

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 42/2019/DS-PT

Ngày 23-9-2019

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu tháo dỡ công trình 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 sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Đức Châm.

Các Thẩm phán: Ông Lộc Sơn Thái;

Bà Nguyễn Thị Minh Thùy.

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

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

Ngày 23 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 25/2019/TLPT-DS ngày 31 tháng 7 năm 2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 40/2019/QĐ-PT ngày 26 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Tào Văn Q (Nguyễn Hữu Q), sinh năm 1960; cư trú tại: đường N, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Mè Đình V, sinh năm 1960; cư trú tại: đường B, khối A, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn Mè Đình V: Bà Lương Thị Kim M- Luật sư Văn phòng luật sư Kim M thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trịnh Thị H, sinh năm 1962; cư trú tại: đường N, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

2. Bà Hoàng Thị P, sinh năm 1960; cư trú tại: đường B, khối A, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

3. Anh Tào Quang H1, sinh năm 1985 và anh Tào Trung T, sinh năm 1988; cùng cư trú tại: đường N, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; đều vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của anh Tào Quang H1 và Tào Trung T: Ông Tào Văn Q là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 23 tháng 4 năm 2019); có mặt.

4. Anh Mè Đình C, sinh năm 1986 và chị Công Thị D, sinh năm 1987; cùng cư trú tại: Cạnh số nhà 16b, mặt đường B, khối A, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; đều vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của anh Mè Đình C và chị Công Thị D: Ông Mè Đình V (văn bản ủy quyền ngày 11 tháng 3 năm 2019); có mặt.

5. Anh Mè Đình T2, sinh năm 1982; cư trú tại: bộ T, quân khu I, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên và chị Mè Thu D2, sinh năm 1987; cư trú tại: thôn Y, xã T, huyện X, Hà Nội; đều vắng mặt (văn bản từ chối tham gia tố tụng ngày 07/6/2019).

6. Bà Mè Thị T3; cư trú tại: mặt đường B, khối A, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

7. Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố Lạng Sơn: Ông Nguyễn Anh H2, Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố L là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 20 tháng 5 năm 2019); vắng mặt.

- Người làm chứng:

1. Ông Nguyễn Đình T4; cư trú tại: Thôn V, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

2. Bà Đậu Thị N; cư trú tại: Thôn T, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

3. Ông Đỗ Thanh X; cư trú tại: đường B, khối A, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

4. Ông Vy Văn H3 ; cư trú tại: đường B, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

5. Ông Lâm Văn L; cư trú tại: đường B, khối A, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

6. Anh Nguyễn Đình V; cư trú tại: đường B, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

7. Ông Vũ Sơn H4; cư trú tại: Số 8B, đường B, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

8. Ông Trương Công N2; cư trú tại: đường B, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

9. Ông Hoàng Văn M; cư trú tại: phố M, phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Mè Đình V là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, vụ án được tóm tắt như sau:

Ông Tào Văn Q khởi kiện ông Mè Đình V đối với diện tích 27m² đất (bao gồm phần đất giáp vỉa hè đường B và phần đất ông Mè Đình V đã xây bếp, nhà vệ sinh), ngày 03/01/2019 ông Tào Văn Q xác định lại diện tích đất tranh chấp với ông Mè Đình V là 17m², ở hai vị trí đất như trên. Ngày 14/02/2019 ông Tào Văn Q có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần đất giáp vỉa hè đường B, thành phố L. Phần diện tích đất còn lại ông Tào Văn Q khởi kiện với ông Mè Đình V 5,31m² tại phần đất ông Mè Đình V đã xây nhà bếp.

