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

Bản án số: 46 /2020/DS-PT
Ngày 17-7-2020
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và yêu cầu 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 toà: Ông Phạm Văn Tuệ;

Các thẩm phán Ông Lê Xuân Sơn;

Bà Nguyễn Thị Minh Thùy.

Thư ký phiên toà: Bà Chu Thị Kiều – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham dự phiên tòa: Bà Lăng Thị Hương.

Ngày 17 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 27/2020/TLPT-DS ngày 04 tháng 6 năm 2020 về tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và yêu cầu di dời tài sản trên đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 24 tháng 4 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 56/2020/QĐ-PT ngày 30/6/2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Ông Hoàng Văn L; cư trú tại: Thôn N, Thị trấn B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Hoàng Văn L: Bà Phạm Thị Thanh B; cư trú tại: Thôn N, Thị trấn B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 11/3/2020);

2. Ông Dương Công T; cư trú tại: Thôn T, Thị trấn B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn Dương Công T: Chị Hoàng Thị H; cư trú tại: Thôn T, thị trấn B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn (theo văn bản ủy quyền ngày 11/3/2020);

Bị đơn: Ông Hoàng Văn C; cư trú tại: Thôn R, thị trấn B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Hoàng Đình T; có mặt.

2. Bà Hoàng Thị X; vắng mặt.

3. Bà Hoàng Thị H; có mặt.

4. Ông Hoàng Đình H; vắng mặt.

5. Bà Hà Thị H; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn T, thị trấn B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn.

6. Bà Hoàng Thị Kim L, tên gọi khác Hoàng Thị L; có mặt.

7. Anh Hoàng Văn T; vắng mặt.

8. Anh Hoàng Văn T1; vắng mặt.

9. Anh Hoàng Văn T2; vắng mặt.

10. Chị Hoàng Thị S; vắng mặt.

11. Chị Hoàng Thị T.vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn R, thị trấn B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn. (chị L, chị S, chị T, anh T, anh T1, anh T2; ủy quyền cho Hoàng Văn C, theo văn bản ủy quyền ngày 09/01/2020)

12. Bà Phạm Thị Thanh B; cư trú tại: Thôn N, Thị trấn B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

13. Bà Đinh Thị V; cư trú tại: Thôn R, Thị trấn B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

14. Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam; địa chỉ: Số 2 LH, quận BĐ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam: Ông Hoàng Kim V: Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Địa chỉ: Khối phố 6A, Thị trấn B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn (theo văn bản ủy quyền ngày 19/6/2014); vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: Ông Hoàng Văn C, 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:

Các ông Hoàng Văn L, Dương Công T tranh chấp với ông Hoàng Văn C diện tích đất và tài sản trên đất tại địa danh có tên gọi là PC, thuộc thôn R, xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn, cụ thể gồm:

Đất tranh chấp giữa ông Hoàng Văn L với ông Hoàng Văn C là 520,9m^2 gồm: 44,4m^2 đất thuộc một phần thửa 84 (được tách ra từ thửa 12), và 476,5m^2 thuộc một phần thửa 87 (được tách ra từ thửa 16), tờ bản đồ số 77 bản đồ địa chính xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Tài sản trên đất gồm có 66 cây chuối; 28 cây sưa; 01 cây lát và 01 cây ổi, phần đất tôn lấp ao tại cuối thửa 87. Giá trị đất và tài sản trên đất, công tôn lấp ao đối với toàn bộ phần đất tranh chấp giữa ông Hoàng Văn L với ông Hoàng Văn C 78.963.000 đồng.

Đất tranh chấp giữa ông Dương Công T với ông Hoàng Văn C là 829,5m^2 thuộc một phần thửa đất số 88 (được tách ra từ thửa 16), tờ bản đồ số 77 bản đồ địa chính xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Tài sản trên đất gồm 30 cây bưởi; 110 cây chuối; 02 bức tường rào xây bằng gạch ba banh, bức thứ nhất dài 42m, cao 1,3m ngăn với đất ông Hoàng Văn L; bức thứ hai dài 43,2m, cao 1,4m ngăn với đất bà Hoàng Thị X, phần đất tôn lấp ao tại cuối thửa 88. Trị giá đất, cây, tường rào và công tôn lấp ao là 92.433.465 đồng.

