

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 13/2018/DS-PT

Ngày 09 - 02 - 2018

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,
buộc di dời tài sản trên đất, 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 Lộc Sơn Thái;

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Tuệ;

Bà Chu Lệ Hương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Sơn Lâm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa:
Bà Phạm Thị Kim Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 02 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 54/2017/TLPT-DS ngày 20 tháng 11 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất, buộc di dời tài sản trên đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2017/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 18/2017/QĐ-PT ngày 22 tháng 12 năm 2017, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nông Mạnh H; cư trú tại: Số nhà A, đường C, khu T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lương Văn C, Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H; cư trú tại: Số nhà B, đường C, khu T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Dư Văn L; cư trú tại: Số nhà B, đường C, khu T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Địa chỉ: Khu A, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện H: Bà Nguyễn Thị P, Chuyên viên phòng T huyện H, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 20/3/2017), vắng mặt.

3. Ông Trần Ngọc T; cư trú tại: Khu T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

4. Chị Nông Thị T; cư trú tại: Thôn D, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

5. Chị Nông Thị V; cư trú tại: Thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

6. Anh Nông Văn P; cư trú tại: Thôn M, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

7. Anh Nông Văn P1; cư trú tại: Thôn M, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

8. Bà Nông Thị M; cư trú tại: Số A, đường Chu Văn An, Khu T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

9. Anh Nông Hải N; cư trú tại: Số B, đường Chu Văn An, Khu T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nông Thị T, chị Nông Thị V, anh Nông Văn P, anh Nông Văn P1, bà Nông Thị M, anh Nông Hải N: Ông Nông Mạnh H; cư trú tại: Số nhà A, đường C, khu T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 19/01/2018; ngày 16/01/2018; ngày 12/5/2017), có mặt.

10. Anh Nông Giải P; cư trú tại: Số A, đường Chu Văn An, Khu T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

11. Chị Dư Cẩm V; cư trú tại: Số B, đường Chu Văn An, Khu T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Dư Cẩm V: Bà Nguyễn Thị H; cư trú tại: Số nhà B, đường C, khu T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 02/5/2017), có mặt.

12. Anh Dư Quang T; cư trú tại: Số B, đường Chu Văn An, Khu T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Nông Mạnh H, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Nông Mạnh H và bà Nguyễn Thị H tranh chấp với nhau diện tích đất 46,6m² thuộc các thửa 282, 283 bản đồ địa chính thị trấn H, tọa tại Khu T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn (theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày

13/6/2017). Trong đó có 42,4m² đất thuộc thửa 282 tờ bản đồ số 20 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số BU 607449 ngày 20/11/2014 cho ông Dư Văn L và 4,2m² đất thuộc thửa 283 tờ bản đồ số 20 đã được cấp GCNQSDĐ số BE 438743 ngày 03/10/2013 cho ông Dư Văn L.

Nguyên đơn, ông Nông Mạnh H cho rằng diện tích đất tranh chấp nêu trên là một phần của diện tích đất ông H mua của ông Trần Viết B năm 2001, cụ thể: Diện tích đất ông H mua của ông Trần Viết B là 338m² thuộc thửa số 15, tờ bản đồ giải thửa số 22 tại Khu T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, đã được cấp GCNQSDĐ cho Ông Trần Ngọc T là con trai của ông B. Sau khi thực hiện các thủ tục chuyển nhượng, ngày 18/4/2002 ông H được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ đối với diện tích nêu trên. Phía trước đất nhà ông H giáp với đất bà H, ông L, đất của nhà ông cao hơn đất nhà bà H, ông L khoảng từ 1m – 3m. Khi ông H mua đất có một hàng cây là ranh giới trên thành tà luy đã được trồng từ thời nhà ông D bà Y ở trên đất (chủ cũ bán đất cho nhà ông B), ông H đã trồng thêm hai cây xương rồng trên đất. Khi đó, dưới sát chân thành tà luy có ngôi nhà cấp 4 của gia đình bà H, năm 2002 bà H lấy lý do hàng rào cây rậm rạp nên đã cuốc một lượt mỏng vào thành tà luy. Đến tháng 9/2005 bà H lại cuốc vào thành tà luy khoảng 20cm, sự việc đã được giải quyết nhưng ông không đồng ý. Tiếp tục, đến khoảng tháng 2/2007, vợ chồng bà H, ông L đã dùng xà beng, cuốc xả vào thành tà luy rồi lấy đất làm mặt bằng vườn ươm. Nay ông H khởi kiện yêu cầu bà H trả lại diện tích đất là 41,8m², sau khi đi xem xét thẩm định tại chỗ là 46,6m².

