

Bản án số: 45/2020/DS-PT

Ngày 14-7-2020

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và tài sản trên đất, 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 tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Thùy.

Các Thẩm phán: Bà Chu Lệ Hường;
Ông Lộc Sơn Thái.

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

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

Ngày 13 và ngày 14 tháng 7 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 20/2020/TLPT-DS ngày 31 tháng 01 năm 2020 về tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 50/2020/QĐ-PT ngày 20 tháng 4 năm 2020; Thông báo chuyển ngày xét xử số 58/TB-TDS ngày 08 tháng 5 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 66/2020/QĐ-PT ngày 05 tháng 6 năm 2020; Thông báo thay đổi thời gian xét xử phúc thẩm số 63/TB-TA ngày 26 tháng 6 năm 2020 và Thông báo thay đổi thời gian xét xử phúc thẩm số 65/TB-TA ngày 02 tháng 7 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nông Thị H; cư trú tại: Thôn K, xã Đ, huyện T, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị Nông Thị M, cư trú tại: Số nhà X, thị trấn C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (Giấy ủy quyền ngày 08/4/2019); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Lương Thị H, Luật sư Văn phòng luật sư K thuộc Đoàn L tỉnh Lạng Sơn; địa chỉ: Số Y đường C, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Bị đơn*: Ông Nông Hoàng T tức Nông Văn T (tên gọi khác: T); cư trú tại: Thôn K, xã Đ, huyện T, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Đàm Thị C; cư trú tại: Thôn K, xã Đ, huyện T, tỉnh Lạng Sơn (Giấy ủy quyền ngày 22/7/2019, ngày 21/02/2020); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Bà Hoàng Thị Kim K, Luật sư của Văn phòng luật sư K thuộc Đoàn L tỉnh Lạng Sơn, địa chỉ: Số W đường N, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

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

1. Bà Đàm Thị C; có mặt.

2. Chị Nông Thị T; có mặt.

3. Anh Nông Văn Đ; có mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn K, xã Đ, huyện T, tỉnh Lạng Sơn;

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nông Thị T và anh Nông Văn Đ: Bà Đàm Thị C; cư trú tại: Thôn K, xã Đ, huyện T, tỉnh Lạng Sơn (Giấy ủy quyền ngày 22/7/2019); có mặt.

4. Chị Nông Thị T1; cư trú tại: Thôn K, xã Đ, huyện T, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

5. Chị Nông Thị T2; cư trú tại: Thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

6. Chị Nông Thị Hi, cư trú tại: Chung cư X, tầng D, phường X, thành phố V, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; vắng mặt.

7. Bà Nông Thị Nh, cư trú tại: Số Y đường T, phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nông Thị Nh: Chị Nông Thị X, cư trú tại: Tổ i, khối p, thị trấn C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; (Giấy ủy quyền ngày 18/6/2019); có mặt.

8. Bà Nông Thị Y, cư trú tại: Tổ d, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa; vắng mặt.

9. Bà Nông Thị L, cư trú tại: Thôn K, xã Đ, huyện T, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

10. Chị Nông Thị M, cư trú tại: Số nhà X, thị trấn C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

11. Chị Nông Thị X, cư trú tại: Tổ i, khối p, thị trấn C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

12. Anh Nông Thanh T; cư trú tại: Thôn K, xã Đ, huyện T, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

13. Anh Nông Thanh To; cư trú tại: Số nhà X, đường X, phố C, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

14. Chị Nông Thị Ti; cư trú tại: Số nhà c đường T, phố C, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt

15. Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện T, tỉnh Lạng Sơn;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nông Văn C, cán bộ địa chính xã Đ, huyện T, tỉnh Lạng Sơn (Giấy ủy quyền ngày 19/11/2019); vắng mặt.

16. Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T: Ông Vũ Đức T, Chủ tịch UBND huyện T; vắng mặt.

17. Công ty Đ Lạng Sơn: Ông Phạm Ngọc M, Giám đốc Công ty Đ Lạng Sơn; vắng mặt.

- *Những người làm chứng:*

1. Ông Nông Thế T; vắng mặt;

2. Ông Nông Tiến D; vắng mặt;

3. Ông Nông Văn G; có mặt;

4. Ông Nông Thanh H; có mặt;

5. Ông Nông Duy K; có mặt;

6. Ông Nông Quốc C, có mặt

Đều cư trú tại: Thôn K, xã Đ, huyện T, tỉnh Lạng Sơn;

7. Ông Nông Quốc Á; cư trú tại: Thôn K, xã Đ, huyện T, tỉnh Lạng Sơn;

- *Người kháng cáo:* Ông Nông Hoàng T là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Cụ Nông Văn M (sinh năm 1916, chết tháng 01 năm 1997) và cụ Nông Thị B (sinh năm 1916, chết 1996) sinh được 06 con gồm: Ông Nông Hoàng T (là bị đơn), bà Nông Thị Th, bà Nông Thị Nh, bà Nông Thị Y, bà Nông Thị H (là nguyên đơn) và bà Nông Thị L; bà Nông Thị Th có 03 con là anh Nông Thanh T, anh Nông Thanh To và chị Nông Thị Ti (bà Nông Thị Th và chồng là ông Nông Thế D đều đã chết). Trong 06 người con, chỉ có ông Nông Hoàng T và bà Nông Thị H được vợ chồng cụ Nông Văn M và cụ Nông Thị B chia ruộng đất được thể hiện tại 02 giấy chia ruộng đất cùng lập ngày 01 tháng 01 năm 1991 (mỗi người một giấy chia ruộng đất).

Tòa án cấp sơ thẩm xác định: Đất tranh chấp có diện tích 619.6m² thuộc một phần thửa đất số 48 tờ bản đồ số 17, bản đồ giải thửa (nay là thửa đất số 577 tờ bản đồ 91 Bản đồ địa chính xã Đ); trên đất có 01 nhà cấp 4 xây năm 1991, 01 nhà bán quán xây năm 1991, 01 nhà cấp 4 xây năm 1997 và một số công trình phụ như tường rào, bể nước, giếng...cùng một số cây trồng như 01 cây mít; 01 cây trứng gà; 02 cây lim; 01 cây sưa; 29 cây chuối; 01 cây đào; 01 cây xoài; 07 cây lát; 01 cây chanh; 01 cây xa mộc; 01 cây xoan. Theo kết quả định giá của Hội đồng định giá xác định, trị giá quyền sử dụng đất là 2.168.600.000 đồng, trị giá công trình vật kiến trúc trên đất là 72.166.783 đồng, trị giá cây trồng trên đất là 5.194.000 đồng.