Về nguồn gốc của đất đang tranh chấp: Năm 1993 ông Tào Văn Q nhận chuyển nhượng với ông Dương Quay D, ông Vy Văn H5 với diện tích khoảng 1000m², đến năm 1994 bị thu hồi để làm đường B, phần diện tích đất còn lại là 474,1m². Năm 1999 ông Tào Văn Q xây tường bao quanh thửa đất. Năm 2001 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) đối với diện tích đất 474,1m². Đầu năm 2005 ông Tào Văn Q có thỏa thuận miệng với ông Mè Đình V về việc đổi đất cho nhau. Ngày 13 tháng 01 năm 2005 vợ chồng ông Tào Văn Q được cấp đổi lại GCNQSDĐ thửa đất số 01 tờ bản đồ 08 bản đồ địa chính phường H, thành phố L diện tích 463,9m², số vào sổ AB 517610. Năm 2014 ông Tào Văn Q và ông Mè Đình V lại thỏa thuận đổi đất. Tháng 6 năm 2014 ông Mè Đình V xây công trình phụ thì ông Tào Văn Q tự phá tường rào đã xây dựng để cho ông Mè Đình V xây bếp lên phần diện tích đất 5,31m² của ông Tào Văn Q. Tại thời điểm đó, ông Tào Văn Q nhất trí để ông Mè Đình V xây dựng và ông Tào Văn Q có xây 01 bức tường áp vào phần tường của ông Mè Đình V bao luôn phần diện tích khoảng 3,2m² phía giáp vỉa hè đường B của ông Mè Đình V đã được cấp GCNQSDĐ và được ông Mè Đình V nhất trí, cả hai bên không ai ý kiến gì về việc hai bên đã xây dựng. Đến cuối năm 2015 ông Mè Đình V thay đổi ý kiến không thực hiện thỏa thuận đổi đất, khiếu nại lên UBND phường H về việc xây tường bao trên diện tích 3,2m², UBND phường H đã tiến hành tháo dỡ bức tường do ông Tào Văn Q xây và phát sinh tranh chấp từ đó đến nay. Năm 2018 ông Tào Văn Q có đơn xin tách thửa số 01 diện tích 463,9m² thành hai thửa là thửa 281 tặng cho con trai Tào Trung T, diện tích 181,8m² và thửa 282 mang tên ông Tào Văn Q và bà Trịnh Thị H diện tích 282,1m².

Nay ông Tào Văn Q yêu cầu ông Mè Đình V phải trả lại toàn bộ diện tích đất là 5,31m² thuộc thửa 282 theo GCNQSDĐ mang tên ông Tào Văn Q, bà Trịnh Thị H và yêu cầu ông Mè Đình V tháo dỡ công trình đã xây dựng trên toàn bộ diện tích đất tranh chấp.

Theo bị đơn ông Mè Đình V và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Mè Đình V, trình bày: Gia đình ông Mè Đình V có mảnh đất của cha ông để lại tại khối X phường H, thành phố L, đến năm 2006 anh em thỏa thuận thống nhất chia đất, ông Mè Đình V đã kê khai và được UBND thành phố L cấp GCNQSDĐ ngày 01/11/2006, diện tích là 71,61m², số vào sổ AĐ 264819. Năm 2013 ông Mè Đình V xây dựng Nhà ở, khi đào móng nhà thì ông Tào Văn Q làm

đơn kiện ông lên UBND phường H về việc xây nhà lấn chiếm đất và luy âm giáp đường B. Ông Tào Văn Q tự đập bức tường xây năm 1996 phía sườn bên cạnh chỗ đất tam giác 3,2m² nhà ông Mè Đình V, phần đất đang tranh chấp không hề có bức tường nào của ông Tào Văn Q đã xây trước đó, mà chỉ có bức tường ranh giới của em gái ông là Mè Thị T3 xây trước đó, sau đó ông Tào Văn Q xây quây từ đằng sau lên đằng trước phần đất ranh giới hai gia đình trong đó cả phần đất 3,2m², ông Q xây quây cao khoảng 20cm từ đất lên, hiện tại móng ông Tào Văn Q xây vẫn còn. Năm 2014 ông Mè Đình V xây bếp, nhà vệ sinh lên giáp với móng quây của ông Tào Văn Q đã xây năm 2013, ông Mè Đình V khẳng định không có sự việc năm 2005, 2014 thỏa thuận đổi đất bằng miệng với ông Tào Văn Q vì trước năm 2014 hai bên đã mâu thuẫn, viết đơn lên UBND phường. Năm 2015 UBND phường H đã tháo dỡ phần tường đằng trước ông Tào Văn Q xây dựng vì đó là đất nhà nước và 3,2m² phần đất góc nhọn tam giác nằm trong GCNQSDĐ của ông Mè Đình V.

Theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ năm 2018 của ông Tào Văn Q không đúng vì năm 2014 gia đình ông Mè Đình V đã xây dựng nhà bếp, biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ngày 06/5/2018 thể hiện "mảnh đất của ông Tào Văn Q đã có tường bao quanh rõ ràng gia đình đề nghị điều chỉnh kích thước các cạnh theo đúng hiện trạng để thực hiện quyền sử dụng đất" (bút lục 137). Nhưng GCNQSDĐ năm 2018 vẫn thể hiện các cạnh như GCNQSDĐ cũ 2005 là không đúng hiện trạng, ghi nguồn gốc trong GCNQSDĐ năm 2018 "tặng cho" là không đúng. Trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ của ông Tào Văn Q năm 2005 không đúng vì Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 15/01/2004, ông Mè Đình V không được ký, chỉ được ký giáp ranh vào biên bản năm 2001.

Do đó bị đơn không chấp nhận các yêu cầu của nguyên đơn về việc đòi quyền quản lý, sử dụng 5,31m² và yêu cầu tháo dỡ các công trình vật kiến trúc đã xây dựng trên diện tích đất trên.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án: Bà Trịnh Thị H, nhất trí với trình bày của nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án: Bà Hoàng Thị P nhất trí với trình bày của bị đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án: Anh Tào Trung T, anh Tào Quang H1, anh Mè Đình T2, anh Mè Đình C, chị Công Thị D, chị Mè Thu D2 có văn bản ủy quyền nhất trí với ý kiến của những người được ủy quyền và không có ý kiến khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án bà Mè Thị T3 trình bày: Bà là em gái ruột của ông Mè Đình V, năm 2006 anh em trong gia đình đã thỏa thuận chia đất trong đó ông Mè Đình V được quản lý và sử dụng diện tích 71,61m², năm 2013 thì ông Mè Đình V xây nhà, năm 2014 xây bếp, việc xây dựng đều đúng trong khuôn viên trước đây bà Mè Thị T3 quản lý. Năm 1997 khi đo đạc bản đồ địa chính bà Mè Thị T3 đăng ký tên trong thửa 14 và thửa 7, tuy nhiên thửa 14 bà Mè Thị T3 không quản lý sử dụng và cũng không thực hiện kê khai để cấp GCNQSDĐ, không liên quan gì đến thửa 14, thực tế các hộ lân cận

đã xây công trình lên hết, bà Mè Thị T3 không có ý kiến gì. Nay xác định ông Mè Đình V xây bếp lên một phần thửa 14 đề nghị Tòa công nhận cho ông Mè Đình V.

Người làm chứng ông Trương Công N2, ông Vũ Sơn H4 trình bày: Các ông Trương Công N2, ông Vũ Sơn H4 là hàng xóm của ông Tào Văn Q và ông Mè Đình V, các ông biết được ông Tào Văn Q và ông Mè Đình V có đất tiếp giáp nhau, trước đây không có tranh chấp gì, khi ông Mè Đình V xây dựng nhà và bếp thì phát sinh tranh chấp, các ông không nắm được trước khi ông Mè Đình V xây nhà và bếp đã có bức tường ranh giới giữa đất nhà ông Tào Văn Q và ông Mè Đình V do gia đình ông Tào Văn Q xây dựng hay chưa.

Người làm chứng Vi Văn H3 trình bày: Khoảng năm 2014 -2015, ông được ông Mè Đình V thuê xây bếp theo diện tích đất của ông Mè Đình V xác định. Thời gian xây bếp trong 01 tháng, trong quá trình xây không thấy cơ quan nhà nước, hay bất kỳ ai cũng như ông Tào Văn Q có ý kiến gì. Ông Vi Văn H3 khẳng định phần bếp vẫn nguyên hiện trạng như khi ông xây. Thời điểm ông Vi Văn H3 xây bếp thấy một bức tường bằng gạch ba banh bên cạnh hông nhà ông Mè Đình V đầu đến nhà chính của ông Mè Đình V, phía cuối bếp ông Mè Đình V có bức tường hay không ông không nhớ.

