

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số:09/2023/DS-PT

Ngày 12- 01-2023

V/v: Tranh chấp buộc chấm dứt
hành vi tranh chấp quyền sử dụng
đất; yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản,
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 phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Thùy

Các Thẩm phán: Ông Chu Long Kiêm và ông Vi Đức Trí

- 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 tham gia phiên tòa:
Bà Hoàng Thị Ngân, Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 01 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 52/TBTL-TA ngày 10 tháng 10 năm 2022 về tranh chấp buộc chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản, công trình trên đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 22 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 92/2022/QĐ-PT ngày 08 tháng 12 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2023/QĐ-PT ngày 05-01-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Vi Văn G, sinh năm 1968; địa chỉ: Số 98/15B, đường T, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- Bị đơn: Ông Hoàng Minh T, sinh năm 1949; địa chỉ: Số 205, ngõ 177, đường T1, tổ 5, khối T, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh Hoàng Văn Đ, sinh năm 1973; địa chỉ: Số 205A, ngõ 177, đường T1, tổ 5, khối T, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phạm Thị H; vắng mặt.

2. Chị Vi Thanh T; vắng mặt.

3. Chị Vi Thùy T; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số 98/15B, đường T, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị H, chị Vi Thanh T, chị Vi Thùy T: Ông Vi Văn G; địa chỉ: Số 98/15B, đường T, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (theo Giấy ủy quyền mà Tòa án đã nhận được vào ngày 10-01-2023); có mặt.

4. Anh Hoàng Văn Đ, sinh năm 1973;

5. Chị Lương Thị V, sinh năm 1973;

Cùng địa chỉ: Số 205A, ngõ 177, đường T1, tổ 5, khối T, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; đều có mặt.

6. Bà Hoàng Thị C, sinh năm 1949; địa chỉ: Số 205, ngõ 177, đường T1, tổ 5, khối T, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hoàng Thị C: Ông Hoàng Minh T, sinh năm 1949; địa chỉ: Số 205, ngõ 177, đường T1, tổ 5, khối Trần T, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (đại diện theo giấy ủy quyền được chứng thực ngày 12-01-2023); có mặt.

7. Anh Hoàng Văn K, sinh năm 2003; địa chỉ: Số 205, ngõ 177, đường T1, tổ 5, khối Trần T, phường C, thành phố L, tỉnh L; vắng mặt.

8. Bà Đỗ Thị H, vắng mặt.

9. Ông Phạm Lê Q, có mặt.

Cùng địa chỉ: Số 290, đường T1, khối T, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

10. Bà Hoàng Thị X; địa chỉ: Số 9, ngõ 177, đường T1, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

11. Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị T, Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. (theo Giấy ủy quyền ngày 04-5-2022); vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Hoàng Thị C là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Nguyên đơn ông Vi Văn G trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 13 tờ bản đồ địa chính số 21, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (gọi tắt là thửa đất số 13)

trước đây do anh trai của ông là ông Vi Văn C quản lý sử dụng, đến năm 1998 thì chuyển nhượng cho ông, khi đó trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4 lợp bằng giấy dầu do ông Vi Văn C xây dựng để ở trong thời gian còn công tác tại C tỉnh Lạng Sơn.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông Vi Văn G đã trồng cây ăn quả và một số loại cây khác; đến năm 2001 thì phát sinh tranh chấp với ông Ngô Xuân L và năm 2003 phát sinh tranh chấp với ông Hoàng Minh T. Ngày 14-11-2005, Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố L ban hành Quyết định số 31/QĐ-UBND về việc giải quyết tranh chấp đất giữa gia đình ông với ông Ngô Xuân L và ông Hoàng Minh T; theo nội dung của Quyết định, ông được quyền quản lý sử dụng thửa đất số 13. Ngày 03-6-2008, ông làm đơn kê khai xin cấp GCNQSDĐ và ngày 04-11-2009 ông đã được UBND thành phố L cấp GCNQSDĐ đối với 180,4m² đất thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 21, Bản đồ địa chính phường C, thành phố L. Sau đó ông xây tường làm ranh giới tiếp giáp với đất của gia đình ông Hoàng Minh T nhưng bị ông Hoàng Minh T phá dỡ nên ông đã khởi kiện yêu cầu ông Hoàng Minh T bồi thường thiệt hại về tài sản; yêu cầu khởi kiện của ông đã được Tòa án chấp nhận, ông Hoàng Minh T đã phải bồi thường cho ông theo Bản án dân sự số 14/2011/DS-ST ngày 28-12-2011 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn.