Theo nguyên đơn là bà Nông Thị H và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là chị Nông Thị M trình bày: Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của cụ Nông Văn M và cụ Nông Thị B. Năm 1991, bà Nông Thị H xây 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích khoảng 40m², 01 nhà quán trên diện tích đất tranh chấp, cụ Nông Văn M và gia đình bà sinh sống tại đó. Sau khi cụ Nông Văn M chết, gia đình mới biết đến giấy chia ruộng đất lập ngày 01-01-1991 của cụ Nông Văn M và cụ Nông Thị B. Theo đó, bà Nông Thị H và ông Nông Hoàng T mỗi người được chia một số ruộng đất nhất định, tài sản của người nào được chia được ghi trong giấy của người đó; bà Nông Thị H được chia 02 thửa ruộng có tên địa danh H với diện tích 03 sào 08 thước, còn ông Nông Hoàng T không được chia ruộng có tên địa danh là H. Tháng 6-1997, bà Nông Thị H xây ngôi nhà ngang cùng công trình phụ trên diện tích đất đang tranh chấp, có để cho ông Nông Hoàng T một lối đi từ nhà ông Nông Hoàng T vào khu đất làm gạch của gia đình ông Nông Hoàng T. Trước khi xây nhà, ngày 06-6-1997 bà đã mời anh em trong họ đến họp để thống nhất phân chia ranh giới đất giữa bà và ông Nông Hoàng T; theo nội dung biên bản, bà được quyền quản lý, sử dụng 600m² (có chiều rộng 15m kéo dài hết thửa đất), chính là diện tích đất hiện đang tranh chấp. Năm 2002 và 2013 bà Nông Thị H làm thủ tục kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) nhưng không được cấp do có đơn của ông Nông Hoàng T. Vì vậy, ngày 17-02-2019 bà Nông Thị H gửi đơn khởi kiện ông Nông Hoàng T yêu cầu được quản lý sử dụng 1.336m² đất thuộc thửa số 48 bản đồ giải thửa số 17, nay là thửa đất số 573, 574, 577 tờ bản đồ số 90, 91 bản đồ địa chính xã Đ; tọa lạc tại xứ đồng H, Thôn K, xã Đ, huyện T, tỉnh Lạng Sơn; yêu cầu chị Nông Thị T (con gái ông Nông Hoàng T) di dời tài sản trên đất và buộc ông Nông Hoàng T chấm dứt việc tranh chấp với bà về quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nói trên. Ngày 14-8-2019, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết phần diện tích đất có công trình trên đất mà hiện nay bà Nông Thị H đang quản lý sử dụng chính là 619.6m² đất thuộc thửa đất số 577 tờ bản đồ 91 Bản đồ địa chính xã Đ.

Về phía bị đơn là ông Nông Hoàng T và người đại diện theo ủy quyền của ông Nông Hoàng T trình bày: Thửa 573 tờ bản đồ số 91, bản đồ địa chính xã Đ là thửa 18 và một phần thửa 46 cùng tờ bản đồ số 17 bản đồ giải thửa; thửa số 577 tờ bản đồ số 91 bản đồ địa chính xã Đ chính là một phần thửa số 48 tờ bản đồ số 17 bản đồ giải thửa; khi phát sinh tranh chấp bà Đàm Thị C đến UBND xã Đ hỏi thì được biết thửa 574 có trên tờ bản đồ tạm chưa được ký nghiệm thu, nay chính là thửa số 577 tờ bản đồ số 91 bản đồ địa chính xã Đ. Năm 1994 ông Nông Hoàng T có đơn xin kê khai cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất mà ông quản lý, sử dụng trong đó có thửa số 18, 46, 48 tờ bản đồ giải thửa số 17 và đã được cấp GCNQSDĐ đối với thửa số 18 và thửa số 46 còn thửa số 48 thì chưa được cấp GCNQSDĐ do làm nhà xuống ruộng và diện tích kê khai không khớp với bản đồ. Năm 2013 ông Nông Hoàng T xây nhà trên thửa đất số 18 tờ bản đồ giải thửa số 17 (tức thửa 573 tờ bản đồ số 91 bản đồ địa chính) và hiện nay vợ chồng chị Nông Thị T anh Nông Văn Đ đang sinh sống ở đó. Toàn bộ các thửa đất nói trên đều có tên địa danh là Th (Th1) được gia đình ông Nông Hoàng T

quản lý, sử dụng từ năm 1990 và được cụ Nông Văn M và Nông Thị B chia cho ông theo giấy chia ruộng đất lập ngày 01-01-1991.

Năm 1991 ông Nông Hoàng T xây dựng 01 nhà cấp bốn và 01 quán bán hàng cho ông Nông Văn M trên diện tích đất đang tranh chấp, khi đó vợ chồng ông công tác tại thôn Á, xã T, huyện T, tỉnh Lạng Sơn nên cháu Nông Hoàng Th (con trai bà Nông Thị H) chung sống cùng cụ Nông Văn M tại ngôi nhà nói trên. Năm 1991 ông về nghỉ hưu và sinh sống cùng bố mẹ tại ngôi nhà gốc ở trong làng. Sau khi cụ Nông Văn M chết, bà Nông Thị H xây nhà (nhà ngang) trên một phần diện tích đất đang tranh chấp hiện nay, còn khoảng 200m² đất phía sau ngôi nhà ngang này gia đình ông Nông Hoàng T vẫn quản lý, sử dụng để gạch, cát và làm lối đi lại qua lò gạch của gia đình ông. Năm 1999 ông Nông Hoàng T xây nhà kiên cố liền kề diện tích đất đang tranh chấp (thửa đất số 59 tờ bản đồ 91 bản đồ địa chính) và sinh sống tại đó cho đến nay.