Tại công văn số: 47/UBND ngày 14/02/2019 của UBND xã T (nay là thị trấn B) và văn bản số: 124/UBND-ĐCXD ngày 09/2/2020 của UBND thị trấn B, huyện B cung cấp: 2 thửa đất số 12 và 16 tờ bản đồ địa chính số 70 đo đạc lần đầu năm 2007, ông Hoàng Đình T chưa được cấp GCNQSDĐ; các ông Hoàng Văn C, Hoàng Văn L và Dương Công T chưa có hộ gia đình, cá nhân nào đăng ký xin cấp GCNQSDĐ và xác định năm 2017 các thửa đất được tách cụ thể: Thửa 12 được tách thành 83 và 84, thửa đất số 16 tách thành các thửa 85, 86, 87 và 88; đất tranh chấp không nằm trong diện đất thuộc quy hoạch; các tài sản trên đất gồm cay sưa, chuối, ổi, lát, bưởi, tường rào bằng gạch bê tông đã trồng và tạo dựng được 7-8 năm không có tranh chấp.

Tại văn bản số: 34/UBND-TNMT ngày 13/01/2020 của Ủy ban nhân dân huyện B: Các thửa đất số 12, thửa 16 thuộc bản đồ địa chính xã T số 77; thửa đất 84 diện tích 44,4m^2 (được trích đo tách từ thửa 12), thửa 87 diện tích 476,5m^2, thửa đất 88 diện tích 829,5m^2 (được trích đo từ thửa đất số 16), thửa đất 87 và 88 chưa có hộ gia đình nào kê khai xin cấp GCNQSDĐ; đất thuộc quy hoạch đất trồng cây hàng năm khác. UBND huyện tôn trọng việc canh tác hoa màu, cây cối, tài sản trên đất của các hộ gia đình, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về nguồn gốc đất tranh chấp là một phần diện tích đất của ông Hoàng Đình T được cha ông để lại (04 sào), sau đó năm 2003 ông Hoàng Đình T đã chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn C; năm 2006 do ông Hoàng Văn C chưa trả lại tiền đã vay cho ông Hoàng Đình T, cộng với việc giá đất trong khu vực thay đổi nên ông Hoàng Đình T cùng các con và ông Hoàng Văn C đã thỏa thuận ông Hoàng Văn C trả lại 2/3 diện tích đất đã nhận chuyển nhượng, sau đó ông Hoàng Đình

T đã chia cho các con là Hoàng Đình H, Hoàng Đình H1 phần diện tích đất này; còn 1/3 diện tích đất còn lại ông Hoàng Văn C tiếp tục sử dụng (đã làm nhà và vườn). Năm 2009 anh Hoàng Đình H, Hoàng Đình H1 đã chuyển nhượng phần diện tích đất lấy lại từ ông Hoàng Văn C cho các ông Hoàng Văn L, Dương Công T.

Các nguyên đơn; ông Hoàng Văn L cho rằng sau khi nhận chuyển nhượng năm 2010 do không có nhân lực, nên đã cho ông Hoàng Văn C mượn đất canh tác chia 50% sản lượng; còn ông Dương Công T sau khi nhận chuyển nhượng đã sử dụng ổn định đến năm 2017 khi làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất để cấp GCNQSDĐ, sau khi đo đạc, tách một phần diện tích thửa đất số 16, tờ bản đồ địa chính số 77 xã T thành thửa số 88, diện tích 829,5m^2 thì phát sinh tranh chấp.

