tọa lạc trên thửa đất 61 không trùng lấn lên phần diện tích thửa đất số 60 của ông Hoàng Văn C, vì vậy không có căn cứ xác định móng nhà bà Nông Hồng L đã được xây trước khi ông Hoàng Văn C và bà Nông Hồng L làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 60 và 61.

[3] Phòng Kinh tế Hạ tầng huyện Đ xác định từ năm 2012 đến nay bà Nông Hồng L xây nhà không xin cấp giấy phép xây dựng theo quy định, xác định phần móng nhà, nhà bếp mái tôn và phần diện tích trồng hoa bà Nông Hồng L xây lấn chiếm trên thửa đất số 60 thể hiện trên sơ đồ khu đất tranh chấp có vị trí đỉnh thửa và diện tích từng phần là DAM1M2M3C= 1,3m^2; M1M2M3B= 8,8m^2; BCXE= 1,2m^2 tổng diện tích đất lấn chiếm là 11,3m^2; tường xây gạch bê tông qua điểm M3X có khối lượng 0,4m^3; đường ống dẫn nước bằng ống nhựa tiền phong qua các điểm XM3M2M1 có tổng chiều dài 9,16m là do bà Nông Hồng L tự ý xây lấn chiếm sang đất người khác, không xin phép và không được cơ quan quản lý Nhà nước cấp giấy phép xây dựng theo quy định, cũng không được sự đồng ý của chủ sử dụng đất.

[4] Việc ông Hoàng Văn C được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như phân tích ở trên là đúng trình tự thủ tục, cấp đúng đối tượng sử dụng đất, Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ban hành là đúng thẩm quyền theo quy định của Luật đất đai năm 1993, ông Hoàng Văn C đã làm nhà, sinh sống ổn định từ năm 2002 đến năm 2020 mới tháo dỡ chuyển đi nơi khác sinh sống, vì vậy ông Hoàng Văn C được pháp luật bảo vệ về quyền sử dụng đất tại thửa đất số 60, tờ bản đồ 28a. Hành vi của bà Nông Hồng L tự ý xây dựng nhà bếp và tường rào, đường ống dẫn nước, trồng hoa lấn chiếm một phần thửa đất số 60 là xâm phạm đến quyền lợi của ông Hoàng Văn C, vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn C là có căn cứ.

[5] Từ những nhận định trên xét thấy, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà Nông Hồng L, cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 04/2021/DS-ST ngày 28/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn.

[6] Quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nông Hồng L kháng cáo không được chấp nhận. Tuy nhiên bà Nông Hồng L là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí và thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án. Do đó, bà Nông Hồng L được miễn toàn bộ án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nông Hồng L; giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 04/2021/HNGĐ-ST ngày 28 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn.

2. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nông Hồng L được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND H. Đình Lập, T. Lạng Sơn;
- VKSND H. Đình Lập, T. Lạng Sơn;
- CCTHADS H. Đ, T. Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HS, TDS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Hồ Đức Châm