Khi bà Nông Thị H khởi công xây nhà thì phát sinh tranh chấp, bà Nông Thị H đã mời các ông, các bác đến họp họ và vợ chồng ông đã miễn cưỡng ký vào biên bản có tiêu đề “Giấy giao quyền sử dụng đất” lập ngày 06-6-1997. Sau đó con gái của ông là chị Nông Thị Hi mới tìm thấy giấy chia ruộng đất của cụ Nông Văn M nên ông khẳng định phần đất đang tranh chấp được cụ Nông Văn M chia cho ông. Vì vậy năm 2001 ông Nông Hoàng T đã có đơn gửi UBND xã Đ, huyện T, tỉnh Lạng Sơn đề nghị không cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất mà bà Nông Thị H đã xây dựng. Việc tranh chấp kéo dài nhiều năm, cả 02 bên đều có đơn gửi đến thôn K và được lãnh đạo thôn hòa giải nhiều lần. Ngày 14-10-2007 hai bên đã đi đến thống nhất đổi đất cho nhau; theo đó ông Nông Hoàng T đồng ý cho bà Nông Thị H được quản lý, sử dụng 156m² đất (chiều rộng 06m, chiều dài 26m), đổi lại bà Nông Thị H phải đổi cho ông Nông Hoàng T phần diện tích đất tương ứng, ở vị trí nào cũng được; ông Nông Hoàng T có trách nhiệm trả nguyên vật liệu (tiền hoặc hiện vật) cho bà Nông Thị H; ngày 05-6-2008 và 20-10-2008 trưởng thôn đã mời các bên đến để thực hiện nội dung thỏa thuận nói trên nhưng bà Nông Thị H vắng mặt nên không thực hiện được.

Ông Nông Hoàng T không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nông Thị H, đề nghị Tòa án công nhận diện tích đất tranh chấp là của ông Nông Hoàng T và buộc bà Nông Thị H di dời ngôi nhà ngang xây dựng năm 1997 ra khỏi diện tích đất tranh chấp, trả lại đất cho ông Nông Hoàng T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn gồm các con của bà Nông Thị H là chị Nông Thị M, chị Nông Thị X cùng các chị, em và cháu của bà Nông Thị H là bà Nông Thị Nh, bà Nông Thị L, bà Nông Thị Y, anh Nông Thanh T, anh Nông Thanh To, chị Nông Thị Ti đều nhất trí như ý kiến của bà Nông Thị H đã trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn gồm vợ và các con của ông Nông Hoàng T là bà Đàm Thị C, chị Nông Thị T, chị Nông Thị T1, anh Nông Văn Đ, chị Nông Thị T2, chị Nông Thị Hi đều nhất trí như ý kiến trình bày của ông Nông Hoàng T.

Tại Bản án sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn đã căn cứ vào khoản 2, 9

Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 264; Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, 169 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và các Điều 100, 101, 166, 167 Luật đất đai 2013; khoản 2 Điều 26 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; quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nông Thị H; bà Nông Thị H được quyền quản lý, sử dụng 619,6m² đất tại thửa đất số 577, tờ bản đồ số 91, bản đồ địa chính xã Đ, huyện T, tỉnh Lạng Sơn và toàn bộ tài sản trên đất (có sơ họa kèm theo); buộc ông Nông Hoàng T chấm dứt hành vi tranh chấp; đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện đòi quyền quản lý, sử dụng đất và yêu cầu di dời toàn bộ tài sản trên đất đối với thửa đất số 59, 573 thuộc tờ bản đồ số 91, bản đồ địa chính xã Đ, huyện T, tỉnh Lạng Sơn.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm đã ghi nhận sự tự nguyện chịu chi phí tố tụng của bà Nông Thị H và miễn án phí sơ thẩm cho ông Nông Hoàng T.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11-12-2019 ông Nông Hoàng T có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nông Thị H, công nhận quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp của ông Nông Hoàng T.

Sau khi thụ lý phúc thẩm, bà Đàm Thị C với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, có đơn yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và giám định bản đồ.

Tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ, nguyên đơn xác định đất tranh chấp được tính từ mép ngoài của ngôi nhà xây năm 1991 (không tính theo dột ranh mái nhà) nên diện tích đất tranh chấp đo theo chỉ dẫn của nguyên đơn là 607,8m². Theo kết quả chồng ghép bản đồ thể hiện tại trích đo khu đất tranh chấp cho thấy, thửa đất số 48 diện tích 1.336m² thuộc tờ bản đồ số 17 bản đồ giải thửa tương ứng với một phần các thửa đất số 483, 484, 59, 577 tờ bản đồ số 91 bản đồ địa chính hiện nay. Kết luận giám định tư pháp xác định diện tích đất tranh chấp thể hiện trên trích đo được giới hạn bởi các điểm A1-A2-A3-A5-A6-A1 thuộc một phần các thửa đất số 19, 46, 48 và một phần diện tích nương thủy lợi (không thể hiện số thửa trên bản đồ) cùng tờ bản đồ số 17 bản đồ giải thửa; nay là thửa đất số 577, tờ bản đồ số 91 bản đồ địa chính xã Đ.

Kết quả thẩm định ngày 28-5-2010 cho thấy: Trên đất tranh chấp, ngoài tài sản đã được Tòa án cấp sơ thẩm thể hiện trong biên bản còn có 02 cột điện do Công ty Đ Lạng Sơn quản lý và có 141,2m² đất thuộc hành lang giao thông. Vì vậy, Tòa án cấp phúc thẩm đã triệu tập bổ sung UBND T, tỉnh Lạng Sơn và Công ty Đ Lạng Sơn tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Công văn số 1377/PCLS-TTCB&PC ngày 17-6-2020 của Công ty Đ Lạng Sơn có nội dung: Hiện nay trên thửa đất đang có tranh chấp có tồn tại 02 cột điện được ký hiệu cột số 95 và cột 310 thuộc quyền quản lý của Công ty Đ Lạng Sơn. Cột số 95 được xây dựng theo dự án đầu tư, xây dựng đường dây và trạm

điện các xã năm 1995 theo chính sách Nhà nước và nhân dân cùng làm, do đó không thu hồi, không đền bù về đất đai. Đối với cột điện 310 xây dựng và vận hành vào năm 2019, diện tích đất được thu hồi để lắp đặt cột điện là 06m²; Hội đồng bồi thường hỗ trợ tái định cư công trình kiểm đếm và lập phương án bồi thường nhưng do có sự tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nông Hoàng T và bà Nông Thị H nên chưa thực hiện việc chi trả tiền bồi thường.

