

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 04/2019/DS-PT
Ngày: 16-01-2019
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất,
hủy một phần giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất và buộc tháo dỡ
công trình trên đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lương Thị Hồng;

Các Thẩm phán: Ông Hồ Đức Châm;

Bà Nguyễn Thị Trung Vân.

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

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

Ngày 16 tháng 01 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 56/2018/TLPT-DS ngày 17 tháng 12 năm 2018 về việc “ Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và buộc tháo dỡ công trình trên đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 69/2018/QĐ-PT ngày 25 tháng 12 năm 2018, giữa các đương sự

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Đường N, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Hoàng Thị Kim Khánh, Văn phòng luật sư Kim Khánh; Đoàn luật sư tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

- Bị đơn: Bà Hoàng Thị M, sinh năm 1956;

Địa chỉ: Đường N, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Anh Phan Ngọc S; có mặt.

- Chị Phan Mỹ H; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Đường N, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Phan Ngọc S, chị Phan Mỹ H là bà Nguyễn Thị L (Giấy ủy quyền ngày 27/7/2018); có mặt.

- Chị Phan Thị K; địa chỉ: Đường N, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

- Anh Phan Văn H; địa chỉ: Đường N, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

- Chị Phan Thị D; địa chỉ: Đường N, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

- Anh Phan Văn N; địa chỉ: Đường N, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- Chị Phan Thị K; địa chỉ: Đường N, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

- Anh Phan Văn K; địa chỉ: Đường N, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của Phan Thị K, Phan Văn H, Phan Văn K, Phan Thị K là anh Phan Văn N (Giấy ủy quyền ngày 21/9/2018); có mặt.

- Ông Phan Văn T; địa chỉ: Thôn K, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

- Ông Phan Văn D; địa chỉ: Thôn K, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn. Người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Trung Kiên, chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Lạng Sơn (Quyết định ủy quyền số 5383 ngày 02/11/2018); có mặt.

4. Người làm chứng: Ông Phan Văn H; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Bà Nguyễn Thị L và bà Hoàng Thị M tranh chấp với nhau diện tích 582m² đất thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ địa chính số 2-b, phường V, thành phố Lạng Sơn. Thửa đất có các phía tiếp giáp: Bắc giáp nhà đất bờ + thửa số 36 (không rõ chủ sử dụng); Nam giáp đất ông Phan Văn D; Đông giáp đất bà Hoàng Thị M (phần đất mua với bà Đoàn Thị L); Tây giáp đất bờ + thửa đất số 50 (không rõ chủ sử dụng). Trên đất tranh chấp có 01 ngôi nhà cấp 4, lợp tôn do chị Phan Thị K xây dựng tháng 4/2016. Ngoài ra, trên đất tranh chấp hiện đang trồng ngô, rau thơm, rau cải, trồng xen 20 cây xoài, 01 cây đào; 03 cây mắc mật; 03 cây chanh do gia đình bà Hoàng Thị M trồng. Theo kết quả định giá đất tranh chấp trị giá 3.000.000đ/m², tài sản là công trình và cây trồng trên đất các đương sự không yêu cầu định giá. Bà Nguyễn Thị L và bà Hoàng Thị M là hai chị em dâu. Chồng bà L ông Phan Văn Q là em trai ông Phan Văn N (chồng bà M). Nguồn gốc đất tranh chấp bà Nguyễn Thị L và bà Hoàng Thị M đều thừa nhận là của gia đình nhà chồng.