Người làm chứng ông Đỗ Thanh X, ông Nguyễn Đình V trình bày: Ông Mè Đình V xây dựng công trình như hiện nay hoàn toàn thuộc đất ông Vy đã quản lý trước đó, phần cuối bức tường bếp ông Mè Đình V gióng thẳng sang cuối nhà bà Mè Thị T3 như hiện nay là đúng diện tích đất ông Mè Đình V đã quản lý từ trước khi xây nhà và bếp.

Người làm chứng ông Lâm Văn L trình bày: Ông Lâm Văn L là hàng xóm của ông Tào Văn Q và ông Mè Đình V, trước khi ông Mè Đình V xây nhà, ông thường sang khu đất trống của ông Tào Văn Q để hái rau của nhà ông Luật trồng, ông Lâm Văn L có thấy một bức tường xây bằng gạch ba banh quay từ sau ra trước mặt đường, hỏi thì mới biết đó là tường và đất của ông Tào Văn Q.

Người làm chứng Hoàng Văn M trình bày: Khoảng năm 1999, 2000 ông Hoàng Văn M được ông Tào Văn Q thuê xây tường bao cao năm đến sáu hàng gạch ba banh bê tông đối với hai mảnh đất của ông Tào Văn Q trên đường B, khi xây không làm hợp đồng bằng văn bản chỉ nói miệng, việc xây dựng cụ thể như thế nào, thời gian xây dựng bao lâu ông Hoàng Văn M không nhớ.

Đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố L trình bày: Ông Tào Văn Q được cấp GCNQSDĐ lần đầu vào năm 2005, đến năm 2018 ông Tào Văn Q có tách một phần diện tích đã được cấp ra tặng cho con trai, qua kiểm tra không có hồ sơ cấp GCNQSDĐ năm 2001. Hộ ông Mè Đình V được cấp GCNQSDĐ năm 2006. Quy trình cấp GCNQSDĐ của các hộ gia đình ông Tào Văn Q và ông Mè Đình V đều đúng trình tự, thủ tục theo quy định của luật đất đai 2003 và nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành luật Đất đai.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/3/2019, thể hiện trên sơ họa kết quả đo đạc do Trung tâm Công nghệ thông tin thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn đất tranh chấp có diện tích là 5,31m², có các cạnh tiếp giáp như

sau: Phía Bắc giáp thửa đất 282 của ông Tào Văn Quốc; phía Nam giáp đất bà Mè Thị T3, ông Mè Đình V; phía Đông giáp thửa đất số 164 của ông Mè Đình V; phía Tây giáp đất ông Tào Văn Q; (trong đó diện tích 1,14 m² nằm trong GCNQSDĐ của ông Tào Văn Q và diện tích 4,17m² không nằm trong GCNQSDĐ của ông Tào Văn Q và GCNQSDĐ của ông Mè Đình V). Theo báo cáo của UBND thành phố L đất tranh chấp không nằm trong quy hoạch, có thể được xem xét cấp GCNQSDĐ theo quy định.

Theo Biên bản định giá ngày 20/3/2019, Hội đồng định giá xác định: Quyền sử dụng đất đang tranh chấp có giá trị là $8.000.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 5,31\text{m}^2 = 42.480.000\text{đ}$ (bốn mươi hai triệu bốn trăm tám mươi nghìn đồng); công trình nhà bếp trên đất có tổng giá trị 53.000.000đ (năm mươi ba triệu đồng).

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 4, khoản 1 Điều 50, 105 Luật Đất đai năm 2003; Điều 100, khoản 5 Điều 166, khoản 1,2 Điều 203 Luật Đất đai 2013.

Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự; khoản 9 Điều 26, điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157; Điều 158; khoản 1 Điều 165; Điều 166; khoản 2 Điều 227, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Khoản 4 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản và thanh toán giá trị quyền sử dụng đất:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Tào Văn Q đối với diện tích 1,14m² (được mô tả gồm các điểm 1,2,3,8) thuộc thửa đất số 282 tờ bản đồ 08, bản đồ địa chính phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số CN 925249, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS - 04395 sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 21/5/2018.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tào Văn Q đối với diện tích 4,17m² (được mô tả gồm các điểm 3,4,5,6,7,8) và yêu cầu cầu tháo dỡ công trình trên đất tranh chấp.