Bị đơn thì cho rằng, do ông còn nợ tiền ông Hoàng Đình T và nể tình anh em nên ông Hoàng Đình T cùng các con là Hoàng Đình H và Hoàng Đình H1 đến cắt lấy 2/3 diện tích đất đã chuyển nhượng cho ông để chia cho 2 người con thì ông không có ý kiến gì. Đến năm 2009 Hoàng Đình H và Hoàng Đình H1 bán đất cho ông Hoàng Văn L, Dương Công T ông không được biết, sau khi thấy gia đình các nguyên đơn đi làm vườn ông đã có ý kiến phản đối, tuy nhiên không yêu cầu chính quyền địa phương can thiệp.

Vụ án đã được TAND các cấp xét xử nhiều lần. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 30/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện B đã căn cứ các khoản 1 Điều 5, Điều 180, 189, 190, 235, khoản 1 và 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các khoản 1, 2 và 5 Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 24, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, các khoản 2, 4 Điều 91, khoản 1 Điều 147, khoản 6 Điều 165, khoản 1 Điều 166, khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn L. Công nhận quyền sử dụng đất thực tế và tài sản trên đất cho hộ Hoàng Văn L tại các thửa đất số 84, diện tích 44,4m^2 và thửa số 87, diện tích 476,5m^2, tổng diện tích cả 2 thửa là 520,9m^2, tờ bản đồ số 70 xã T đo đạc năm 2007, trích đo ngày 26/6/2017. Công nhận quyền sử dụng đất thực tế và tài sản trên đất cho hộ Dương Công T tại thửa đất số 88, diện tích 829,5m^2, tờ bản đồ 70 xã Tô Hiệu đo đạc năm 2007, trích đo bản đồ địa chính ngày 26/6/2017. Buộc ông Hoàng Văn C cùng các thành viên trong gia đình phải chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng đất tại các thửa 84, diện tích 44,4m^2, thửa 87, diện tích 476,5m^2, thửa 88, diện tích 829,5m^2, tờ bản đồ số 70 xã T, đo đạc năm 2007, trích đo ngày 26/6/2017. Không chấp nhận yêu cầu của ông Hoàng Văn C yêu cầu các ông Hoàng Văn L và Dương Công T di dời cây, bốc đất đã tôn lấp ao đi nơi khác để trả lại đất, vì không có căn cứ pháp luật. Không xem xét yêu cầu phá dỡ tường rào phát sinh tại phiên tòa.

Tại Bản án phúc thẩm số 52/2019/DS-PT ngày 12/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn, đã xử hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 30/5/2019, vì chưa thu thập tài liệu, chứng cứ đầy đủ về tài sản trên đất, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lạng Sơn giải quyết lại theo thủ tục chung.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 24/4/2020 của Tòa án nhân dân huyện B đã quyết định căn cứ các khoản 1 Điều 5, Điều 180, 189, 190, 235 khoản 1 và 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các khoản 1, 2 và 5 Điều 166 của Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 24, khoản 9 Điều 26, các khoản 2 và 4 Điều 91, khoản 1 Điều 147, khoản 6 Điều 165 khoản 1 Điều 166 khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn L và Dương Công T cụ thể như sau:

1.1. Về quyền sử dụng đất và tài sản trên đất: Công nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho hộ ông Hoàng Văn L tại thửa đất số 84, diện tích 44,4m^2, được tách ra từ thửa 12. Trên đất có 10 cây chuối.

Công nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho hộ ông Hoàng Văn L tại thửa đất số 87, diện tích là 476,5m^2 được tách ra từ thửa 16. Trên đất có 56 cây chuối; 28 cây sưa; 01 cây lát và 01 cây ổi, phần đất tôn lấp ao tại cuối thửa 87.

1.2. Công nhận quyền sử dụng đất thực tế và tài sản trên đất cho hộ Dương Công T tại thửa đất số 88, diện tích tranh chấp là 829,5m^2 được tách ra từ thửa 16. Trên đất có 30 cây bưởi; 110 cây chuối; tường rào xây bằng gạch ba banh: bức thứ nhất dài 42m, cao 1,3m ngăn với đất ông Hoàng Văn L; bức thứ hai dài 43,2m, cao 1,4m ngăn với đất bà Hoàng Thị X, phần đất tôn lấp ao tại cuối thửa 88.