Theo bà Nguyễn Thị L: Năm 1994, bà kết hôn với ông Phan Văn Q, sau khi kết hôn được mẹ chồng là bà Dương Thị B phân chia cho thửa đất số 49 (theo Biên bản phân chia tài sản ngày 11/10/1982 cho các con, trong đó có ông Phan Văn Q). Năm 1997, chồng bà cho bà Hoàng Thị M mượn đất. Tháng 4/2016, bà Hoàng Thị M cho con gái là Phan Thị K xây nhà trên thửa đất 49, không được sự đồng ý của gia đình bà. Đến tháng 6/2016 vợ chồng bà phản đối thì bà Hoàng Thị M cho biết thửa đất 49 bà Hoàng Thị M đã kê khai và được Ủy ban nhân dân (UBND) thị xã Lạng Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số: H:00238 QSDĐ/134/1999 QĐ-UB ngày 18/8/1999. Việc bà Hoàng Thị M tự ý kê khai cấp GCNQSDĐ này vợ chồng bà không hề biết. Nay bà yêu cầu bà Hoàng Thị M phải trả cho bà diện tích đất 582m² thuộc thửa đất số 49. Yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ mang tên bà Hoàng Thị M số H: 00238 QSDĐ/134/1999 QĐ-UB do UBND thị xã Lạng Sơn cấp ngày 18/8/1999, thửa đất số 49, diện tích đất 582m². Yêu cầu chị Phan Thị K (con gái bà M) tháo dỡ ngôi nhà cấp 4 xây dựng trái phép trả lại diện tích đất đã xây lấn chiếm cho gia đình bà.

Theo bà Hoàng Thị M thửa đất 49 được mẹ chồng bà chia cho ông Phan Văn Q. Cuối năm 1996 (âm lịch), bà Nguyễn Thị L là vợ ông Phan Văn Q đi Hà Nội mở đẻ. Ông Phan Văn Q không có tiền đi xuống thăm vợ con nên đã vay vợ chồng bà 1.000.000đ (một triệu đồng) và thỏa thuận nếu không trả được thì sẽ để đất cho anh Phan Văn N (là chồng bà). Sau đó, ông Phan Văn Q nói với vợ chồng bà “Em không có tiền trả anh chị nữa, anh chị đưa thêm cho mẹ chồng (Dương Thị B) một triệu nữa, em sẽ để lại mảnh vườn cạnh bụi tre để anh chị sử dụng mãi mãi”. Nghe ông Phan Văn Q nói vậy, vợ chồng bà đã đưa thêm cho mẹ chồng là bà Dương Thị B số tiền 1.000.000đ (một triệu đồng) nữa vào khoảng đầu năm 1997, tổng cộng là 2.000.000đ (Hai triệu đồng). Vì là mẹ con, là anh em trong nhà nên khi đưa tiền cho ông Phan Văn Q vay và đưa thêm tiền cho mẹ chồng, vợ chồng bà không làm giấy tờ gì. Tại buổi hòa giải ở UBND phường, ông Phan Văn Q cũng tự thừa nhận việc thỏa thuận vay tiền không trả được đã giao đất cho gia đình bà sử dụng từ năm 1997. Gia đình bà bắt đầu canh tác, sử dụng mảnh vườn cạnh bụi tre từ năm 1997, đến tháng giêng năm 1998, ông Phan Văn N chồng bà chết. Năm 1999, gia đình bà đăng ký kê khai các thửa đất đã được chia theo Biên bản phân chia ngày 11/10/1982. Đối với thửa đất số 49, trước khi kê khai, bà có hỏi ông Phan Văn Q và mẹ chồng (bà Dương Thị B) là “Chú kê khai hay tôi kê khai” thì ông Phan Văn Q nói với bà “Em không có tiền trả chị, đã thỏa thuận để chị làm rồi, nhà chị cứ đi kê khai nhận đất để cấp sổ” nên gia đình bà mới kê khai. Đến tháng 8/1999, gia đình bà được cấp GCNQSDĐ, cùng thời điểm đó ông Phan Văn Q cũng kê khai thửa đất khác để được cấp sổ. Quá trình kê khai cấp GCNQSDĐ, hai bên không có tranh chấp, ông Q do đã thỏa thuận cho gia đình bà nên cũng không kê khai xin cấp GCNQSDĐ đối với thửa 49. Trước thời gian gia đình bà canh tác thì thửa đất 49 chưa có con đường đi vào như hiện nay. Để có con đường đi vào thửa đất 49, ngày 26/10/2011, gia đình bà đã thỏa thuận đổi cho ông Phan Văn D và ông Phan Văn T, đều trú tại Thôn K, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn 85m² đất thuộc