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông H khởi kiện bổ sung, yêu cầu bà H phải dỡ bỏ phần bán mái nằm trong diện tích đất tranh chấp và hủy một phần các GCNQSDĐ đã cấp cho ông Dư Văn L, vì đã cấp trùng cả phần đất của ông.

Bà Nguyễn Thị H cho rằng, năm 1990 bà kết hôn với ông L và về làm dâu tại khu T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Gia đình nhà chồng bà có 02 ngôi nhà trát vách, cột gỗ lợp ngói, vợ chồng bà được cho ở một nhà, mẹ chồng và anh trai chồng là Dư Văn L1 một nhà. Nền nhà hiện nay vẫn còn và có một phần nằm trong diện tích đất tranh chấp. Đất khi vợ chồng được cho ở chưa được cấp GCNQSDĐ. Tuy nhiên, vợ chồng bà đã được giao quản lý, sử dụng từ năm 1992.

Năm 1993 gia đình bà được cấp GCNQSDĐ đứng tên mẹ chồng là Lục Thị T một mảnh (là mảnh hiện nay làm xưởng mộc) có diện tích 718m² thuộc thửa 282, còn mảnh giáp với nhà vệ sinh của nhà ông H đứng tên chồng bà là ông Dư Văn L có diện tích 184m² thuộc thửa 283 bản đồ địa chính thị trấn H. Vợ chồng bà vẫn sử dụng đất thường xuyên, liên tục, không có tranh chấp gì. Năm 2005 gia đình bà dỡ ngôi nhà cột gỗ, trát vách, xây nhà lui ra bên ngoài để diện tích đất bên trong làm vườn ươm, gia đình bà vẫn sử dụng đất bình thường. Đất của gia đình có địa hình thấp hơn hẳn so với đất nhà ông H, chỗ cao nhất khoảng 3m, thấp nhất khoảng 1m. Từ khi bà về làm dâu, hiện trạng đất đã được san bằng phẳng, đến nay đất vẫn như vậy.

Phần đất giáp ranh giữa nhà bà với nhà ông H có 01 hàng cây dâu, cây ngái tuy nhiên hiện nay chỉ còn một vài cây, có một số cây xương rồng từ trước

bà đã thấy trống rồi, sau này bà cũng trồng thêm một số cây nữa. Cuối đất giáp với 01 nhà vệ sinh của nhà ông H và một đoạn tường xây gạch. Ranh giới đất của gia đình bà với nhà ông H thể hiện rõ là có hàng rào cây đại, hiện nay hàng rào vẫn còn nguyên.

Nay ông H yêu cầu bà trả lại đất tranh chấp có diện tích là 46,6m² và di dời bán mái bà không đồng ý vì đất gia đình bà đã sử dụng liên tục từ trước cho đến nay và bán mái bà làm trên đất của nhà bà, không ảnh hưởng đến ai cả. Việc ông yêu cầu hủy GCNQSDĐ của gia đình bà, bà không đồng ý vì gia đình bà đã được cấp đất theo đúng quy định.

Đại diện UBND huyện H khẳng định hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông Dư Văn L đảm bảo theo quy định pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2011/DSST ngày 26/7/2011 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng đã quyết định:

Áp dụng các Điều 256, 258, 688 Bộ luật Dân sự;

Áp dụng khoản 7 Điều 25, các Điều 131, 141, 142, 204 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 105, 136 Luật đất đai;

Áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Tuyên xử:

1. Về trách nhiệm dân sự: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nông Mạnh H đối với bà Nguyễn Thị H.

Bà Nguyễn Thị H và ông Dư Văn L tiếp tục được quản lý, sử dụng diện tích đất 41,8m² tọa tại Khu T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn...

