TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TUYÊN QUANG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 44/2023/DS-PT
Ngày 03 - 8 -2023
"V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Nam
Các Thẩm phán: Ông Hồ Thanh Sơn và ông Phúc An Hoành.
- Thư ký phiên toà: Bà La Thu Thảo - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang: Ông Vũ Khánh Đại – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 20 tháng 7 năm 2022 và ngày 03 tháng 8 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Tuyên Quang mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 30/2021/TLPT-DS ngày 14 tháng 10 năm 2021 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2021/DS-ST, ngày 12 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Tuyên Quang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 41/2021/QĐ-PT, ngày 25 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Ngô văn C,** sinh năm 1942;
Địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư ông Ma Ngọc K – Cộng tác viên Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Tuyên Quang, địa chỉ: Số nhà 04 ngõ 195, đường P, tổ 15, phường T, thành phố Q, tỉnh Tuyên Quang, có mặt.

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1968;
Địa chỉ: Thôn B, xã U, huyện S, tỉnh Tuyên Quang, có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:
- Bà Đặng Thị H, sinh năm 1946, vắng mặt.
- Anh **Ngô Như Q**, sinh năm 1981, có mặt.
- Chị Phạm Thị Thanh H1, sinh năm 1982, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà H và chị H1 là anh Ngô Như Q.

- Anh Hà Đức S, sinh năm 1982;

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang. Vắng mặt không có lý do.

- Ông Nguyễn Văn S1 (Nguyễn Quốc S1), sinh năm 1962, vắng mặt.

Địa chỉ: Buôn Đ, xã Y, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Văn T.

- UBND huyện S;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Giang Tuấn A– Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Đức H2 – Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện S. Vắng mặt, có đơn xét xử vắng mặt.

- UBND xã T, huyện S;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quý C2 - Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Vũ Thị S2 - Công chức địa chính - xây dựng UBND xã T, vắng mặt, có đơn xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Ngô văn C và bị đơn ông Nguyễn Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, các bản khai và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Ngô văn C; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị H, anh Ngô Như Q thống nhất trình bày:*

Năm 1987, sau khi đi bộ đội về ông C được Nông trường chè T huyện S (nay là Công ty cổ phần chè C) cho mượn đất để làm quán sửa chữa xe đạp, khi ông mượn đất có giấy viết tay *(Đơn xin đất mở quán chữa xe đạp ngày 1/7/1987)*. Đến năm 1992 gia đình ông được Nhà nước cấp sổ bìa xanh đối với phần diện tích đất mà ông đã mượn của Nông trường chè, cùng năm 1992 gia đình ông xây nhà, có xây đè lên một phần góc nền nhà cũ bằng bê tông của gia đình ông T, gia đình ông T biết nhưng không có ý kiến *(Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/01/2019 thì móng nhà ông C xây đè lên góc nền nhà cũ bằng bê tông của gia đình ông T là 0,208m^2)*. Năm 1993 Nhà nước đo đạc và thể hiện trong bản đồ thửa đất số 14, tờ bản đồ 105, diện tích 125m^2 tại thôn B, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang, đất được sử dụng ổn định lâu dài. Ngôi nhà và diện tích đất này hiện nay ông bà (C, H) giao cho vợ chồng anh Ngô Như Q, chị Phạm Thị Thanh H1 ở nhờ.

Năm 2008 gia đình ông và gia đình ông Nguyễn Văn T đã xảy ra tranh chấp, gia đình ông T cố tình xây hai bức tường tại vị trí ranh giới sử dụng đất giữa hai nhà, bức tường phía trước giáp quốc lộ 2C và bức tường phía sau giáp đồi chè, xây trên phần đất thuộc quyền sử dụng của gia đình ông. Đến năm 2012, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân trong khu vực, hai gia đình lại tiếp xảy ra tranh chấp. Tại biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ngày 12/11/2012 của UBND xã H và

Công ty chè C xác định diện tích đất của gia đình ông thiếu so với kết quả đo đạc, còn diện tích đất nhà ông T thừa và đã được ông T ký vào biên bản.