thửa đất số 49 để được đi chung con đường đến thửa đất số 49, đến ngày 13/5/2013 ông Phan Văn D và ông Phan Văn T nói đất gia đình bà đổi cho hai ông nằm phía bên trong nên đề nghị nhà bà phải cho thêm 5m² nữa tổng cộng gia đình bà đã đổi 90m² đất cho ông D, ông T. Ngay sau khi đổi đất thì ông Phan Văn D và ông Phan Văn T đã đóng cọc, vây lại phần diện tích đất đã đổi này để sử dụng. Hiện nay, phần đất đổi đã được vây lại bằng gạch bê tông. Khi Nhà nước có chủ trương hỗ trợ xi măng làm đường bê tông và mở rộng đường nhánh đường K, phường V, thành phố Lạng Sơn, gia đình bà còn hiến 54m² đất trong thửa số 49 để làm đường đi chung. Ngày 10/11/2011 con trai bà là Phan Văn N đã cùng với 18 hộ trong xóm, mỗi hộ đóng góp 3.000.000đ (Ba triệu đồng) và bỏ công sức cùng đổ đường bê tông tạo thành con đường bê tông đẹp như hiện nay đi đến thửa 49. Khi đổ đường bê tông, bà gọi ông Phan Văn Q xuống xem, ông Phan Văn Q đến, không thấy anh Phan Văn N, ông Phan Văn Q còn gọi điện thoại cho con trai bà nói “Sao mày cắt đất cho người ta nhiều thế”. Năm 2014, bà Dương Thị B mẹ chồng bà chết, gia đình bà và gia đình ông Phan Văn Q vẫn hòa thuận. Ngày 23/5/2016 (17/4 âm lịch), bà cho con gái bà là Phan Thị K xây căn nhà cấp 4 trên thửa đất số 49 để ở. Ngày 22/7/2016 (19/6 âm lịch), bà Nguyễn Thị L vợ ông Phan Văn Q cầm bản phân chia tài sản đến gặp bà đòi lại mảnh vườn bà đang canh tác và nói “Trước kia anh chị mua lại với nhà em 2 triệu bây giờ em trả lại chị 20 triệu rồi chị để lại đất cho em”, bà không đồng ý. Ngày 15/8/2016 (13/7 âm lịch), bà có hỏi ông Phan Văn Q về ý kiến của bà Nguyễn Thị L đối với thửa đất số 49 thì ông Phan Văn Q nói “Em nói rồi nhưng vợ em không nghe”. Diện tích đất đang tranh chấp gia đình bà đã quản lý, canh tác, sử dụng liên tục và ổn định từ năm 1997 cho đến nay. Trong quá trình canh tác sử dụng, gia đình bà đổi đất để được đi đường đi chung, hiến đất để mở rộng đường làm đường bê tông, đóng góp công sức và tiền để có đường bê tông đẹp để như hiện nay, ông Phan Văn Q đều biết và không có ý kiến gì. Nay bà L khởi kiện bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Phan Văn S và chị Phan Mỹ H tham gia tố tụng với bên nguyên đơn bà Nguyễn Thị L, đồng ý với yêu cầu khởi kiện cũng như căn cứ khởi kiện mà bà L đưa ra.

Theo anh Phan Văn N người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên bị đơn bà Hoàng Thị M, đồng ý với ý kiến bà Hoàng Thị M đã trình bày, ngoài ra theo anh Nghĩa: Gia đình anh canh tác mảnh vườn cạnh bụi tre (hiện nay là thửa số 49, tờ bản đồ 2-b) từ năm 1997. Đến năm 1999, gia đình anh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình canh tác anh thấy có một phần đất khoảng 70m² cùng nằm trong thửa số 49 do gia đình nhà bà Đoàn Thị L (bà Đ) canh tác, anh có hỏi bà nội Dương Thị B. Bà nội nói "Ngày trước đổi đất với người ta nhà mình còn thiếu đất nên còn bằng đầy diện tích là của người ta" và bà nội nói “đây là mảnh vườn chia cho chú Q, chú Q để lại cho nhà mày”. Tôn trọng thực tế sử dụng như ý kiến của bà nội nên gia đình anh canh tác trong phạm vi thửa 49 phần diện tích bà nội đổi, còn gia đình bà L canh tác phần diện tích của bà (khoảng 70m²) ổn định từ năm 1997 đến ngày

04/5/2016, gia đình anh đã thỏa thuận với bà Đoàn Thị L mua lại phần diện tích còn lại là 64,8m² (5,2m² đã sử dụng làm đường đi chung).