(Có mô tả các phía tiếp giáp và sơ họa đất tranh chấp vẽ ngày 28/2/2020 kèm theo).

Sau khi án có hiệu lực pháp luật, ông Hoàng Văn L và anh Dương Công T được quyền kê khai xin cấp GCNQSDĐ theo luật định.

1.3. Buộc ông Hoàng Văn C cùng các thành viên trong gia đình chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng đất tại các thửa 84, diện tích 44,4m^2, thửa 87, diện tích 476,5m^2, thửa 88, diện tích 829,5m^2, tờ bản đồ số 77 xã T (nay là thị trấn B, huyện B, đo đạc năm 2007).

Không chấp nhận yêu cầu của ông Hoàng Văn C yêu cầu các ông Hoàng Văn L di dời cây, bốc đất đã tôn lấp ao trên thửa đất 84, 87 và yêu cầu anh Dương Công T di dời cây, bốc đất đã tôn lấp ao và phá bỏ tường rào bằng gạch bê tông trên thửa 88.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ chậm trả, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của đương sự theo quy định của pháp luật.

Trong thời hạn luật định, ngày 06/5/2020 bị đơn ông Hoàng Văn C kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DSST ngày 24/4/2020 của Tòa án nhân dân huyện B, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn giải quyết:

Buộc ông Dương Công T, ông Hoàng Văn L chấm dứt tranh chấp quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất tranh chấp tại thửa đất số 84, diện tích 44,4m^2; thửa đất số 87, diện tích 476,5m^2 tờ bản đồ số 77 và thửa đất số 88, diện tích 829,5m^2;

Công nhận quyền quản lý, sử dụng của ông Hoàng Văn C đối với toàn bộ diện tích nêu trên;

Yêu cầu ông Hoàng Văn L, Dương Công T di dời toàn bộ tài sản trên diện tích đất tranh chấp và bốc đất lấp ao, trả lại nguyên trạng ao như ban đầu;

Yêu cầu anh Dương Công T di dời toàn bộ tường gạch xây, trả lại diện tích cho ông Hoàng Văn C sử dụng;

Yêu cầu ông Hoàng Văn L và ông Dương Công T chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Hoàng Văn C vẫn giữ nguyên kháng cáo; các ông Hoàng Văn L, Dương Công T không chấp nhận yêu cầu, đề nghị Tòa án giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật tố tụng và việc giải quyết vụ án như sau:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử, của Thư ký đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 285, 286, 287, 292, 293, 296, 297, 298, 303, 305 và Điều 51 Bộ luật Tố tụng dân sự .

Việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72, 75, 76, Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt đã có đơn xin xét xử vắng mặt.

Quan điểm về việc giải quyết vụ án có kháng cáo.

Ông Hoàng Văn C kháng cáo trong thời hạn luật định nên kháng cáo hợp lệ.

Căn cứ tài liệu hồ sơ xác định được đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Hoàng Đình T, năm 2003, ông T chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn C 04 sào đất, ông C trả cho ông T 10.000.000 đồng, đồng thời vay lại 3.000.000 đồng nhưng đến năm 2006 chưa trả cho ông T, nên năm 2006 ông T cắt lại 2/3 diện

tích đất (không đo diện tích cụ thể) đã chuyển nhượng cho ông C, đồng thời chia cho con là Hoàng Đình H và Hoàng Đình H1.

Nguyên đơn Hoàng Văn L và Dương Công T cho rằng đất tranh chấp đã được các ông nhận chuyển nhượng từ anh H, H1 vào năm 2009 quá trình sử dụng ông L và ông T đã san lấp ao, trồng ngô, trồng cây sưa, cây lát, ổi.. ông T đã xây tường rào ngăn cách giữa các hộ liền kề. Ông L còn cho ông C trồng ngô chia đôi sản lượng, ông C ở liền kề không tranh chấp. Đến năm 2017, khi ông L và ông T làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới phát sinh tranh chấp. Việc quản lý, sử dụng còn có ông T và những người hàng xóm xung quanh xác nhận.