Quá trình giải quyết tranh chấp, ngày 24/7/2014 Thanh tra Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang chủ trì phối hợp với các cơ quan chức năng của huyện, xã, thôn tiến hành hòa giải và hai bên (C – T) đã thỏa thuận thống nhất về ranh giới sử dụng đất, cụ thể gia đình ông sử dụng phần diện tích đất có chiều rộng 20cm; chiều dài giáp quốc lộ 2C, hai bên có vạch sơn đỏ trên hai bức tường và đóng cọc sắt xuống đất để làm mốc giới *(Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/11/2017 thì khoảng cách giữa hai điểm xác định (vạch sơn đỏ trên hai bức tường) là 20,42m).* Ông T đã ký vào Biên bản làm việc xác định ranh giới sử dụng đất ngày 24/7/2014; Thanh tra Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tuyên Quang với hai bên đương sự còn chụp ảnh cùng nhau tại điểm vạch sơn đỏ phía trước, thể hiện sự thỏa thuận về ranh giới sử dụng đất là điểm đầu đoạn tường phía trước đến điểm đầu đoạn tường phía sau (hướng quốc lộ 2C), không thoả thuận đối với đoạn tường phía sau vì khi đó đoạn tường này vẫn thuộc đất của Công ty chè, chưa có ý kiến của các cơ quan có thẩm quyền. Sau khi thoả thuận vào ngày 24/7/2014 ông T đã không tháo dỡ bức tường phía trước để gia đình ông thực hiện quyền sử dụng đất, do vậy hai bên lại tiếp tục xảy ra tranh chấp.

Tháng 01/2016 gia đình ông làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, đến ngày 22/3/2016 gia đình ông (Ngô văn C, Đặng Thị H) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT214933, vào sổ cấp giấy số CH.00199 đối với thửa đất 50, tờ bản đồ số 132 thôn B, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang (bản đồ đo đạc năm 2012), diện tích 207,3m^2. Diện tích đất của gia đình ông tăng lên so với đo đạc năm 1993 (125m^2) là do năm 2008 Công ty chè C giao thêm đất phía sau cho gia đình ông cũng như các hộ gia đình khác.

Căn cứ vào bản đồ đo đạc năm 2012 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp, ông cho rằng ông T đã lấn chiếm sang đất của gia đình ông **6,084**m^2, phần diện tích đất lấn chiếm là một phần của thửa 50 tờ bản đồ 132 thôn B, xã T, giáp thửa 49 tờ bản đồ 132 thôn B, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang, cụ thể: Chiều rộng 20cm; chiều dài đoạn 1 là bức tường xây dài 6,5m, đoạn 2 là khoảng đất trống dài 13,92m, đoạn 3 là bức tường xây dài 10m *(Như kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/11/2017 của Tòa án).* Ông yêu cầu ông T phải tháo dỡ 02 (hai) bức tường xây để trả lại cho ông diện tích đất lấn chiếm nêu trên.

Ngày 26/3/2019 Ủy ban nhân dân huyện S đã ban hành quyết định số 74/QĐ-UBND, về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT214933, vào sổ cấp giấy số CH.00199 ngày 22/3/2016 đã cấp cho gia đình ông. Ông không nhất trí nên đã khiếu nại, tại Quyết định số 4873/QĐ-UBND ngày 21/8/2019 của

Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện S vẫn giữ nguyên quyết định số 74/QĐ-UBND; ông tiếp tục khiếu nại đến Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang và tại Quyết định số 305/QĐ-Ct ngày 12/4/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang vẫn giữ nguyên quyết định số 74/QĐ-UBND. Ông không nhất trí với các quyết định nêu trên, nhưng không khiếu nại tiếp và không khởi kiện vụ án hành chính. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện S tiếp tục giải quyết vụ án dân sự theo quy định của pháp luật.