Ông Mè Đình V được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đang tranh chấp có diện tích 5,31 m² và công trình trên đất (được mô tả gồm các điểm 1,2,3,4,5,6,7,8) có các cạnh tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp thửa đất 282 của ông Tào Văn Q, có cạnh dài 0,93m; phía Nam giáp đất bà Mè Thị T3, ông Mè Đình V có cạnh dài 1,3m; phía Đông giáp thửa đất số 164 của ông Mè Đình V, có cạnh dài 1,56m+2,2m+1,3m; phía Tây giáp đất ông Tào Văn Quốc, có cạnh dài 0,99+08m+3,12m sau khi thanh toán đủ giá trị 1,14m² đất cho ông Tào Văn Q với số tiền 9.120.000 đồng (chín triệu một trăm hai mươi nghìn đồng). Ông Tào Văn Q, ông Mè Đình V có nghĩa vụ điều chỉnh và đăng ký kê cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Có mảnh trích đo số 10-2019 ngày 20/3/2019 kèm theo bản án)

Ngoài ra bản án còn tuyên quyết định về chi phí tố tụng, án phí dân sự và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 05/7/2019, ông Mè Đình V nộp đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn công nhận diện tích đất 1,14m² đang tranh chấp cho gia đình ông được quản lý, sử dụng hợp pháp.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Mè Đình V và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Mè Đình V vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn không chấp nhận kháng cáo của ông Mè Đình V, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố L.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của pháp luật kể từ khi thụ lý đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa. Các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Kháng cáo của bị đơn ông Mè Đình V lập trong thời hạn luật định nên là hợp lệ. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa thấy diện tích đất tranh chấp 1,14m² thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của ông Tào Văn Q và bà Trịnh Thị H đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Tào Văn Q là có căn cứ và buộc ông Mè Đình V phải thanh toán cho ông Tào Văn Q số tiền 9.120.000 đồng trị giá 1,14m² đất là đúng. Tuy nhiên cấp sơ thẩm có sai phạm trong quá trình giải quyết vụ án ngày 14/02/2019 ông Tào Văn Q có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích đất vỉa hè đường Bà Triệu 12m². Bản án sơ thẩm đã giải quyết đối với diện tích đất tranh chấp 5,31m² nhưng không nhận định và đình chỉ đối với phần diện tích đất ông Tào Văn Q đã rút yêu cầu là chưa giải quyết hết yêu cầu khởi kiện; về phần án phí bản án sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất của ông Tào Văn Q nhưng không buộc đương sự phải chịu án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận là không đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308; khoản 1 Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm, đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã rút.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của ông Mè Đình V nộp trong thời hạn luật định, là hợp lệ.

[2] Về quan hệ pháp luật: Xác định đất tranh chấp là 5,31m² (trong đó có 1,14m² đất, thuộc thửa 282 đã được cấp GCNQSDĐ mang tên ông Tào Văn Q và bà Trịnh Thị H; phần diện tích đất còn lại 4,17m² là đất chống chưa cấp GCNQSD đất cho ai), tuy nhiên ông Tào Văn Q cho rằng phần diện tích đất tranh chấp 5,31m² thuộc quyền quản lý sử dụng của gia đình ông đã bị ông Mè Đình V xây dựng công trình trên đất lấn chiếm. Do hai bên đương sự không tự

giải quyết được với nhau nên ông Tào Văn Q đã làm đơn khởi kiện yêu cầu ông Mè Đình V phải tháo dỡ công trình đã xây dựng trên đất. Vì vậy Tòa án nhân dân thành phố L xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là tranh chấp đất đai, yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự là đúng quy định của pháp luật.