UBND thành phố Lạng Sơn tại công văn số 2455/UBND-TNMT ngày 24/10/2018 khẳng định: “ Trình tự thủ tục cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Hoàng Thị M được thực hiện theo đúng quy định tại Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính (nay là Bộ Tài nguyên và Môi trường). Việc bà Nguyễn Thị L đề nghị hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H: 00238 QSDĐ/134/1999/QĐ-UB(H) mang tên Hoàng Thị M, do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Lạng Sơn cấp ngày 18/8/1999 đối với thửa đất số 49, diện tích 582,0m², tờ bản đồ địa chính số 2-b đo vẽ năm 1997 thuộc phường V, thị xã (nay là thành phố) Lạng Sơn là không có cơ sở để xem xét giải quyết”.

Với nội vụ kiện như nêu trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 17/2018/DS-ST ngày 14/11/2018, Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 2, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Điều 161 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 50 Luật đất đai năm 2003; khoản 1 điều 21 Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;

Căn cứ vào khoản 1 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, xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.
2. Bà Hoàng Thị M được quyền quản lý, sử dụng diện tích 582m² tại thửa đất số 49, tờ bản đồ địa chính số 2-b đo vẽ năm 1997 thuộc phường V, thành phố Lạng Sơn 246m² thuộc phường V, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, có các cạnh tiếp giáp như sau:
Bắc giáp nhà đất bờ + thửa số 36 có cạnh dài 11,2m (không rõ chủ sử dụng); Nam giáp đất ông Phan Văn D có cạnh dài 15,1m; Đông giáp đất bà Hoàng Thị M (phần đất mua với bà Đoàn Thị L) có cạnh dài 39,6m; Tây giáp đất bờ + thửa đất số 50 (không rõ chủ sử dụng) có cạnh dài gấp khúc 22,5m + 9,4m + 2,9m + 5,3m + 8,1m.

Chị Phan Thị K có quyền sở hữu và sử dụng tài sản trên đất (01 ngôi nhà cấp 4, lợp tôn do xây dựng tháng 4/2016, ngôi nhà có kích thước 5,7m x 20,9 m). (Có sơ họa thửa đất kèm theo).

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Nguyễn Thị L phải chịu chi phí cho Hội đồng định giá tài sản số tiền 2.700.000 đồng (Hai triệu bảy trăm nghìn đồng). Số tiền này bà Nguyễn Thị L đã nộp tạm ứng trước để chi phí cho Hội đồng xem xét thẩm định và Định giá tài sản.

4. Về án phí: Bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm để sung công quỹ Nhà nước. Bà Nguyễn Thị L đã nộp số tiền 6.865.000

đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2012/02666 ngày 06/4/2018; bà Nguyễn Thị L được hoàn trả số tiền 6.565.000 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo, cho các bên.