Về việc xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông nhất trí với kết quả thẩm định và định giá ngày 07/11/2017, kết quả thẩm định ngày 04/01/2019, không yêu cầu thẩm định, định giá lại. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản ông đã nộp tạm ứng cho việc thẩm định và định giá ngày 07/11/2017 số tiền 3.000.000đ *(Ba triệu đồng)*, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về việc quá trình giải quyết vụ án phát sinh thêm các mối quan hệ khác, do vậy cần đưa những người khác tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, nhưng họ chưa được tham gia hòa giải tại cơ sở hoặc các giai đoạn tố tụng trước đó, nhưng không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ. Do vậy ông đề nghị Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

**** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Văn T và là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn S1 (Nguyễn Quốc S1) trình bày:***

Ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Ngô văn C. Vì diện tích đất ông đang sử dụng tại thửa 49 tờ bản đồ 132 thôn B, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang (bản đồ đo đạc năm 2012) có nguồn gốc vào năm 1987 mẹ ông là cụ Lê Thị L (cụ L chết ngày 25/9/2019) được Xí nghiệp chè A (nay là Công ty cổ phần chè C) cắm đất để làm quán, lúc đó ông C1 đội trưởng đội 7 trực tiếp giao đất, diện tích đất được giao là bao nhiêu thì ông không nắm được, sau khi được cắm đất thì cụ L là người trực tiếp sử dụng đất, sau đó gia đình ông có dựng 01 nhà gỗ 2 gian. Đến năm 1990, ông C1 đội trưởng đội 7 đã cắm thêm cho gia đình ông phần đất đằng sau, gia đình ông đã dựng 01 nhà gỗ 03 gian, phía sau làm 01 nhà bếp 02 gian bằng gỗ và một chuồng lợn bằng gỗ, nền xi măng để ông Nguyễn Văn S1 kinh doanh máy xay xát và chăn nuôi. Từ năm 1990 đến nay gia đình ông không xây dựng gì thêm, vẫn giữ nguyên hiện trạng.

Năm 1997 ông S1 và em trai là Nguyễn Văn T1 vào Miền Nam làm kinh tế nên cụ L giao lại nhà đất cho ông T quản lý sử dụng. Cũng từ năm đó ông cho gia đình ông C mượn quán của gia đình để sử dụng. Năm 2008 Phòng đăng ký đất đai, Xí nghiệp chè A cắm tiếp cho các hộ gia đình phần đất phía sau, ông trực tiếp

giao dịch với ông K1 là cán bộ Phòng đăng ký đất đai của Xí nghiệp chè A và nộp cho ông K1 số tiền 3.000.000đ *(Ba triệu đồng)*, ông K1 nói là tiền để cắm thêm đất phía sau, khi giao thêm đất và giao nhận tiền không có giấy tờ gì. Cùng thời điểm đó, ông phát hiện gia đình ông C xây nhà đè lên phần đất có nền chuồng lợn của gia đình ông (nền chuồng lợn hiện không còn vì gia đình ông đã phá nền để lấy đất trồng cây), cụ thể đã xây vào phần nền chuồng lợn bằng xi măng khoảng 90cm và xây đè lên một phần góc nền nhà cũ bằng bê tông của gia đình ông. Ông đã nhờ chính quyền thôn B giải quyết, khi đó có mặt của một số nhân dân trong 02 thôn, vì tình làng nghĩa xóm và chính quyền thôn đã động viên nên ông đã cho phần đất mà ông C đã xây đè lên. Sau đó ông mới xây 02 bức tường rào ngăn cách, một bức phía trước và 01 bức phía sau và không cho gia đình ông C mượn nhà đất nữa, mà cho anh Hà Đức S mượn để làm xưởng cơ khí.