2. Về chi phí định giá tài sản: Ông Nông Mạnh H phải chịu toàn bộ số tiền chi phí định giá là 940.000 đồng (chín trăm bốn mươi nghìn đồng). Ông H đã nộp đủ số tiền này.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 03/8/2011 ông Nông Mạnh H kháng cáo toàn bộ nội dung bản án số 05/2011/DSST ngày 26/7/2011 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng.

Bản án dân sự phúc thẩm số 34/2012/DS-PT ngày 22/5/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã quyết định:

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 05/2011/DSST ngày 26/7/2011 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, cụ thể:

Áp dụng các Điều 256, 258 và Điều 688 Bộ luật Dân sự; Điều 105, khoản 1 Điều 136 Luật đất đai 2003.

1. Xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nông Mạnh H về phần chi phí định giá tài sản tranh chấp...

2. Về chi phí định giá tài sản: Căn cứ khoản 2 Điều 305 của Bộ luật dân sự; Điều 141, khoản 1 Điều 142, khoản 3 Điều 142 của Bộ luật tố tụng dân sự. Ông Nông Mạnh H phải chịu 470.000 đồng, chị Nguyễn Thị H phải chịu 470.000 đồng. Xác nhận ông H đã nộp đủ. Chị H phải trả cho ông H số tiền 470.000 đồng...

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí.

Ngày 20/4/2014 ông Nông Mạnh H có đơn đề nghị giám đốc thẩm.

Tại Quyết định Giám đốc thẩm số 76/2016/DS-GĐT ngày 30/9/2016 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã quyết định hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 34/2012/DS-PT ngày 22/5/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2011/DSST ngày 26/7/2011 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn về vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn là ông Nông Mạnh H với bị đơn là bà Nguyễn Thị H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Dư Văn L. Vì lý do: Theo “Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất” ngày 25/8/2001, thì ranh giới đất của ông H giáp với đất của ông L, bà H, phía Đông Bắc là đường xiên thẳng, nhưng theo sơ đồ hiện trạng thì ranh giới đất giữa nhà ông H với nhà ông L, bà H là đường gấp khúc nhiều đoạn. Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm khi giải quyết chỉ tiến hành đo đạc đối với diện tích đất tranh chấp mà không đo đạc toàn bộ diện tích đất nhà ông H, bà H hiện nay sử dụng thực tế bao nhiêu để đối chiếu với diện tích, ranh giới đất ông H nhận chuyển nhượng theo Biên bản đo đạc ngày 25/8/2001 thừa thiếu thế nào, nếu thiếu thì thiếu ở đâu.

Với nội dung trên, Bản án sơ thẩm số 11/2017/DS-ST ngày 29/9/2017, Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng đã quyết định:

Căn cứ Điều 255, Điều 256, Điều 668 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 166, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Điều 100, khoản 2 Điều 105 Điều 166, 170, 203 Luật Đất đai.

Căn cứ vào khoản 9, 14 Điều 26, Điều 34, 35, 36, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 27; Điều 48 của Nghị quyết 326/2016/NQ-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. Về tranh chấp quyền sử dụng đất: Không chấp nhận yêu cầu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nông Mạnh H.

Bà Nguyễn Thị H và ông Dư Văn L tiếp tục được quản lý, sử dụng diện tích đất 46,6m² thuộc các thửa 282, 283 bản đồ địa chính thị trấn H, tọa tại Khu T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích đất trong thửa 282 tờ bản đồ số 20 diện tích là 42,4m² đã được cấp GCNQSDĐ đất số BU 607449 ngày 20/11/2014. Trong thửa 283 tờ bản đồ số 20 đã được Ủy ban nhân dân huyện H,

tỉnh Lạng Sơn cấp GCNQSDĐ cho ông Dư Văn L số BE 438743 ngày 03/10/2013 là 4,2m². Đất có các phía tiếp giáp như sau:

Phía Bắc tiếp giáp đất của nhà ông Dư Văn L và bà Nguyễn Thị H là một đường thẳng, tính từ điểm 1 đến điểm 4, cạnh dài 21,4m.