Trong hạn luật định, ngày 26/11/2018 bà Nguyễn Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa bà Nguyễn Thị L giữ nguyên nội dung kháng cáo, với các căn cứ: Thửa đất 49 do mẹ chồng bà đã chia cho chồng bà ông Phan Văn Q năm 1982. Năm 1997 gia đình bà cho gia đình bà Hoàng Thị M mượn canh tác, sử dụng. Bà thừa nhận chồng bà được mượn tiền của ông Phan Văn N chồng bà M 1.000.000đ, số tiền còn lại bà M đưa cho mẹ chồng bà như thế nào không có giấy tờ. Bà không được gán nợ đất cho gia đình bà M.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị L: Về nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Dương Thị B chia cho ông Phan Văn Q năm 1982. Sau khi chia, ông Phan Văn Q thỏa thuận bằng miệng cho vợ chồng bà Hoàng Thị M canh tác. Năm 1999, bà Hoàng Thị M tự ý đi kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến tháng 4/2016, bà Hoàng Thị M cho chị Phan Thị K xây nhà trên đất nên xảy ra tranh chấp. Theo bà Hoàng Thị M khai, ông Phan Văn Q vay 1.000.000 đồng, sau đó lấy thêm 1.000.000 đồng với bà Hoàng Thị M nữa là không có căn cứ. Hai bên không mua bán đổi chác, nếu mua bán phải có giấy tờ bằng văn bản mới có giá trị pháp lý. Mặc dù văn bản phân chia, bà Dương Thị B không ký nhưng đến nay không ai phản bác gì. Ngày 20/4/1999, lập biên bản tách thửa đất nông nghiệp có chữ ký của các thành viên trong gia đình, có xác nhận của phường, có chữ ký của con bà Hoàng Thị M, bà Hoàng Thị M không nhận mảnh đất này. Theo công văn số 99 của Trung tâm công nghệ thông tin Sở Tài nguyên và Môi trường, năm 1997 ông Phan Văn Q có tên đăng ký tên trong bản đồ đo đạc. Do tình cảm anh em, vì gia đình bà Hoàng Thị M đông con nên cho sử dụng. Đề nghị xem xét nguồn gốc, quá trình sử dụng đất cấp cho bà Hoàng Thị M là sai đối tượng, bà Hoàng Thị M sử dụng đất không có căn cứ gì để chứng minh. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Ủy ban nhân dân thành phố Lạng Sơn, tại phiên tòa giữ nguyên ý kiến: Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị L đối với thửa đất 49 mà UBND thành phố Lạng Sơn đã cấp cho bà Hoàng Thị M là không có cơ sở. Việc ông Q đứng tên trong sổ mục kê đất năm 1997 không phải là căn cứ để xác định ông Q là chủ sử dụng đất. Sổ đăng ký ruộng đất mới là cơ sở xác định chủ sử dụng đất.

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

Về tố tụng: Quá trình thụ lý và giải quyết tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành và thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật về Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Trên cơ sở lời trình bày của các bên tại phiên tòa và tài liệu có trong hồ sơ có các bên đều thừa nhận thửa đất số 49 năm 1982 ông Q đã được mẹ là bà Dương thị Bừa chia cho theo biên bản phân chia ngày 11/10/1982. Việc vay nợ giữa ông Q và gia đình bà M năm 1997 là có thực và có thỏa thuận nếu không T toán được nợ sẽ bán đất cho ông N là có căn cứ theo lời khai của ông Phan Văn Q trong biên bản hòa giải tại UBND phường Vĩnh Trại và việc thỏa thuận không làm giấy tờ. Tại phiên tòa bà L cũng thừa nhận chồng bà có nợ ông Phan Văn N đến thời điểm này chưa thanh toán. Tất cả giao dịch vay nợ tiền, thỏa thuận để gia đình bà M đều chỉ thỏa thuận miệng. Từ năm 1997 gia đình bà M quản lý sử dụng và kê khai cấp GCNQSDĐ đối với thửa 49, gia đình ông Q cùng năm cũng kê khai xin cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 40a K, không kê khai thửa đất 49, như vậy có cơ sở xác định ông Q do đã có thỏa thuận nếu không thanh toán được nợ sẽ cho ông N quản lý sử dụng và kê khai thửa đất 49. Vì vậy không có kê khai trùng thửa đất. Quá trình sử dụng đến thời điểm kê khai không có tranh chấp. Gia đình bà M trong quá trình sử dụng cũng thực hiện các quyền của người sử dụng đất như hiến đất, đổi đất đối với thửa 49, bản thân ông Q biết nhưng không có ý kiến phản đối. Tại phiên tòa đại diện UBND thành phố xác định trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 49 cho gia đình bà Hoàng Thị M là đúng trình tự thủ tục, đối tượng. Vì vậy kháng cáo của bà Nguyễn Thị L không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà L, giữ nguyên án sơ thẩm, nhưng cần sửa lời tuyên. Ngoài ra bản án sơ thẩm có vi phạm phần quyết định ghi chung không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L, không ghi cụ thể từng yêu cầu khởi kiện là chưa đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Không tiến hành định giá tài sản trên đất khi đương sự có yêu cầu di dời là gây thiệt hại về thu án phí cho Nhà nước, nội dung này các đương sự không kháng cáo, nhưng cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị L yêu cầu bà Hoàng Thị M phải trả diện tích đất 582m² tại thửa đất số 49, tờ bản đồ địa chính số 2-b đo vẽ năm 1997, hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Hộ bà Hoàng Thị M số H: 00238 QSDĐ/131/1999 QĐ-UB do Ủy ban nhân dân thị xã Lạng Sơn cấp ngày 18/8/1999 đối với diện tích 582m² tại thửa đất số 49, tờ bản đồ địa chính số 2-b đo vẽ năm 1997 thuộc phường V, thành phố Lạng Sơn và tháo dỡ ngôi nhà cấp 4 xây dựng trái phép vào tháng 4/2016 để trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho gia đình bà Nguyễn Thị L, thấy:

[2] Về nguồn gốc đất đang tranh chấp là do bà Dương Thị B (mẹ chồng của bà L và bà M) phân chia tài sản cho các con trong đó có Phan Văn Q là chồng bà Nguyễn Thị L được chia theo biên bản phân chia tài sản ngày 11/10/1982. Từ sau khi phân chia đất đến năm 1996, đất vẫn do bà Dương Thị B canh tác, quản lý sử dụng vì ông Phan Văn Q vẫn ở chung với bà B. Năm 1997 khi Nhà nước đo đạc bản đồ, ông Phan Văn Q đứng tên trong sổ mục kê, nhưng ông không sử dụng, mà người sử dụng là gia đình bà Hoàng Thị M. Tại

phiên tòa bà Nguyễn Thị L cũng thừa nhận gia đình bà Hoàng Thị M sử dụng từ năm 1997, đến tháng 4/2016 giữa gia đình bà L và bà M không có tranh chấp. Bà L cho rằng diện tích đất nêu trên gia đình bà cho gia đình bà M mượn canh tác, nhưng không xuất trình được văn bản cho mượn.

[3] Phía bà M cho rằng năm 1997 ông Q mượn tiền gia đình bà và có thỏa thuận nếu không thanh toán được thì gia đình bà M sử dụng vĩnh viễn thửa đất 49. Trong biên bản hòa giải tại phường V ông Phan Văn Q thừa nhận có nội dung thỏa thuận trên.

[4] Ngày 20/4/1999 anh em ông Q gồm ông Phan Văn H, ông Phan Văn Q và anh Phan Văn N (con ông Phan Văn N) xin tách riêng một số diện tích đất nông nghiệp, trong diện tích xin tách thửa ông Q không có thửa 49, chỉ có nội dung xin tách thửa 40 diện tích 713m². Cùng đồng thời ngày 20/4/2019 anh Phan Văn N có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất thửa 38a và thửa 49, ông Phan Văn Q xin đăng ký thửa đất 40 diện tích 713m². Việc ông Q không đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 49 đã chứng minh ông thực hiện theo thỏa thuận miệng với gia đình bà Hoàng Thị Mộc, để gia đình bà M quản lý sử dụng diện tích đất do không T toán trả được nợ cho gia đình bà M. Do các bên đều là anh em trong gia đình nên tất cả mọi giao dịch vay mượn, thỏa thuận đổi đất cho khoản vay đều không có văn bản giấy tờ, nhưng thể hiện rõ trong việc ông Q không kê khai đăng ký quyền sử dụng đất cấp thửa 49 mà để bà M kê khai xin cấp. Trong quá trình công khai niêm yết ông Q không có ý kiến phản đối, khiếu nại. Việc kê khai hai bên không kê khai trùng thửa đất. Gia đình bà M khi kê khai là người thực tế đang sử dụng diện tích thửa 49. Vì vậy Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L đòi bà Hoàng Thị M phải trả lại diện tích đất đang tranh chấp, không xem xét yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 49 tờ bản đồ địa chính số 2-b diện tích 582m², và không chấp nhận yêu cầu chị Khuyên phải di dời tài sản trên đất tranh chấp là có căn cứ phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993, khoản 1 Điều 50, Điều 106 Luật Đất đai năm 2003. Vì vậy kháng cáo của bà Nguyễn Thị L không có cơ sở để cấp phúc thẩm chấp nhận.