Năm 2012 ông C lại viết đơn kiện, đến ngày 24/7/2014 Thanh tra Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tuyên Quang chủ trì phối hợp với các cơ quan chức năng của huyện, xã, thôn Biến hành hòa giải và hai bên (C – T) đã thỏa thuận thống nhất về ranh giới sử dụng đất, cụ thể gia đình ông cho gia đình ông C sử dụng phần diện tích đất có chiều rộng 20cm; chiều dài giáp quốc lộ 2C đến bức tường phía sau do ông xây, hai bên có vạch sơn đỏ trên hai bức tường và đóng cọc sắt xuống đất để làm mốc giới *(Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/11/2017 thì khoảng cách giữa hai điểm xác định (vạch sơn đỏ trên hai bức tường) là 20,42m)*, không thỏa thuận ai là người phải tháo dỡ bức tường phía trước.

Khi gia đình ông C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT214933, vào sổ cấp giấy số CH.00199 ngày 22/3/2016 đối với thửa đất 50, tờ bản đồ số 132 thôn B, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang (bản đồ đo đạc năm 2012) có diện tích 207,3m^2 thì gia đình ông C căn cứ vào đó để cho rằng ông lấn chiếm đất, vì vậy ông thay đổi quan điểm không nhất trí cho gia đình ông C sử dụng phần diện tích đất như thỏa thuận ngày 24/7/2014 nữa. Ông xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông C là sai, vì các lý do: Ngày 11/01/2016 ông Ngô văn C, bà Đặng Thị H mới có Đơn đăng ký, cấp GCNQSDĐ, nhưng lại sử dụng Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 23/12/2011 và Kết quả đo đạc địa chính thửa đất ngày 15/9/2012 để xác định diện tích đất cấp cho gia đình ông C. Trong khi đó ngày 24/7/2014 hai bên đã có thỏa thuận khác về ranh giới sử dụng đất; Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 23/12/2011, các hộ giáp ranh như hộ gia đình ông Nguyễn Văn T2, hộ bà Nguyễn Thị Sáu, hộ bà Nguyễn Thị Tuyết (Mai) không được ký giáp ranh, chữ ký và chữ viết trong văn bản này không phải của họ, không có xác nhận giáp ranh của Công ty chè C. Vì vậy ngày 26/3/2019 Ủy ban nhân dân huyện S đã ban hành quyết định số 74/QĐ-UBND, về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT214933,

vào sổ cấp giấy số CH.00199 ngày 22/3/2016 đã cấp cho gia đình ông C, bà H và Quyết định số 4873/QĐ-UBND ngày 21/8/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện S, về việc giải quyết khiếu nại của ông Ngô văn C; Quyết định số 305/QĐ-Ct ngày 12/4/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc giải quyết khiếu nại (lần hai) của ông Ngô văn C thì ông hoàn toàn nhất trí với các Quyết định của Ủy ban nhân dân huyện S, Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

Về việc xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông nhất trí với kết quả thẩm định và định giá ngày 07/11/2017, kết quả thẩm định ngày 04/01/2019, không yêu cầu thẩm định, định giá lại. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản ông đã nộp tạm ứng cho việc thẩm định ngày 04/01/2019 số tiền 3.000.000đ *(Ba triệu đồng),* yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về việc quá trình giải quyết vụ án phát sinh thêm các mối quan hệ khác, do vậy cần đưa những người khác tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, nhưng họ chưa được tham gia hòa giải tại cơ sở hoặc các giai đoạn tố tụng trước đó, nhưng không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ. Do vậy ông đề nghị Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện S, do ông ông Trần Đức H2 – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện đại diện theo ủy quyền xác định:

Diện tích đất gia đình ông C và ông T đang sử dụng có nguồn gốc thuộc quyền quản lý của Xí nghiệp chè A, là doanh nghiệp Nhà nước (nay là Công ty cổ phần chè C). Ngày 16/10/2012 Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang ban hành Quyết định số 337/QĐ-UBND thu hồi một phần diện tích đất của Công ty cổ phần chè C để giao lại cho địa phương thực hiện việc giao quyền sử dụng đất cho các hộ dân có đủ điều kiện.