Theo Công văn số 84a/UBND ngày 19-5-2020, UBND xã Đ cho biết: Ngày 31-8-1994, ông Nông Hoàng T (Nông Văn T) có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất nông nghiệp đối với thửa đất số 48, diện tích 1.336m², tờ bản đồ số 17, Bản đồ giải thửa nhưng chưa được cấp GCNQSDĐ do làm nhà trên đất nông nghiệp và diện tích kê khai không khớp với bản đồ. Năm 2012 khi thực hiện dự án đo đạc bản đồ địa chính, thửa đất số 48 tờ bản đồ số 17 hình thành 04 thửa gồm thửa 59/344.1m²; thửa 483/774.4m²; thửa số 484/316.6m²; 577/619.6m²; đối chiếu vào quyền số 4, sổ Mục kê xã Đ các thửa 59, 483, 484 được quy chủ là ông Nông Hoàng T, riêng thửa 577 do có tranh chấp nên chưa quy chủ. UBND xã Đ đã nhận được nhiều đơn liên quan đến việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nông Hoàng T và bà Nông Thị H, cụ thể ngày 10-5-2001 ông Nông Hoàng T có đơn đề nghị ngừng cấp GCNQSDĐ cho bà Nông Thị H, ngày 27-6-2016 ông Nông Hoàng T làm đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai và ngày 03-7-2017 bà Nông Thị H làm đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất.

Tại Công văn số 702/UBND-PTNMT ngày 11-6-2020 và Công văn số 781/UBND-PTNMT ngày 01-7-2020 của UBND huyện T có nội dung: Qua rà soát đối chiếu hồ sơ quản lý địa chính, sổ mục kê, bản đồ giải thửa xác định thửa đất số 44, tờ bản đồ số 17 bản đồ giải thửa, diện tích 1.087m² do bà Nông Thị H đứng tên; ngày 05-01-1995 bà Nông Thị H đã được cấp GCNQSDĐ đối với thửa 44b, diện tích 727m²; ngày 01-9-1994 bà Nông Thị H kê khai diện tích đất nông nghiệp đối với thửa 44a diện tích 360m² xứ đồng H nhưng chưa đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ. Đối với thửa đất số 48, tờ bản đồ số 17 diện tích 1.336m² địa danh T được ông Nông Hoàng T kê khai cấp GCNQSDĐ vào ngày 31-8-1994 nhưng chưa đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ do làm nhà trên đất nông nghiệp và diện tích đất không khớp bản đồ. Diện tích đất đang tranh chấp thuộc một phần thửa số 48 tờ bản đồ số 17, bản đồ giải thửa nay là thửa đất số 577 tờ bản đồ số 91 bản đồ địa chính xã Đ thuộc quy hoạch đất ở tại nông thôn; trong đó có một phần diện tích nằm trong hành lang an toàn giao thông đường bộ do UBND huyện quản lý, đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ nhưng bị hạn chế việc xây dựng công trình; có 06m² đất đã bị thu hồi vào năm 2019 để lắp đặt cột điện. Việc quản lý, sử dụng diện tích đất nói trên của các cá nhân, hộ gia đình là phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện. Riêng đối với phần diện tích đất tranh chấp đã được Nhà nước thu hồi để lắp đặt cột điện thì không được cấp GCNQSDĐ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nông Hoàng T, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo với căn cứ: Đất tranh chấp có tên gọi Th (T), thuộc một phần thửa đất số 48 tờ bản đồ số 17 bản đồ giải thửa, nay là thửa 577 tờ bản đồ số 91

bản đồ đại chính xã Đ, được cụ Nông Văn M và cụ Nông Thị B chia cho ông Nông Hoàng T theo giấy chia ruộng đất lập ngày 01-01-1991. Địa danh đất tranh chấp không phải là H, không có trong giấy chia ruộng đất của bà Nông Thị H. Năm 1997, khi bà Nông Thị H khởi công xây nhà thì phát sinh tranh chấp nên mới có biên bản “Giao quyền sử dụng đất” lập ngày 06-6-1997; vợ chồng bà miễn cưỡng ký biên bản sau khi ông Nông Hoàng T đề nghị ghi bổ sung ý kiến “không được bán”; bà Nông Thị H chưa thực hiện thủ tục đăng ký theo quy định của pháp luật; vì vậy “Giấy giao quyền sử dụng đất” lập ngày 06-6-1997 không có giá trị. Năm 2001, ông Nông Hoàng T có đơn gửi UBND xã Đ đề nghị không cấp GCNQSDĐ cho bà Nông Thị H đối với diện tích đất đang tranh chấp. Năm 2005 bà Nông Thị H có yêu cầu chính quyền thôn giải quyết tranh chấp đất, thôn đã tiến hành hòa giải, bà Nông Thị H thừa nhận xây nhà trên đất của ông Nông Hoàng T và đồng ý đổi đất nhưng sau đó bà Nông Thị H không thực hiện. Tại mục [5] Bản án sơ thẩm cũng đã nhận định việc nguyên đơn cho rằng đất tranh chấp có địa danh H là không đúng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nông Thị H là không phù hợp. Năm 2005, ông Nông Hoàng T và các thành viên trong họ Nông mới biết đến nội dung di chúc của cụ Nông Văn M và Nông Thị B chia tài sản cho bà Nông Thị H. Vì vậy, những người ký vào biên bản ngày 06-6-1997 đã có ý kiến hủy bỏ nội dung văn bản “Giao quyền sử dụng đất” lập ngày 06-6-1997. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Nông Hoàng T, bác yêu cầu khởi kiện của bà Nông Thị H, công nhận diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Nông Hoàng T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Diện tích đất đang tranh chấp được gia đình ông Nông Hoàng T quản lý, sử dụng từ năm 1990, năm 1991 ông Nông Hoàng T xây nhà cho cụ Nông Văn M ở và xây 01 cái quán để cụ Nông Văn M bán hàng. Năm 1994 ông Nông Hoàng T đã kê khai những thửa đất mà gia đình đang quản lý sử dụng, trong đó có thửa số 48 tờ bản đồ số 17 bản đồ giải thửa. Sau khi cụ Nông Văn M chết (năm 1997), ông Nông Hoàng T mới biết đến giấy chia ruộng đất lập ngày 01-01-1991 nhưng những thửa đất mà ông Nông Hoàng T kê khai trùng với các thửa đất được cụ Nông Văn M và cụ Nông Thị B chia cho theo giấy lập ngày 01-01-1991. Khi ông Nông Hoàng T kê khai, cụ Nông Văn M và cụ Nông Thị B đều còn sống nhưng không có ý kiến gì và 02 cụ cũng không kê khai xin cấp GCNQSDĐ vì đã chia hết ruộng đất cho các con là ông Nông Hoàng T và bà Nông Thị H. Ruộng đất mà ông Nông Hoàng T, bà Nông Thị H được chia không trùng nhau. Năm 1997, khi bà Nông Thị H xây nhà thì phát sinh tranh chấp, tranh chấp tiếp diễn vào các năm 2005, 2007, 2008, 2016, 2017, 2018 đã được thôn và xã giải quyết nhiều lần. Quá trình giải quyết tranh chấp tại thôn, bà Nông Thị H thừa nhận xây nhà trên đất của ông Nông Hoàng T. Trước sức ép của họ mạc, vợ chồng ông Nông Hoàng T miễn cưỡng ký vào biên bản lập ngày 06-6-1997 và khi đó vợ chồng ông Nông Hoàng T và các thành viên trong họ chưa biết nội dung giấy chia ruộng đất của cụ Nông Văn M cho bà Nông Thị H; sau khi biết nội dung giấy chia ruộng đất của bà Nông Thị H, người ghi biên bản và người chứng kiến lập biên bản ngày 06-6-1997 đã có văn bản rút chữ ký, hủy bỏ nội