[5] Phần quyết định của bản án sơ thẩm không ghi rõ từng vấn đề phải giải quyết trong vụ án, mà chỉ ghi chung nên phần quyết định của bản án sơ thẩm sẽ sửa lại lời tuyên.

[6] Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7] Do kháng cáo của bà Nguyễn Thị L không được cấp phúc thẩm chấp nhận, nên bà L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm xung công quỹ.

[8] Nhận định này phù hợp với ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 BLTTDS, của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Căn cứ vào Điều 161 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 50, Luật đất đai năm 2003; khoản 1 điều 21 Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ; Căn cứ vào khoản 1 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 bà Nguyễn Thị L, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm số 17/2018/DS-ST ngày 14/11/2018 của TAND thành phố Lạng Sơn. Cụ thể:

1. Bà Hoàng Thị M được quyền quản lý, sử dụng diện tích 582m² đất tại thửa đất số 49, tờ bản đồ địa chính số 2-b đo vẽ năm 1997 thuộc phường V, thành phố Lạng Sơn, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H: 00238 QSDĐ/131/1999 QĐ-UB do Ủy ban nhân dân thị xã Lạng Sơn cấp ngày 18/8/1999 cho hộ bà Hoàng Thị M, có các cạnh tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp nhà đất bờ + thửa số 36 có cạnh dài 11,2m (không rõ chủ sử dụng);

- Phía Nam giáp đất ông Phan Văn D có cạnh dài 15,1m;

- Phía Đông giáp đất bà Hoàng Thị M (phần đất mua với bà Đoàn Thị L) có cạnh dài 39,6m;

- Phía Tây giáp đất bờ + thửa đất số 50 (không rõ chủ sử dụng) có cạnh dài gấp khúc 22,5m + 9,4m + 2,9m + 5,3m + 8,1m.

2. Không có căn cứ xem xét yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị L đối với diện tích 582m² thuộc thửa đất số 49 tờ bản đồ địa chính số H: 00238 QSDĐ/131/1999 QĐ-UB do Ủy ban nhân dân thị xã Lạng Sơn cấp ngày 18/8/1999 cho bà Hoàng Thị M.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị L, yêu cầu chị Phan Thị K phải di dời nhà nằm trên một phần diện tích đất thửa đất 49 tờ bản đồ địa chính số 2-b đo vẽ năm 1997 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H: 00238 QSDĐ/131/1999 QĐ-UB do Ủy ban nhân dân thị xã Lạng Sơn cấp ngày 18/8/1999 cho bà Hoàng Thị M.

(Có sơ họa thửa đất bút lục 261 kèm theo)

4. Về án phí : Bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm để sung công quỹ Nhà nước. Bà Nguyễn Thị L đã nộp số tiền 6.865.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2012/02666 ngày 06/4/2018; bà Nguyễn Thị L được hoàn trả số tiền 6.565.000 đồng.

Án phí phúc thẩm: bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm xung công quỹ, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi Cục

THADS thành phố Lạng Sơn.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự người phải thi hành án dân sự, người được thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án quyền yêu cầu thi hành án tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án quy định tại điều 6, 7, 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:

- TANDCC tại Hà Nội;
 - VKSNDCC tại Hà Nội;
 - VKSND tỉnh Lạng Sơn;
 - TAND Tp.Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;
 - CCTHADS Tp.Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;
 - Các đương sự;
 - Lưu: Hồ sơ vụ án; Tòa dân sự;
- HCTP; KTNV&THA.

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

Lương Thị Hồng