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT214933, ngày 22/3/2016 cho gia đình ông Ngô văn C, bà Đặng Thị H là không đúng, vì vậy ngày 26/3/2019 Ủy ban nhân dân huyện S đã ban hành quyết định số 74/QĐ-UBND, về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT214933, ngày 22/3/2016 đã cấp cho gia đình ông C, bà H. và Quyết định số 4873/QĐ-UBND ngày 21/8/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện S, về việc giải quyết khiếu nại của ông Ngô văn C. Ông C tiếp tục khiếu nại và tại Quyết định số 305/QĐ-Ct ngày 12/4/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang vẫn giữ nguyên quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng nêu trên của Ủy ban nhân dân huyện S.

Về việc giải quyết vụ án, Ủy ban nhân dân huyện S đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: UBND xã T, huyện S trình bày: Ủy ban nhân dân xã T có quan điểm nhất trí với quan điểm của Ủy ban nhân dân huyện S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Đức S trình bày: Ông S xác đinh việc mượn nhà như ông T trình bày là đúng. Quá trình mượn nhà để sử dụng ông không cải tạo sửa chữa gì thêm.

Vụ án trên đã được Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Tuyên Quang thụ lý, xác minh, thu thập chứng cứ, hòa giải, Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2021/DS-ST ngày 12 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện S đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 35, 144, 147, 157, 164, 227, 228, 235, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015; 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:

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô văn C; chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn T.

- Buộc ông Nguyễn Văn T phải tháo dỡ bức tường xây phía trước dài 6,5m, cao 2,5m, bổ trụ 20cm, xây bằng gạch xi măng, điểm đầu tiên giáp Quốc lộ 2C, điểm cuối cùng giáp góc phải phía trước tường nhà ông Ngô văn C; tháo dỡ đoạn tường nối phía sau (vị trí số 5) và phần mái tôn đua sang phần đất tranh chấp. Để ông C thực hiện quyền sử dụng diện tích đất 2,042m^2, được giới hạn bởi các điểm nối liền liên tục từ 1, 5,6,7,1, là một phần của thửa đất số 50 tờ bản đồ 132 thôn B, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang.

- Ông Nguyễn Văn T được sử dụng diện tích đất 4,042m^2 được giới hạn bởi các điểm nối liền liên tục từ 1, 2, 3, 4, 5,1, là một phần của thửa đất số 49 tờ bản đồ 132 thôn B, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang.

Có sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo.

Ngoài ra, bản án còn giải quyết về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 26/7/2021 Tòa án nhận được đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Ngô văn C: Kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2021/DS-ST ngày 12/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Tuyên Quang. Đề nghị cấp phúc thẩm buộc ông Nguyễn Văn T tháo dỡ tường rào phía trước giáp quốc lộ 2C đoạn 1 dài 6,5m, tháo dỡ đoạn 2 giáp với đất Công ty chè C dài 10m, trả lại tổng diện tích 6,084m^2 đất cho ông sử dụng.

Ngày 26/7/2021 Tòa án nhận được đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T: Kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2021/DS-ST ngày 12/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện S, với nội dung ông T không nhất trí chịu số tiền án phí

dân sự sơ thẩm và số tiền chi phí tố tụng, ông T không nhất trí tháo rỡ bức tường xây phía trước như bản án cấp sơ thẩm đã tuyên.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Ngô văn C giữ nguyên nội dung kháng cáo và ông không nhất trí với bản án sơ thẩm đã xử, ông không nhất trí với sơ đồ hiện trạng mà Toà án đã đo vẽ ngày 07/11/2017, nhưng ông C không đề nghị thẩm định lại.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T giữ nguyên nội dung kháng cáo và không nhất trí tháo dỡ bức tường như bản án sơ thẩm đã xử, đề nghị ông C trả lại phần diện tích đất mà ông C xây nhà đè lên móng chuồng lợn của ông T, ngày 20/7/2022 ông T có đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm tổ chức thẩm định diện tích đất tranh chấp.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Ngô Như Q nhất trí ý kiến của ông C, ông không nhất trí với sơ đồ hiện trạng mà Toà án đã đo vẽ ngày 07/11/2017, nhưng ông Q không đề nghị thẩm định lại.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư ông Ma Ngọc K, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử đã thực hiện đảm bảo các thủ tục về phiên tòa phúc thẩm, sự có mặt của các thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Ngô văn C và bị đơn ông Nguyễn Văn T là hợp lệ, trong hạn luật định, nội dung kháng cáo nằm trong nội dung bản án sơ thẩm.

Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Ngô văn C

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T

Giữ nguyên hiện trạng xây dựng về ranh giới thửa đất của gia đình ông Nguyễn Văn T và hiện trạng xây dựng ranh giới thửa đất của gia đình ông Ngô văn C.

Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm đề nghị giải quyết theo quy định.

Về án phí phúc thẩm: Đề nghị giải quyết theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ngày 26/7/2021 ông Ngô văn C và ông Nguyễn Văn T có đơn kháng cáo đối với Bản án số 13/2021/DS-ST, ngày 12 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện S. Việc kháng cáo được thực hiện trong thời hạn luật định, nội dung kháng cáo và quyền kháng cáo phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó đơn kháng cáo của ông C và ông T là hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện UBND huyện S và đại diện UBND xã T có đơn xin xét xử vắng mặt, anh Hà Đức S được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do, căn cứ Điều 296 BLTTDS Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông C đề nghị Toà án cấp phúc thẩm buộc ông Nguyễn Văn T tháo dỡ tường rào phía trước giáp quốc lộ 2C đoạn 1 dài 6,5m và tháo dỡ đoạn 2 giáp với đất Công ty chè C dài 10m, trả lại tổng diện tích 6,084m^2 đất cho ông sử dụng Hội đồng xét xử xét thấy:

Về nguồn gốc đất của ông Ngô văn C: Năm 1987 ông C được Nông trường chè Tân Trào huyện S (nay là Công ty cổ phần chè C) cho mượn đất để làm quán chữa xe đạp, có giấy xin mượn đất của ông Ngô văn C ghi ngày 01/7/1987, có xác nhận của khu trưởng đội Tân Thịnh ngày 18/11/1987. Năm 1990 Nông trường chè Tân Trào huyện S cắm thêm cho gia đình ông C diện tích đất phía sau; Năm 1994 Sở địa chính tỉnh Tuyên Quang đo đạc thể hiện thửa số 14, tờ bản đồ số 105, diện tích 125m^2. Năm 2008 Phòng đăng ký đất đai Xí nghiệp chè A, huyện S cắm thêm đất cho gia đình ông C phần đất phía sau. Năm 2012 đo đạc lại thể hiện thửa đất số 50, tờ bản đồ số 132, diện tích 206,8m^2.

[3] Xét nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Văn T về việc ông không nhất trí chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm và số tiền chi phí tố tụng, ông T không nhất trí tháo rỡ bức tường xây phía trước như bản án cấp sơ thẩm đã tuyên, Hội đồng xét xử xét thấy:

Về nguồn gốc đất của ông Nguyễn Văn T (ông T đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Quốc S1): Năm 1987 bà Lê Thị L là mẹ đẻ của ông S1 và ông T được Nông trường chè Tân Trào huyện S (nay là Công ty cổ phần chè C) cho mượn đất để làm quán kinh doanh, sau khi mượn đất bà L giao cho con trai là ông Nguyễn Quốc S1 sử dụng đất. Năm 1990 Nông trường chè Tân Trào huyện S cắm thêm cho gia đình bà L diện tích đất phía sau, theo đo đạc năm 1994 là thửa 13, tờ bản đố 105 diện tích 115m^2. Đến năm 1997 ông S1 vào miền nam sinh sống nên đã giao đất lại cho ông T sử dụng đến nay, tuy nhiên diện tích

đất được giao bao nhiêu m^2 ông T không nắm được. Năm 2008 Phòng đăng ký đất đai Xí nghiệp chè A, huyện S cắm thêm đất cho gia đình bà L phần đất phía sau. Năm 2012 đo đạc lại thể hiện thửa đất số 49, tờ bản đồ số 132, diện tích 153,6m^2.