Ông C cho rằng đất tranh chấp là của mình nhưng không có giấy tờ chứng minh sở hữu và ông cũng không quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp. Mặc dù ông C trình bày khoản vay 3.000.000đ mà ông vay ông T không liên quan đến việc ông T đòi đất, nhưng ông cũng thừa nhận đến thời điểm năm 2006 ông không trả được khoản tiền trên, nên ông T lấy lại đất chia cho anh H và anh H1 quản lý, sử dụng. Năm 2009 thực hiện chuyển nhượng. Việc anh H, anh H1 quản lý, sử dụng và chuyển nhượng, gia đình ông C đều biết nhưng không có ý kiến gì. Tại phiên tòa hôm nay, người liên quan ông Hoàng Đình T cũng xác định, phần đất ông T chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn C không bao gồm phần đất anh H, H1 đã chuyển nhượng cho ông T, ông L.

Như vậy, ông L và ông T nhận chuyển nhượng đất ngay tình, sau khi nhận đất đã quản lý, sử dụng liên tục, trồng cây, xây tường rào. Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện được quản lý sử dụng diện tích đất và tài sản trên đất tranh chấp là có căn cứ, đúng pháp luật.

Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm có một số thiếu sót như sau:

Bị đơn ông C có ý kiến về việc buộc nguyên đơn phải di dời tài sản trên đất, Tòa án sơ thẩm không thụ lý bổ sung nhưng vẫn tuyên không chấp nhận yêu cầu của ông C là giải quyết vượt quá.

Bản án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng nhưng tuyên *"công nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn"* là không đúng thẩm quyền theo quy định của Luật Đất đai. Với thiếu sót trên đề nghị sửa lại lời tuyên cho phù hợp quy định pháp luật.

Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn ông Hoàng Văn C phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là đúng quy định tại Điều 165 BLTTDS 2015. Nội dung kháng cáo của ông C là không có căn cứ chấp nhận.

Với các căn cứ nêu trên, đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308, BLTTDS xử bác toàn bộ nội dung kháng cáo của ông C, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 24/4/2020 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lạng Sơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy: Tại phiên tòa vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Tòa án vẫn tiến hành xét xử theo quy định tại khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về kháng cáo của ông Hoàng Văn C: Kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xử Buộc ông Dương Công T, ông Hoàng Văn L chấm dứt tranh chấp quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất tranh chấp tại thửa đất số 84, diện tích 44,4m^2; thửa đất số 87, diện tích 476,5m^2 tờ bản đồ số 77 và thửa đất số 88, diện tích 829,5m^2, Công nhận quyền quản lý, sử dụng của ông Hoàng Văn C đối với toàn bộ diện tích nêu trên, Yêu cầu ông Hoàng Văn L, Dương Công T di dời toàn bộ tài sản trên diện tích đất tranh chấp và bốc đất lấp ao, trả lại nguyên trạng ao như ban đầu, Yêu cầu anh Dương Công T di dời toàn bộ tường gạch xây, trả lại diện tích cho ông Hoàng Văn C sử dụng, Yêu cầu ông Hoàng Văn L và ông Dương Công T chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá.