dung biên bản lập ngày 06-6-1997; theo quy định của pháp luật, nội dung văn bản lập 06-6-1997 chưa phát sinh quyền quản lý sử dụng đất của bà Nông Thị H. Căn cứ Công văn và tài liệu do UBND xã Đ và UBND huyện T cung cấp có căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp có địa danh tên gọi là Th (T), điều này phù hợp với khai của người làm chứng cho bị đơn có mặt tại phiên tòa. Vì những căn cứ nói trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Nông Hoàng T.

Chị Nông Thị M là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Năm 1990, cụ Nông Văn M đã chỉ cho bà Nông Thị H từng vị trí đất mà bà Nông Thị H được canh tác, theo đó gia đình chị đã quản lý, sử dụng diện tích hiện đang tranh chấp từ năm 1990; diện tích đất đang tranh chấp có trong giấy chia ruộng đất đề ngày 01-01-1991 của cụ Nông Văn M và cụ Nông Thị B chia cho bà Nông Thị H; đó chính là 02 thửa ruộng tên gọi H, diện tích 03 sào 08 thước (thửa 577 và thửa 573 tờ bản đồ số 91 bản đồ địa chính hiện nay). Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu giải quyết đối với phần diện tích đất mà gia đình bà Nông Thị H đang quản lý, sử dụng tức là thửa đất 577 tờ bản đồ số 91 bản đồ địa chính xã Đ. Năm 1991 bố mẹ chị xây 01 nhà quán và 01 ngôi nhà cấp 4 trên diện tích đất tranh chấp hiện nay để cho cụ Nông Văn M và anh trai của chị là Nông Hoàng Th sinh sống, bán hàng. Sau khi khởi công xây dựng ngôi nhà ngang vào năm 1997 thì phát sinh tranh chấp với ông Nông Hoàng T nên có lập biên bản vào ngày 06-6-1997, theo nội dung biên bản bà Nông Thị H được quản lý sử dụng thửa đất có chiều rộng 15m sâu hết thửa đất, chính là vị trí đất đang tranh chấp hiện nay. Gia đình chị tiếp tục hoàn thiện công trình và ra ở tại ngôi nhà này từ đó cho đến nay. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử giữa nguyên Bản án của Tòa án nhân dân huyện Trảng Định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Về địa danh của thửa đất tranh chấp, tại Công văn số 197/UBND ngày 05-11-2019 của UBND xã Đ có nội dung, UBND xã Đ chỉ quản lý đất theo thửa đất, tờ bản đồ, không xác định và quản lý về địa danh thửa đất; người làm chứng cho bà Nông Thị H thì khai đất tranh chấp có địa danh H, người làm chứng cho ông Nông Hoàng T khai đất tranh chấp có địa danh Th. Vì vậy, việc xác định đất tranh chấp có địa danh H hay T không quan trọng mà quan trọng là vợ chồng ông Nông Hoàng T đã ký vào biên bản lập ngày 06-6-1997 với nội dung ông Nông Hoàng T giao quyền sử dụng đất cho em là bà Nông Thị H, diện tích khoảng 600m², biên bản không có ghi số thửa, tờ bản đồ nhưng có sơ họa kèm theo và các bên thừa nhận sơ họa đó chính là diện tích đất hiện nay đang có tranh chấp. Biên bản lập ngày 06-6-1997 có sự chứng kiến của một số thành viên trong họ, được UBND xã Đ xác nhận; không có căn cứ để chứng minh vợ chồng ông Nông Hoàng T bị ép buộc khi ký biên bản nói trên; vì vậy có căn cứ xác định nội dung biên bản thể hiện ý chí tự nguyện của cả hai bên, đến nay ông Nông Hoàng T không còn quyền khởi kiện đối với giao dịch này do đã hết thời hiệu khởi kiện. Năm 1994 ông Nông Hoàng T có đơn kê khai cấp GCNQSDĐ trong đó có phần diện tích đất đang tranh chấp, thực tế tại thời điểm kê khai ông Nông

Hoàng T không quản lý, sử dụng đất; bà Nông Thị H là người quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp; không có căn cứ chứng minh ông Nông Hoàng T xây nhà và quán bán hàng cho cụ Nông Văn M trên diện tích đất tranh chấp; Công văn số 84a/CV-UBND của UBND xã Đ có ghi “ngày 10-5-2001 UBND xã nhận được Đơn đề nghị không cấp bìa đỏ của ông Nông Hoàng T” nhưng không có tài liệu kèm theo, mặt khác công văn này có sau khi Tòa án cấp phúc thẩm lấy lời khai của bà Đàm Thị C, đó đó nội dung này không đảm bảo tính khách quan nên không có cơ sở để xác định tranh chấp giữa bà Nông Thị H và ông Nông Hoàng T phát sinh từ năm 2001. Có căn cứ xác định bà Nông Thị H đã quản lý, sử dụng ổn định diện tích đất đang tranh chấp. Vì vậy, không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông Nông Hoàng T; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Nông Hoàng T, giữ nguyên Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Trảng Định.

Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn:

Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Các đương sự thừa nhận đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 48 tờ bản đồ số 17 bản đồ giải thửa, trên đất có công trình vật kiến trúc và cây trồng. Theo bà Nông Thị H đất tranh chấp có địa danh là H nhưng trong đơn xin kê khai cấp quyền sử dụng đất đề ngày 01-9-1994, bà Nông Thị H đã kê khai thửa đất số 44a xứ đồng H, như vậy là có sự mâu thuẫn của chính nguyên đơn về địa danh đất tranh chấp. Có căn cứ xác định đất tranh chấp có địa danh T, có trong giấy phân chia ruộng đất của cụ Nông Văn M và Nông Thị B cho ông Nông Hoàng T và đã được ông Nông Hoàng T kê khai cấp GCNQSDĐ vào năm 1994 nhưng chưa được cấp GCNQSDĐ vì trên đất có nhà xây dựng trái phép và diện tích kê khai không đúng với diện tích trên bản đồ chứ không phải vì không thuộc đối tượng hay đất có tranh chấp. Tuy nhiên, tại phiên tòa có người làm chứng cho rằng đất tranh chấp có tên gọi H, có người cho rằng đất tranh chấp có tên gọi T; UBND xã Đ có văn bản trả lời Tòa án việc xác định địa danh do người kê khai tự ghi, tự gọi. Vì vậy, việc xác định đất tranh chấp thuộc địa danh H hay T không là căn cứ duy nhất để xác định nguyên đơn hay bị đơn có quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp.

Quá trình giải quyết vụ án, cả hai bên đương sự đều xác định năm 1991 được xây nhà trên đất tranh chấp và đều đưa ra người làm chứng chứng minh cho ý kiến của mình nhưng người thực tế quản lý, sử dụng công trình trên đất là cụ Nông Văn M chứ không phải các đương sự. Bà Nông Thị H cho rằng, gia đình bà được canh tác trên đất tranh chấp từ năm 1991 nhưng không có căn cứ để chứng minh. Việc ông Nông Hoàng T tiếp quản lò gạch của cụ Nông Văn M, sử dụng đất làm gạch từ năm 1991 là có căn cứ và hiện nay vẫn còn 02 đồng gạch, cát của ông Nông Hoàng T tồn tại trên một phần diện tích đất tranh chấp.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà Nông Thị H xác định mục đích lập Giấy giao quyền sử dụng đất ngày 06-6-1997 là để phân định danh

giới giữa đất thuộc quyền quản lý sử dụng của ông Nông Hoàng T và đất thuộc quyền quản lý sử dụng của bà Nông Thị H.

Như vậy, có căn cứ khẳng định thửa đất số 48 tờ bản đồ số 17, bản đồ giải thửa đã được cụ Nông Văn M và cụ Nông Thị B chia cho ông Nông Hoàng T và được ông Nông Hoàng T kê khai vào năm 1994 khi đó cụ Nông Văn M và cụ Nông Thị B còn sống nhưng không có ý kiến gì. Bà Nông Thị H quản lý, sử dụng đất tranh chấp từ năm 1997 đến nay; quá trình quản lý sử dụng, bà Nông Thị H có công sức duy trì, tôn tạo làm tăng giá trị đất. Năm 2001 khi ông Nông Hoàng T gửi đơn đến UBND xã Đ đề nghị không cấp GCNQSDĐ cho bà Nông Thị H, từ đó phát sinh tranh chấp.

Vì vậy, có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của Nông Hoàng T. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nông Hoàng T; áp dụng quy định tại khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa một phần Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về xác định tư cách đương sự: Tòa án cấp sơ thẩm không thực hiện chồng ghép bản đồ nên xác định thiếu người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án. Tòa án cấp phúc thẩm đã xác định và triệu tập bổ sung người tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm chị Nông Thị Ti, anh Nông Thanh T, anh Nông Thanh To, UBND huyện T, tỉnh Lạng Sơn và Công ty Đ Lạng Sơn. Những người này đều đã có bản khai, văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nội dung kháng cáo của bị đơn và đồng ý tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm. Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định thiếu người tham gia tố tụng đã được cấp phúc thẩm khắc phục.

[2] Phiên tòa đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần, nguyên đơn là bà Nông Thị H và bị đơn là ông Nông Hoàng T đều vắng mặt nhưng đã có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa; đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nông Thị Hi, bà Nông Thị Y, anh Nông Thanh T, anh Nông Thanh To, chị Nông Thị Ti, người đại diện hợp pháp của UBND xã Đ, UBND huyện T, Công ty Đ Lạng Sơn vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những đương sự nói trên.