Như vậy có căn cứ xác định diện tích đất của gia đình ông C đang sử dụng tại thửa 50, tờ bản đồ 132 và diện tích đất gia đình ông T đang sử dụng tại thửa 49, tờ bản đồ 132 thôn B, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang, có nguồn gốc là đất của Nông trường chè Tân Trào (nay là Công ty cổ phần chè C) cho đất gia đình ông C và gia đình ông T ba lần, lần 1 năm 1987; lần 2 năm 1990 và lần 3 năm 2008. Việc Nông trường chè Tân Trào huyện S nhiều lần cắm đất cho gia đình ông C và gia đình ông T đều không có giấy tờ, không đo đạc thực địa cụ thể, không thể hiện ranh giới, diện tích đất bao nhiêu m^2. Do đó ranh giới đất liền kề giữa hộ gia đình ông C và hộ gia đình ông T là không thống nhất, chủ sử dụng đất cũng không xác định được ranh giới đất của gia đình mình, dẫn đến việc gia đình ông C và ông T thường xuyên xẩy ra tranh chấp đất.

Khi giải quyết vụ án, Toà án cấp sơ thẩm đã tổ chức thẩm định diện tích đất tranh chấp, nhưng không có sơ đồ đo vẽ đối với diện tích đất tranh chấp, mà căn cứ vào sơ đồ hiện trạng sử dụng đất của thửa số 50, tờ bản đồ số 132 để làm cơ sở giải quyết vụ án là không đúng quy định của pháp luật. Gây khó khăn cho việc thi hành án sau này, cấp sơ thẩm xử chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn và buộc bị đơn phải chịu 150.000đ (Một trăm năm mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm là không đúng quy định tại Điều 26 của Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ quốc hội, cần rút kinh nghiệm sâu sắc đối với cấp sơ thẩm.

Việc Toà án cấp sơ thẩm xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô văn C và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn T là không có căn cứ. Vì Nông trường chè Tân Trào huyện S nhiều lần cắm đất cho gia đình ông C và gia đình ông T đều không có giấy tờ, không đo đạc thực địa cụ thể, không thể hiện ranh giới diện tích đất.

Đối với yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T không nhất trí chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm và số tiền chi phí tố tụng. Hội đồng xét xử thấy rằng: Các khoản chi phí cho việc xem xét thẩm định và định giá tài sản là cần thiết cho việc giải quyết vụ án, do vậy việc buộc ông T phải chịu số tiền chi phí tố tụng là phù hợp quy định. Đối với kháng cáo số tiền án phí dân sự sơ thẩm, do cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn T nên buộc ông T phải chịu 150.000 đ *(Một trăm năm mươi nghìn đồng),* là không đúng quy định tại điều 26 Nghị định 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH , nên sửa phần án phí dân sự sơ thẩm buộc ông T phải chịu số tiền 300.000 đ *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

Do vậy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Ngô văn C và yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T. Cần giữ nguyên hiện trạng xây dựng ranh giới thửa đất số 49 tờ bản đồ số 132 của gia đình ông Nguyễn Văn T và hiện trạng xây dựng ranh giới thửa đất số 50 tờ bản đồ số 132 của gia đình ông Ngô văn C, cùng địa chỉ thôn B, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang.

[4] Về chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm: Xử buộc ông C phải chịu 3.000.000đ *(Ba triệu đồng)* chi phí thẩm định và định giá tài sản và buộc ông T phải chịu 3.000.000đ *(Ba triệu đồng)* chi phí thẩm định là đúng quy định quy định.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông C được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Sửa phần án phí đối với ông T như sau: Ông T phải chịu 300.000 đ *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đ *(Ba trăm nghìn đồng)* theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005306 ngày 10/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện S, tỉnh Tuyên Quang.