[3] Quá trình giải quyết vụ án ngày 14/02/2019 ông Tào Văn Q có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích đất giáp vỉa hè đường B, thành phố L nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đình chỉ đối với yêu cầu này của ông Tào Văn Q là thiếu sót. Tuy nhiên, xét thấy thiếu sót này không làm thay đổi bản chất vụ việc, ảnh hưởng đến quyền lợi của các bên đương sự nhưng cấp sơ thẩm cũng cần phải nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[4] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn Ông Mè Đình V kháng cáo yêu cầu được quản lý, sửa 1,14m² đang tranh chấp. Hội đồng xét xử, xét thấy: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thể hiện trong hồ sơ vụ án, lời khai của các đương sự tại phiên tòa, xác định tổng diện tích đất đang chấp là 5,31m², trong đó có 1,14 m² đất thuộc một phần thửa đất số 01, tờ bản đồ số 08, diện tích 463,9m² được UBND thành phố Lạng Sơn cấp GCNQSDĐ lần đầu ngày 13/01/2005 cho hộ ông Tào Văn Q và bà Trịnh Thị H. Năm 2018 ông Tào Văn Q làm thủ tục tách thửa số 01 thành 02 thửa khác nhau là thửa 281 và 282, theo đó thửa 281 tặng cho con trai anh Tào Trung T, diện tích 181,8m² và thửa 282 mang tên ông Tào Văn Q và bà Trịnh Thị H diện tích 282,1m²; phần diện tích đất tranh chấp 1,14 m² thuộc thửa 282, do ông Tào Văn Q và bà Trịnh Thị H quản lý sử dụng.

[5] Theo Đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố L trình bày: Ông Tào Văn Q được cấp GCNQSDĐ lần đầu vào năm 2005, đến năm 2018 ông Tào Văn Q có tách một phần diện tích đã được cấp ra tặng cho con trai, qua kiểm tra hồ sơ cấp GCNQSDĐ năm 2001 hộ ông Tào Văn Q không có hồ sơ. Hộ ông Mè Đình V được cấp GCNQSDĐ năm 2006. Quy trình cấp GCNQSDĐ của các hộ gia đình ông Tào Văn Q và ông Mè Đình V đều đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Đất đai 2003 và nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai.

[6] Như vậy, xác định việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Tào Văn Q và bà Trịnh Thị H là trường hợp sau khi nhận chuyển nhượng, sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp, nên Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất là đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 4, khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 và Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004. Ông Mè Đình V kháng cáo yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 1,14m² là không có căn cứ để chấp nhận, tuy nhiên do phần diện tích đất 1,14m² do ông Mè Đình V đã xây dựng công trình sử dụng ổn định trên đất tranh chấp, để tránh gây thiệt hại làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các hai bên đương sự nên Tòa án cấp sơ thẩm xử giao cho ông Mè Đình V được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất 1,14m² và buộc ông Mè Đình V phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng 1,14m² đất số tiền là tiền 9.120.000 đồng (chín triệu một trăm hai mươi nghìn đồng) là đúng quy định của pháp luật.

[7] Đối với diện tích đất 4,17 m² ông Tào Văn Q cho rằng đã quản lý sử dụng liên tục từ năm 1993: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thể hiện trong hồ

sơ cũng như tại phiên tòa đã chứng minh được diện tích đất tranh chấp 5,31m² trong đó có 1,14m² đất, thuộc thửa 282 đã được cấp GCNQSDĐ mang tên ông Tào Văn Q và bà Trịnh Thị H đang quản lý, sử dụng; phần diện tích đất còn lại 4,17m² chưa cấp GCNQSDĐ đất cho ai. Tuy nhiên, phần diện tích đất tranh chấp 5,31m² hiện tại gia đình ông Mè Đình V xây dựng công trình năm 2014, trong quá trình xây dựng công trình ông Tào Văn Q đều biết và không có phản đối, không yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đình chỉ việc xây dựng nhà bếp, trước khi ông Mè Đình V xây xong nhà bếp ông Tào Văn Q đã xây bức tường rào cao khoảng 80cm để ngăn làm ranh giới giữa hai thửa đất. Đây là tình tiết do đương sự tự thừa nhận thực tế và nhiều người biết nên không phải chứng minh. Vì vậy, ông Tào Văn Q cho rằng gia đình ông quản lý, sử dụng liên tục từ năm 1993 đến nay là không có cơ sở để chấp nhận, tòa án cấp sơ thẩm xử bác yêu cầu đòi quản lý, sử dụng diện tích đất 4,17m² là có căn cứ.