[3] Xét kháng cáo của ông Hoàng Văn C thấy rằng: Về diện tích, nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng đất tranh chấp: Các bên đương sự đều thừa nhận đất tranh chấp có nguồn gốc là một phần diện tích đất vợ chồng Hoàng Đình T bà Hoàng Thị X được cha ông để lại một mảnh vườn khoảng hơn 04 sào (trong đó có một phần là ao cạn) tại PC, thuộc thôn R, xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn, chưa được cấp GCNQSDĐ. Ngày 10/02/2003 gia đình ông chuyển nhượng 04 sào đất cho ông Hoàng Văn C với giá là 10.000.000 đồng, có lập giấy chuyển nhượng và có xác nhận của chính quyền địa phương. Khoảng 10 ngày sau ông Hoàng Văn C đến vay lại 3.000.000 đồng nhưng không hẹn ngày trả. Đến năm 2006, Do ông Hoàng Văn C chưa trả lại số tiền và giá đất tăng nên ông Hoàng Đình T đã cùng các con là anh Hoàng Đình H và anh Hoàng Đình H1 gặp và trao đổi với ông Hoàng Văn C. Hai bên đã thống nhất: Ông Hoàng Văn C trả lại 2/3 diện tích đất trước đó đã nhận chuyển nhượng để ông Hoàng Đình T chia cho anh Hoàng Đình H và anh Hoàng Đình H1 mỗi người một khoảng để trồng ngô (bao gồm cả đất vườn và ao cạn) và không đo diện tích cụ thể. Còn 1/3 diện tích ông Hoàng Văn C đã làm nhà và làm vườn thì ông Hoàng Văn C tiếp tục quản lý và sử dụng. Đến năm 2009, Anh Hoàng Đình H và Hoàng Đình H1 đã chuyển nhượng cho ông Dương Công T, ông Hoàng Văn L. Khi ông Hoàng Đình T, anh Hoàng Đình H, anh Hoàng Đình H1 đến cắt lại 2/3 diện tích đất đã chuyển nhượng, ông Hoàng Văn C cũng không phản đối, sau khi nhận chuyển nhượng các nguyên đơn đã quản lý, sử dụng ổn định, canh tác, trồng cây lâu năm, tôn đất lấp ao, xây tường rào, đến năm 2017 khi làm thủ tục đo đạc tách thửa cho 02 gia đình ông Hoàng Văn L, Dương Công T thì ông Hoàng Văn C mới ngăn cản và tranh chấp. Xét việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên thấy, năm 2003 ông Hoàng Đình T chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn C, không có diện tích cụ thể, không có các hướng tiếp giáp. Mặt khác tại phiên

tòa ông Hoàng Đình T cũng khẳng định, phần đất ông T chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn C không bao gồm phần đất anh H, H1 đã chuyển nhượng cho ông Tình, ông Lưu. Như vậy, có thể khẳng định việc quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp của các nguyên đơn là hợp pháp.

[4] Tại văn bản số: 34/UBND-TNMT ngày 13/01/2020 của UBND huyện Bình Gia khẳng định diện tích đất tranh chấp thuộc quy hoạch đất trồng cây hàng năm khác, do đó các tài sản trên đất gồm cây chuối, cây sưa, lát, ổi, bưởi, tường rào được phép tồn tại trên đất,đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

[5] 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 các nguyên đơn là có căn cứ. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, bị đơn 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 ông Hoàng Văn Cương, cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 24/4/2020 của TAND huyện Bình Gia. Bản án sơ thẩm tuyên công nhận quyền sử dụng đất là chưa phù hợp, Hội đồng xét xử sửa lời tuyên cho phù hợp theo quy định pháp luật.

[6] 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.

[7] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn được chấp nhận Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là có căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[8] Về án phí phúc thẩm: Cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm nên bị đơn, ông Hoàng Văn C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Không **c**hấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Văn C, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 24 tháng 4 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lạng Sơn cụ thể:

Áp dụng các khoản 1 Điều 5, Điều 180, 189, 190, 235 khoản 1 và 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các khoản 1, 2 và 5 Điều 166 của Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 24, khoản 9 Điều 26, các khoản 2 và 4 Điều 91,

khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 6 Điều 165 khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Ông Hoàng Văn L được quyền quản lý sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 84, diện tích 44,4m^2, được tách ra từ thửa 12. Các phía tiếp giáp: Phía Đông giáp thửa 87 có điểm L-K dài 5,05m; phía Tây giáp đất ông Hoàng Văn L thửa 87 có điểm H-I dài 7,83m; phía Nam giáp đất ông Hoàng Văn L thửa 87 có điểm K-I dài 6,44m; phía Bắc giáp đất ông Hoàng Văn C thửa 86 và 83 có điểm H-L dài 12,83m. Trên đất có 10 cây chuối.