Phía Nam tiếp giáp với đất của nhà ông Nông Mạnh H tính từ điểm 5 đến điểm 11, có kích thước cạnh là 22,8m, là đường gấp khúc.

Phía Đông tiếp giáp đất nhà ông Dư Văn L và một phần đất nhà ông Ma Văn Đ, là một đường thẳng tính từ điểm 4 đến điểm 5 có cạnh dài 4,36m.

Phía Tây giáp tường nhà vệ sinh nhà ông H tính từ điểm 11 đến điểm 1 có cạnh dài 1.09m (có sơ họa kèm theo).

2. Về yêu cầu di dời tài sản trên đất: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nông Mạnh H, vì không có căn cứ.

3. Về yêu cầu hủy GCNQSDĐ: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nông Mạnh H về hủy một phần GCNQSDĐ số BE 438743 cấp ngày 03/10/2013 đối với thửa 283 tờ bản đồ 20 diện tích 184m² cho ông Dư Văn L và GCNQSDĐ số BU 607449 cấp ngày 20/11/2014 đối với thửa 282 tờ bản đồ 20 diện tích 718m² cho ông Dư Văn L, vì không có căn cứ.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí định giá tài sản; án phí và quyền kháng cáo.

Trong hạn luật định, ngày 12/10/2017, nguyên đơn, ông Nông Mạnh H kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2017/DS-ST ngày 29/9/2017 Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết:

- Buộc bà Nguyễn Thị H và ông Dư Văn L phải trả lại phần đất đã lấn chiếm cho gia đình ông Nông Mạnh H là 46,6m².

- Yêu cầu bà Nguyễn Thị H, ông Dư Văn L di dời một phần xưởng mộc của gia đình bà H, ông L đi nơi khác để trả lại đất đã lấn chiếm cho ông Nông Mạnh H.

- Thu hồi một phần diện tích đất trong 02 GCNQSDĐ đã cấp cho ông Dư Văn L năm 2013, 2014 (hủy một phần giấy chứng nhận đất).

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nông Mạnh H giữ nguyên kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng theo hướng chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của ông Nông Mạnh H.

Bà Nguyễn Thị H đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

- Về thủ tục tố tụng: Quá trình thụ lý và giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 11/2017/DS-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của nguyên đơn, bị đơn và những người tham gia tố tụng khác và kết quả tranh luận tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Dư Văn L, Ủy ban nhân dân huyện H, Ông Trần Ngọc T, chị Nông Thị T, chị Nông Thị V, anh Nông Văn P, anh Nông Văn P1, bà Nông Thị M, anh Nông Hải N, anh Nông Giải P, chị Dư Cẩm V, anh Dư Quang T đều vắng mặt. Những người này đã có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt và có văn bản ủy quyền cho ông Nông Mạnh H và bà Nguyễn Thị H. Vì vậy, căn cứ theo khoản 2, khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[2] Các đương sự đều thống nhất về nguồn gốc diện tích đất ông H đang sử dụng là do nhận chuyển nhượng từ ông Trần Viết B năm 2001. Trước năm 1980 đất này thuộc quyền sử dụng của ông Nông Sảo Q, sau đó ông Q chuyển nhượng lại cho ông D, rồi ông D chuyển nhượng lại cho ông B.

[3] Các thửa đất bà H, ông L đang sử dụng có nguồn gốc do bố mẹ ông Dư Văn L để lại cho các con, ông L được chia cho quản lý, sử dụng thửa đất số 282 tờ bản đồ 20, thửa 283 ông Dư Văn L1, anh trai ông L quản lý, sau này ông L1 chuyển đi nơi khác đã để lại cho vợ chồng ông L bà H được quản lý, sử dụng toàn bộ từ năm 1992.

[4] Diện tích đất ông H nhận chuyển nhượng từ ông B là 338m², tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ngày 22/5/2013 của TAND tỉnh Lạng Sơn, ông H cũng thừa nhận khi mua bán không đo đạc thực tế. Sau khi nhận chuyển nhượng từ ông B, ông H đã làm thủ tục để được cấp GCNQSDĐ và ngày 15/11/2002 hộ ông Nông Mạnh H đã được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ số S835567, diện tích 338m² thuộc thửa số 15 tờ bản đồ 22 (bản đồ giải thửa đo đạc năm 1988) thị trấn H. Trước đó Ông Trần Ngọc T đã được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 22, tờ bản đồ giải thửa số 15, diện tích 338m².