[6] Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Tổng cộng số tiền chi phí tố tụng là 6.354.000đ *(Sáu triệu ba trăm năm mươi tư nghìn đồng)*, ông T đã nộp để chị phí. Do yêu cầu kháng cáo của ông C và kháng cáo của ông T không được chấp nhận nên ông C phải chịu số tiền 3.177.000 đ *(Ba triệu một trăm bảy mươi bảy nghìn đồng)* và ông T phải chịu số tiền 3.177.000 đ *(Ba triệu một trăm bảy mươi bảy nghìn đồng)*. Vì vậy, ông C phải có trách nhiệm trả cho ông T số tiền 3.177.000 đ *(Ba triệu một trăm bảy mươi bảy nghìn đồng)*.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông C được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm. Ông T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 148 BLTTDS; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội khóa 14, quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Ngô văn C về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T tháo dỡ bức tường xây phía trước dài 6,5m, cao 2,5m, bổ trụ 20cm, xây bằng gạch xi măng, điểm đầu tiên giáp Quốc lộ 2C, điểm cuối cùng giáp góc phải phía trước tường nhà ông Ngô văn C.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T về việc ông T không nhất trí chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm và số tiền chi phí tố tụng, ông T không nhất trí tháo rỡ bức tường xây phía trước, như bản án cấp sơ thẩm đã tuyên.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2021/DS-ST ngày 12 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Tuyên Quang như sau:

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô văn C về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T tháo dỡ chiều rộng 20cm, chiều dài đoạn 1 là bức tường xây dài 6,5m, đoạn 2 là khoảng đất trống dài 13,92m, đoạn 3 là bức tường xây dài 10m.

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn T.

- Giữ nguyên hiện trạng xây dựng về ranh giới thửa đất của gia đình ông Nguyễn Văn T tại thửa đất số 49, tờ bản đồ số 132 và hiện trạng xây dựng ranh giới thửa đất của gia đình ông Ngô văn C tại thửa đất số 50, tờ bản đồ 132 cùng địa chỉ thôn B, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang.

Ông Ngô văn C tiếp tục quản lý sử dụng đất được xác định tại các điểm 01, 02, 03, 04, C, E, 06, 07, 08, 09, 10, 01.

Ông Nguyễn Văn T tiếp tục quản lý sử dụng đất được xác định tại các điểm 07, 06, E, C, 04, 13, 14, 15, 16, 07.

(Kèm theo bản án phúc thẩm là mảnh trích đo hiện trạng thửa đất tranh chấp, do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang đo đạc, phát hành ngày 19/6/2023).

2. Về chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm:

Ông Ngô văn C phải chịu 3.000.000đ *(Ba triệu đồng)* chi phí thẩm định, định giá, ông C đã nộp đủ. Ông Nguyễn Văn T phải chịu 3.000.000đ *(Ba triệu đồng)* chi phí thẩm định, ông T đã nộp đủ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm sửa một phần án phí như sau:

- Ông Ngô văn C là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005306 ngày 10/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện S, tỉnh Tuyên Quang. Ông T đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Ông C phải chịu số tiền 3.177.000 đ *(Ba triệu một trăm bảy mươi bảy nghìn đồng)* và ông T phải chịu số tiền 3.177.000 đ *(Ba triệu một trăm bảy mươi bảy nghìn đồng)*. Do ông T đã nộp số tiền 6.354.000đ *(Sáu triệu ba trăm năm mươi tư nghìn đồng)*. Vì vậy, ông C phải có trách nhiệm trả cho ông T số tiền 3.177.000 đ *(Ba triệu một trăm bảy mươi bảy nghìn đồng)*.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do ông Ngô văn C là người cao tuổi nên được miễn số tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Nguyễn Văn T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, trả lại cho ông T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001702 ngày 29/9/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện S, tỉnh Tuyên Quang.

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 (ngày 03/8/2023).

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyên thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- TAND huyện S;
- Chi cục THADS huyện S;
- Các đương sự;
- Lưu VPTA (HCTP);
- Lưu: Hồ sơ.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Đức Nam