2. Ông Hoàng Văn L được quyền quản lý sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 87, diện tích là 476,5m^2 được tách ra từ thửa 16. Các phía tiếp giáp: Phía Đông giáp chân núi đá có điểm B-C dài dài 10,01m (vườn ông Hoàng Văn L đã trồng cây không có tranh chấp); Phía Tây giáp đường đi vào Mỏ đá H có điểm A-F dài 9,40m; Phía Nam giáp đất anh Dương Công T thửa 88 có điểm F-C dài 55,51m (bao gồm cả phần ao đã lấp); phía Bắc giáp đất ông Hoàng Văn C thửa 86 và 83 có điểm B-L dài 32,43 và điểm A-H dài 7,66m; điểm H-L dài 12,83m, tổng là 52,92m. Trên đất có 56 cây chuối; 28 cây sưa; 01 cây lát và 01 cây ổi, phần đất tôn lấp ao tại cuối thửa 87.

3. Ông Dương Công T được quyền quản lý sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 88, diện tích tranh chấp là 829,5m^2 được tách ra từ thửa 16. Các phía tiếp giáp: Phía Đông giáp chân núi đá có điểm D-C dài dài 17,19m; Phía Tây giáp đường đi vào Mỏ đá Hồng Phong có điểm E-F dài 11,8m; Phía Nam giáp đất bà Hoàng Thị X có điểm E-D trong đó giáp thửa 17 dài 40,83m; giáp thửa 21 dài 19,2m, tổng là 57,85m (bao gồm cả phần ao đã lấp); phía Bắc giáp đất ông Hoàng Văn L thửa 87 có điểm F-C dài 55,51m. Trên đất có 30 cây bưởi; 110 cây chuối; tường rào xây bằng gạch ba banh: bức thứ nhất dài 42m, cao 1,3m ngăn với đất ông Hoàng Văn L; bức thứ hai dài 43,2m, cao 1,4m ngăn với đất bà Hoàng Thị X, phần đất tôn lấp ao tại cuối thửa 88.

(Có sơ họa đất tranh chấp vẽ ngày 28/2/2020 kèm theo).

Ông Hoàng Văn L và anh Dương Công T được quyền kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo luật định.

4. Buộc ông Hoàng Văn C cùng các thành viên trong gia đình chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng đất tại các thửa 84, diện tích 44,4m^2, thửa 87, diện tích 476,5m^2, thửa 88, diện tích 829,5m^2, tờ bản đồ số 77 xã T (nay là thị trấn B, huyện B, đo đạc năm 2007).

5. Về án phí:

5.1. Án phí sơ thẩm:

Buộc ông Hoàng Văn C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, số tiền là 5.746.000 đồng (Năm triệu bẩy trăm bốn mươi sáu nghìn đồng) để sung công quỹ Nhà nước.

Trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp cho ông Hoàng Văn L số tiền là 700.000 đồng (bẩy trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số AA/2015/0000577 ngày 08/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Lạng Sơn.

Trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp cho anh Dương Công T số tiền là 1.100.000 đồng (một triệu một trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số AA/2015/0000578 ngày 08/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Lạng Sơn.

5.2. Án phí phúc thẩm:

Ông Hoàng Văn C phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận ông Hoàng Văn C đã nộp số tiền 300.000đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: AA/2015/0000716 ngày 15/5/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Lạng Sơn

6. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Hoàng Văn C thanh toán 7.700.000 đồng (Bẩy triệu bẩy trăm nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản cho ông Hoàng Văn L và ông Dương Công T, cụ thể: Thanh toán cho ông Hoàng Văn L 3.850.000 đồng (Ba triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng); thanh toán cho ông Dương Công T 3.850.000 đồng (Ba triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành, nếu bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Trong 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./.

Nơi nhận:
- TANDCC tại Hà Nội;
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND huyện B;
- CCTHDS huyện B;
- Các đương sự;

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

- Lưu: Hồ sơ vụ án; Tòa dân sự; HCTP; KTNV&THA.

Phạm Văn Tuệ