[5] Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh làm rõ, theo bản đồ địa chính thì ranh giới thửa đất là đường gấp khúc còn theo bản đồ giải thửa là đường thẳng. Năm 2001 khi ông H nhận chuyển nhượng của ông T thì hiện trạng, ranh giới thửa đất đã theo bản đồ địa chính. Ông H được cấp GCNQSDĐ năm 2002, khi đó ranh giới đất đã có sự biến động nhưng chưa thực hiện cấp lại theo bản đồ địa chính đo đạc năm 1996 mà chỉ thực hiện cấp lại do nhận chuyển nhượng, thể hiện nguyên diện tích, thửa đất đã cấp cho ông T vào năm 1993. Trước khi ông H nhận chuyển nhượng từ ông T thì trong quá trình quản lý, sử dụng, ông T và bà H không hề có sự tranh chấp về ranh giới.

[6] Theo tờ bản đồ địa chính số 20 thì diện tích ông H nhận chuyển nhượng từ ông T là 326m^2 , số thửa 284. Còn theo tờ bản đồ giải thửa số 22, ông H được sử dụng diện tích đất 338m^2 thuộc thửa số 15. Hai bản đồ có sự chênh lệch về diện tích nhưng không thay đổi về ranh giới của chủ sử dụng đất.

[7] Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã thực hiện việc đo đạc toàn bộ diện tích đất nhà ông H, bà H hiện nay sử dụng thực tế và đối chiếu với diện tích, ranh giới đất ông H nhận chuyển nhượng theo Biên bản đo đạc ngày 25/8/2001 và xác định được diện tích đất của hai gia đình ông H và bà H đều đã có sự thay đổi, cụ thể: Diện tích đất thực tế đo đạc được của hộ ông Nông Mạnh H là $340,7\text{m}^2$, tăng $2,7\text{m}^2$ so với diện tích đất nhận chuyển nhượng và được cấp GCNQSDĐ. Đối với nhà bà H, thửa 282 tờ bản đồ số 20 diện tích được cấp là 718m^2 , sau khi đo đạc lại là $737,9\text{m}^2$, tăng $19,9\text{m}^2$ so với diện tích đất được cấp GCNQSDĐ; thửa 283 tờ bản đồ số 20 diện tích được cấp là 184m^2 sau khi đo đạc thực tế diện tích là $177,7\text{m}^2$, giảm $6,3\text{m}^2$ so với diện tích đất được cấp GCNQSDĐ.

[8] Có sự thay đổi về diện tích do trong quá trình đo vẽ trước kia còn dùng các công cụ đơn giản và do đất đai khi đó rậm rạp nên khi đo đạc kết quả chưa chính xác. Mặc dù diện tích có sự thay đổi nhưng vẫn phù hợp với GCNQSDĐ các hộ đã được cấp và ranh giới giữa các hộ.

[9] Do đó, Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nông Mạnh H là có căn cứ và đúng quy định do những căn cứ mà ông H đưa ra để khẳng định diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông là không có cơ sở pháp lý.

[10] Đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp ông Dur Văn L, thấy rằng, GCNQSDĐ của ông L đã được cấp đúng theo trình tự thủ tục pháp luật. Mặc dù, việc cấp đất căn cứ theo bản án dân sự phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã bị hủy. Tuy nhiên, quá trình cấp đất đã đảm bảo đúng theo bản đồ địa chính, ranh giới. Do đó, Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu hủy GCNQSDĐ của ông H là có căn cứ.