[3] Đối với số tiền được Nhà nước bồi thường do thu hồi 06m² đất để lắp đặt cột điện, các đương sự đều thống nhất ai được quyền quản lý sử dụng đất tranh chấp thì có quyền nhận tiền bồi thường và không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết quyền nhận tiền bồi thường trong cùng vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[4] Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Nông Văn M và cụ Nông Thị B. Sau khi cụ Nông Văn M chết, các đương sự mới biết đến 02 Giấy chia tài sản (tạm gọi là di chúc) lập ngày 01-01-1991 có nội dung phân chia ruộng đất cho ông Nông Hoàng T và bà Nông Thị H; tài sản phân chia không trùng lặp về diện tích, vị trí địa lý, phù hợp

với vị trí đất mà các bên đang quản lý, sử dụng; bà Nông Thị H được chia ruộng có tên địa danh là H (02 thửa, 03 sào 08 thước), ông Nông Hoàng T không được chia ruộng có tên địa danh H; toàn thể anh em trong gia đình không ai có ý kiến thắc mắc về việc phân chia tài sản của cụ Nông Văn M và cụ Nông Thị B. Khi bà Nông Thị H khởi công xây dựng nhà (năm 1997) thì phát sinh tranh chấp nên mới lập biên bản giao quyền sử dụng đất đề ngày 06-6-1997. Theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đây là tình tiết không cần phải chứng minh

[5] Về diện tích đất tranh chấp: Theo đơn khởi kiện, bà Nông Thị H yêu cầu được quản lý sử dụng 1.336m² đất thửa đất số 48 tờ bản đồ số 17 bản đồ giải thửa, yêu cầu chị Nông Thị T di dời tài sản trên đất. Xét thấy, thửa đất số 48 diện tích 1.336m² thuộc tờ bản đồ số 17 bản đồ giải thửa tương ứng với một phần các thửa 59, 483, 484 và 577 tờ bản đồ số 91 Bản đồ địa chính hiện nay; thửa đất có công trình mà chị Nông Thị T đang quản lý sử dụng là thửa đất số 573 tờ bản đồ địa chính số 91. Theo lời khai ngày 14-8-2019 của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, nguyên đơn chỉ yêu cầu được quản lý, sử dụng phần diện tích đất mà thực tế hiện nay nguyên đơn đang quản lý sử dụng đó là thửa đất số 577, tờ bản đồ số 91 bản đồ địa chính xã Đ. Mặc dù tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28-5-2020, các đương sự xác định diện tích đất tranh chấp được tính sát mép tường nhà thay vì tính theo giọt ranh của mái nhà xây dựng năm 1991 nên diện tích đo đạc là 607,8m². Tuy nhiên, Hội đồng xét xử xét thấy trên đất tranh chấp có công trình vật kiến trúc gắn liền và quan hệ pháp luật trong vụ án này là tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định diện tích đất tranh chấp là toàn bộ diện tích của thửa đất số 577, tờ bản đồ số 91, bản đồ địa chính xã Đ, tức là 619.6m², được ký hiệu là hình vẽ nối các điểm A1'-A3-A5-A6-A1' thể hiện trên trích đo số 21/2020, trong đó có 06 m² đất đã bị thu hồi lắp đặt cột điện vào năm 2019.

[6] Về địa danh đất tranh chấp: Kết quả thẩm định ngày 28-5-2020 cho thấy, thửa đất số 577 tờ bản đồ số 91 bản đồ địa chính xã Đ tương ứng với một phần các thửa đất số 19, 46, 48 và một phần diện tích nương thủy lợi (không thể hiện số thửa trên bản đồ) cùng tờ bản đồ số 17 bản đồ giải thửa; trong đó thửa số 19 trên bản đồ ký hiệu là đất hoang (H). Thửa đất số 18,46,48 tờ bản đồ giải thửa số 17 đều được ông Nông Hoàng T kê khai với địa danh T. Tại phiên tòa, các đương sự và những người làm chứng đều thừa nhận nương thủy lợi nói trên có tên gọi là “nương T”. Mặt khác, theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất nông nghiệp đề ngày 01-9-1994, bà Nông Thị H kê khai thửa đất số 44a có tên địa danh là H; theo UBND huyện T, thửa đất 44a là một phần diện tích của thửa 44 tờ bản đồ số 17 bản đồ giải thửa; trên mảnh bản đồ số 17 bản đồ giải thửa thể hiện thửa đất số 44 và các thửa 19, 46, 48 có vị trí không liền kề nhau (cách đường đi vào thôn K). Vì vậy, có cơ sở để xác định diện tích đất tranh chấp có địa danh là T, được cụ Nông Văn M và cụ Nông Thị B chia cho ông Nông Hoàng T theo văn bản phân chia tài sản lập ngày 01-01-1991. Nhận định này

của Hội đồng xét xử phù hợp với quan điểm của Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa.

[7] Về thời điểm phát sinh tranh chấp: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thừa nhận, năm 2002 bà Nông Thị H có kê khai cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất đang tranh chấp nhưng không được cấp bìa vì có đơn của ông Nông Hoàng T. Nội dung này phù hợp với Công văn số 84a/CV-UBND của UBND xã Đ và tài liệu kèm theo cùng lời trình bày của bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án. Vì vậy, có căn cứ xác định tranh chấp giữa các bên phát sinh từ năm 2001.

[8] Giấy giao quyền sử dụng đất đề ngày 06-6-1997 thể hiện, ông Nông Hoàng T và bà Đàm Thị C giao cho bà Nông Thị H quyền sử dụng 600m² đất (chiều rộng 15m, chiều sâu đến hết thửa đất) chính là phần đất đang tranh chấp hiện nay. Biên bản được lập có sự chứng kiến của một số người trong họ, được UBND xã Đ xác nhận. Ông Nông Hoàng T và bà Đàm Thị C không cung cấp được chứng cứ chứng minh vợ chồng ông Nông Hoàng T bị lừa dối, ép buộc khi ký văn bản này. Vì vậy, nội dung của văn bản nói trên có giá trị pháp lý, phát sinh quyền quản lý sử dụng đất của bà Nông Thị H đối với diện tích đất đang tranh chấp.

[9] Bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng, những người chứng kiến việc lập biên bản ngày 06-6-1997 gồm ông Nông Tiến D, ông Nông Văn B, ông Nông Văn T, ông Nông Văn V, ông Nông Duy K, ông Nông Văn L, ông Nông Văn C đã có văn bản, lời khai hủy bỏ chữ ký, hủy bỏ nội dung biên bản lập ngày 06-6-1997 vì không biết cụ Nông Văn M và cụ Nông Thị B đã lập di chúc chia tài sản cho các con và không có quyền giao tài sản trái với di chúc của bố mẹ. Nhưng xét thấy những người này chỉ là người chứng kiến sự việc xảy ra chứ không phải là người có quyền giao (cho) bà Nông Thị H đất nên không làm ảnh hưởng đến giá trị pháp lý của nội dung biên bản lập ngày 06-6-1997.