[8] Xét đề nghị của bị đơn Mè Đình V và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn yêu cầu Tòa án công nhận quyền quản lý, sử dụng diện tích 1,14m² và đề nghị hủy một phần diện tích đất 1,14m² ghi trong GCNQSDĐ của ông Tào Văn Q là không có căn cứ để chấp nhận, Tòa án cấp sơ thẩm xử bác yêu cầu đòi quyền quản lý, sử dụng của ông Mè Đình V là đúng.

[9] Đối với ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[10] Từ những phân tích nhận định trên, xét thấy: Không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Mè Đình V, cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Mè Đình V không được Tòa án chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[12] Các phần quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm như chi phí tố tụng, nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm không bị 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 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Mè Đình V; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn; cụ thể:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 4, khoản 1 Điều 50, 105 Luật Đất đai năm 2003; Điều 100, khoản 5 Điều 166, khoản 1,2 Điều 203 Luật Đất đai 2013; Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự; khoản 9 Điều 26, điểm a, khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 38; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157; Điều 158; khoản 1 Điều 165; Điều 166; khoản 2 Điều 227, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 26; điểm b khoản 2 Điều 27; khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản và thanh toán giá trị quyền sử dụng đất:

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Tào Văn Q đối với diện tích 1,14m² (được mô tả gồm các điểm 1,2,3,8) thuộc thửa đất số 282 tờ bản đồ 08, bản đồ địa chính phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số CN 925249, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS - 04395 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 21/5/2018.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tào Văn Q đối với diện tích 4,17m² (được mô tả gồm các điểm 3,4,5,6,7,8) và yêu cầu cầu tháo dỡ công trình trên đất tranh chấp.

1.3. Ông Mè Đình V được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đang tranh chấp có diện tích 5,31 m² và công trình trên đất (được mô tả gồm các điểm 1,2,3,4,5,6,7,8) có các cạnh tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp thửa đất 282 của ông Tào Văn Q, có cạnh dài 0,93m; phía Nam giáp đất bà Mè Thị T3, ông Mè Đình V có cạnh dài 1,3m; phía Đông giáp thửa đất số 164 của ông Mè Đình V, có cạnh dài 1,56m+2,2m+1,3m; phía Tây giáp đất ông Tào Văn Q, có cạnh dài 0,99+08m+3,12m sau khi thanh toán đủ giá trị 1,14m² đất cho ông Tào Văn Q với số tiền 9.120.000 đồng (chín triệu một trăm hai mươi nghìn đồng).

Ông Tào Văn Q, ông Mè Đình V có nghĩa vụ đăng ký kê cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Có mảnh trích đo số 10-2019 ngày 20/3/2019 kèm theo bản án)

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Tào Văn Q và ông Mè Đình V mỗi người phải chịu 6.500.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ông Tào Văn Q đã nộp toàn bộ số tiền tạm ứng số tiền chi phí định giá nên ông Mè Đình V phải hoàn trả cho ông Tào Văn Q số tiền 6.500.000đ (sáu triệu năm trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Tào Văn Q phải chịu 1.668.000đ (một triệu sáu trăm sáu mươi tám nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm và ông Mè Đình V phải chịu 456.000đ (bốn trăm năm mươi sáu nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm để nộp sung quỹ Nhà nước.

Ông Tào Văn Q đã nộp 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2012/02997 ngày 24/12/2018 tại Chi cục Thi hành án dân

sự thành phố Lạng Sơn. Sau khi khấu trừ trả lại cho ông Tào Văn Q332.000 đồng (ba trăm ba mươi hai nghìn đồng).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Mè Đình V phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm sung công quỹ Nhà nước. Xác nhận ông Mè Đình V đã nộp đủ số tiền theo biên lai thu tiền số AA/2015/0001844 ngày 16/7/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao HN;
- VKSND Cấp cao HN;
- VKSND tỉnh LS;
- TAND thành phố L, tỉnh LS.
- Chi cục THADS thành phố L, tỉnh LS;
- Các đương sự;
- HCTP, KTNV, THA
- Lưu hồ sơ vụ án; Tòa Dân sự.

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

(đã ký)

Hồ Đức Châm