[11] Đối với yêu cầu di dời tài sản trên đất: Trên diện tích tranh chấp có 01 bán mái lợp tôn của nhà ông L và bà H xây dựng năm 2015, bán mái nằm trên diện tích đất ông L và bà H được cấp GCNQSDĐ. Như trên đã phân tích, việc cấp GCNQSDĐ cho ông Dur Văn L đã đảm bảo đúng trình tự, thủ tục, tài sản của ông L, bà H tồn tại trên diện tích đất ông L, bà H đã được cấp GCNQSDĐ nên hợp pháp. Vì vậy, không chấp nhận yêu cầu buộc di dời tài sản của ông H.

[12] Các phần khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[13] Về án phí dân sự phúc thẩm: Cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm, ông Nông Mạnh H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nhưng ông Nông Mạnh H là bệnh binh, thuộc đối tượng được miễn toàn bộ tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 nên ông

Nông Mạnh H được miễn tiền án phí phúc thẩm. Hoàn trả lại ông Nông Mạnh H tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nông Mạnh H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 11/2017/D-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, cụ thể:

Căn cứ Điều 255, Điều 256, Điều 668 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 166, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 100, khoản 2 Điều 105 Điều 166, 170, 203 Luật Đất đai;

Căn cứ vào khoản 9, 14 Điều 26, Điều 34, 35, 36, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 27; Điều 48 của Nghị quyết 326/2016/NQ-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. Về tranh chấp quyền sử dụng đất: Không chấp nhận yêu cầu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nông Mạnh H.

Bà Nguyễn Thị H và ông Dư Văn L tiếp tục được quản lý, sử dụng diện tích đất 46,6m² thuộc các thửa 282, 283 bản đồ địa chính thị trấn H, tọa tại Khu T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích đất trong thửa 282 tờ bản đồ số 20 là 42,4m² đã được cấp GCNQSDĐ số BU 607449 ngày 20/11/2014 cho ông Dư Văn L. Thửa 283 tờ bản đồ số 20 đã được cấp GCNQSDĐ cho ông Dư Văn L số BE 438743 ngày 03/10/2013 diện tích là 4,2m². Đất có các phía tiếp giáp như sau:

Phía Bắc tiếp giáp đất của nhà ông Dư Văn L và bà Nguyễn Thị H là một đường thẳng, tính từ điểm 1 đến điểm 4, cạnh dài 21,4m.

Phía Nam tiếp giáp với đất của nhà ông Nông Mạnh H tính từ điểm 5 đến điểm 11, có kích thước cạnh là 22,8m, là đường gấp khúc.

Phía Đông tiếp giáp đất nhà ông Dư Văn L và một phần đất nhà ông Ma Văn Đ, là một đường thẳng tính từ điểm 4 đến điểm 5 có cạnh dài 4,36m.

Phía Tây giáp tường nhà vệ sinh nhà ông H tính từ điểm 11 đến điểm 1 có cạnh dài 1.09m.

(có sơ họa kèm theo).

2. Về yêu cầu di dời tài sản trên đất: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nông Mạnh H, vì không có căn cứ.

3. Về yêu cầu hủy GCNQSDĐ: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nông Mạnh H về hủy một phần GCNQSDĐ số BE 438743 cấp ngày 03/10/2013 đối với thửa 283 tờ bản đồ 20 diện tích 184m² cho ông Dư Văn L và GCNQSDĐ số BU 607449 cấp ngày 20/11/2014 đối với thửa 282 tờ bản đồ 20 diện tích 718m² cho ông Dư Văn L, vì không có căn cứ.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Nông Mạnh H phải chịu toàn bộ chi phí là 2.200.000 đồng (hai triệu hai trăm nghìn đồng). Xác nhận ông Nông Mạnh H đã nộp đủ.

5. Về án phí: Ông Nông Mạnh H được miễn toàn bộ tiền án phí. Ông Nông Mạnh H đã nộp 1.000.000 đồng (một triệu đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn theo bản án số 34/2012/DS-PT ngày 22/5/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn và 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số AA/2012/04555 ngày 13/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn. Ông H được hoàn trả lại số tiền án phí đã nộp 1.000.000 đồng (một triệu đồng) và 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp.

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 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.Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn;
 - CCTHADS h.Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn;
 - Các đương sự;
 - Lưu: Hồ sơ vụ án; Tòa dân sự;
- HCTP; KTNV&THA.

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

Lộc Sơn Thái