[10] Về công trình trên đất tranh chấp: Các bên đương sự đều cho rằng mình là người bỏ tiền xây dựng 01 ngôi nhà ở và 01 nhà quán bán hàng vào năm 1991, thợ xây là ông Nguyễn Văn T (đã chết). Vợ của ông Nguyễn Văn T là bà Nông Thị B có lời khai với nội dung, vợ chồng bà Nông Thị H là người thuê chồng bà xây ngôi nhà năm 1991 và chi trả tiền công. Thời gian này vợ chồng ông Nông Hoàng T đang công tác tại thôn A, xã T, huyện T. Vì vậy không có căn cứ xác định ông Nông Hoàng T tạo dựng nhà ở và nhà quán vào năm 1991. Đối với ngôi nhà xây năm 1997 cùng công trình phụ, ông Nông Hoàng T và bà Đàm Thị C thừa nhận do bà Nông Thị H tạo dựng.

[11] Về cây trồng trên đất tranh chấp: Người đại diện theo ủy quyền của ông Nông Hoàng T không đưa ra được căn cứ chứng minh việc gia đình bị đơn trồng cây trên đất tranh chấp; mặt khác, thời điểm trồng cây mà các bên đưa ra cơ bản trùng nhau nên việc giám định tuổi cây không là căn cứ để xác định được người trồng cây, vì vậy việc giám định tuổi cây là không cần thiết. Bên cạnh đó, gia đình ông Nông Hoàng T không sinh sống trên đất tranh chấp, một số cây được trồng sau năm 1997 tức là sau khi gia đình bà Nông Thị H đã sinh sống

trên đất tranh chấp. Vì vậy, ý kiến của bị đơn cho rằng toàn bộ cây trồng trên đất do bị đơn trồng là không có căn cứ nên cũng không có cơ sở để xem xét đến công sức của bị đơn đối với cây trồng trên đất tranh chấp.

[12] Do trên đất tranh chấp hiện nay (vị trí nổi các điểm A16-A17-A5-A6-A16 theo trích đo) còn có 02 đồng gạch, cát của ông Nông Hoàng T. Vì vậy cần buộc ông Nông Hoàng T di dời ra khỏi khu vực đất tranh chấp là phù hợp.

[13] Từ những phân tích nêu trên, thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nông Thị H là có căn cứ nên không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông Nông Hoàng T.

[14] Về chi phí tố tụng: Đối với chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm, bà Nông Thị H đã tự nguyện chi trả toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 4.550.000 (bốn triệu năm trăm năm mươi nghìn) đồng; sau khi xét xử không có kháng cáo, kháng nghị về nội dung này nên Hội đồng xét xử không xem xét. Đối với chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm, do yêu cầu kháng cáo của ông Nông Hoàng T không được chấp nhận, nên ông Nông Hoàng T phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng bao gồm chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 21.554.000 đồng, chi phí trưng cầu giám định 1.500.000 đồng, tổng cộng là 23.054.000 (hai mươi ba triệu không trăm năm mươi tư nghìn) đồng; người đại diện theo ủy quyền của ông Nông Hoàng T là bà Đàm Thị C đã chi trả toàn bộ số tiền trên.

[15] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Nông Thị H được chấp nhận nên ông Nông Hoàng T phải chịu án phí sơ thẩm không có giá ngạch. Mặt khác, yêu cầu kháng cáo của ông Nông Hoàng T không được chấp nhận nên ông Nông Hoàng T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, do ông Nông Hoàng T là người cao tuổi thuộc đối tượng được miễn án phí. Vì vậy, Hội đồng xét xử miễn toàn bộ án phí sơ thẩm, phúc thẩm cho ông Nông Hoàng T. Hoàn trả ông Nông Hoàng T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; căn cứ vào khoản 2, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 264; Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 166, 169 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và các Điều 100, 101, 166, 167 Luật Đất đai 2013; căn cứ vào khoản 2 Điều 26 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,

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nông Hoàng T, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 30-11-2019 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Định, tỉnh Lạng Sơn, cụ thể:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nông Thị H.

Bà Nông Thị H được quyền quản lý, sử dụng 619,6m² đất (trong đó có 06m² đất đã bị thu hồi để lắp đặt cột điện) và quyền sở hữu toàn bộ công trình

vật kiến trúc, cây trồng gắn liền với đất (trừ 02 cột điện) thuộc thửa đất số 577, tờ bản đồ số 91, bản đồ địa chính xã Đ huyện T, tỉnh Lạng Sơn; địa chỉ: Thôn K, xã Đ, huyện T, tỉnh Lạng Sơn; thửa đất được mô tả bằng hình vẽ nổi các điểm A1'-A3-A5-A6-A1', có vị trí tiếp giáp và độ dài các cạnh các cạnh thể hiện tại trích đo số 21/2020 do Công ty S -chi nhánh Lạng Sơn thực hiện ngày 28-5-2020 (kèm theo bản án)

2. Buộc ông Nông Hoàng T tức Nông Văn T, tên gọi khác Nông Văn T di dời gạch, cát của ông Nông Hoàng T ra khỏi khu đất tranh chấp và chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích đất nói trên.

3. Bà Nông Thị H có nghĩa vụ kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

4. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của bà Nông Thị H về việc đòi quyền quản lý, sử dụng đất và yêu cầu di dời toàn bộ tài sản trên đất đối với thửa đất số 59, 573 thuộc tờ bản đồ số 91, bản đồ năm 2013 xã Đ, huyện T, tỉnh Lạng Sơn.

5. Về chi phí tố tụng: Bà Nông Thị H tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng phát sinh tại cấp sơ thẩm là 4.550.000 đồng. Ông Nông Hoàng T phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng phát sinh tại cấp phúc thẩm là 23.054.000 đồng. Các đương sự đã nộp đủ số tiền trên.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nông Hoàng T được miễn toàn bộ tiền án phí sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Nông Hoàng T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mà ông Nông Hoàng T đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Lạng Sơn theo Biên lai thu tiền số AA/2015/0001136 ngày 24 tháng 12 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Lạng Sơn.

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 dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- Tổ HCTP; Phòng KTNV&THA;
- TAND h. Tràng Định, T. Lạng Sơn;
- CCTHADS h. T, T. Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Người TGTT khác;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Thị Minh Thùy