Năm 2017, ông Hoàng Minh T trồng cây trên diện tích thửa đất số 13 và xây 01 tường gạch dài khoảng 7m, cao khoảng 1,5m ở phía trước thửa đất nên ông tiếp tục khởi kiện ông Hoàng Minh T; vụ án đã được Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn thụ lý. Do ông Hoàng Minh T đồng ý chặt cây và tháo dỡ tường gạch đã xây nên ông rút đơn khởi kiện nên ngày 20-3-2018, Tòa án ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án. Nhưng thực tế ông Hoàng Minh T chỉ chặt cây mà không tháo dỡ bức tường; đến năm 2019 ông Hoàng Minh T tiếp tục xây thêm 01 bức tường gạch dài khoảng 10m, cao khoảng 40cm phía trước thửa đất, nối tiếp bức tường mà ông Hoàng Minh T đã xây vào năm 2017. Nay ông khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc ông Hoàng Minh T chấm dứt hành vi tranh chấp quyền quản lý sử dụng thửa đất số 13 và tháo dỡ di dời toàn bộ tài sản là công trình vật kiến trúc và cây trồng trên thửa đất nói trên.

Bị đơn là ông Hoàng Minh T và người đại diện hợp pháp của ông Hoàng Minh T trình bày: Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp là của gia đình ông khai phá từ năm 1973 và quản lý sử dụng từ đó cho đến nay; tổng diện tích đất khai phá được 1.437,2m² trong đó có cả diện tích đất đang tranh chấp. Sau khi chuyển nhượng đất cho ông Ngô Xuân L, ông Vi Văn C không còn đất để ở nên đã mượn đất của gia đình ông để dựng tạm 01 gian nhà khoảng 06m², trước khi ông Vi Văn C chuyển về LB sinh sống đã trả lại gia đình ông diện tích đất đã mượn đó chính là diện tích đất mà ông Vi Văn G khởi kiện. Diện tích đất đang tranh chấp đã được ông Hoàng Minh T chia cho vợ chồng anh Hoàng Văn Đ từ năm 1996, trên đất hiện nay có một số cây Đào do cháu của ông là anh Hoàng Văn K trồng, còn các cây ăn quả khác như mít, xoài, bưởi... do ông Hoàng Minh T trồng sau khi ông gọi thợ về xây tường phía trước thửa đất.

Ông không quen ông Vi Văn G, không biết ông Vi Văn C chuyển nhượng

đất cho ông Vi Văn G khi nào và cũng chưa từng thấy ông Vi Văn G quản lý, sử dụng đất đang tranh chấp. Năm 2005 khi UBND thành phố L giao Quyết định số 31/QĐ-UBND về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất và đến cắm mốc giao trên thực địa, nhưng ông và ông Ngô Xuân L đều không nhất trí nên không ký biên bản; ông không được ký giáp ranh nên không biết việc ông Vi Văn G làm thủ tục cấp GCNQSDĐ; đề nghị Tòa án xem xét tính hợp pháp của GCNQSDĐ mà ông Vi Văn G đã được cấp, xem xét đến việc ông Vi Văn G không quản lý sử dụng đất trên thực tế. Ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vi Văn G.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn là vợ và các con ông Vi Văn G gồm bà Phạm Thị H, chị Vi Thanh T và chị Vi Thùy T: Đồng ý với ý kiến yêu cầu của ông Vi Văn G.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn là vợ và các con, cháu của ông Hoàng Minh T gồm bà Hoàng Thị C, anh Hoàng Văn Đ, chị Lương Thị V, anh Hoàng Trung K trình bày: Nhất trí với ý kiến yêu cầu của ông Hoàng Minh T.

Ngoài ra, anh Hoàng Văn Đ trình bày: Khoảng năm 1996 - 2000 vợ chồng anh được bố mẹ chia đất trong đó có phần diện tích đất đang tranh chấp, việc chia đất không có văn bản giấy tờ, chỉ nói bằng miệng, từ đó hằng năm gia đình anh thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đất. Sau khi được chia đất, vợ chồng anh đã xây nhà trên một phần diện tích đất được chia, phần còn lại sử dụng trồng cây, trồng rau và cho cháu Hoàng Văn K trồng một số cây đào trên đất.

Chị Lương Thị V khai: Khoảng năm 1996 - 2000 khi được bố mẹ chia đất, vợ chồng chị đã xây nhà cấp 4 để ở, phần còn lại để trồng rau, đến năm 2011 thì xây tiếp căn nhà chính hiện nay, còn nhà cấp 4 cũ được sử dụng làm bếp như bây giờ. Khu vực trồng rau, ngoài chị còn có bà Hoàng Thị X là hàng xóm cùng trồng và cùng sử dụng chung rau trồng; ngoài ra chị còn trồng 02 cây Đào và 01 cây Trứng Gà. Chị không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Vi Văn G; trường hợp đất tranh chấp không phải của gia đình chị thì các cây trồng trên đất chị không di dời và cũng không yêu cầu bồi thường giá trị cây.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị X khai: Từ năm 2008 bà chuyển đến sinh sống gần thửa đất đang tranh chấp, thấy có khu đất đang bỏ không và được gia đình ông Hoàng Minh T nói đó là đất của nhà ông Hoàng Minh T. Được gia đình ông Hoàng Minh T đồng ý, bà đã trồng một vài loại rau như Đỗ, Cà Tím, Bí, Rau Muống, Mồng Tơi trên diện tích đất đang tranh chấp, sau này ai được quyền sử dụng đất bà sẽ có trách nhiệm dỡ bỏ các cây trên đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị H và ông Phạm Lê Q khai: Năm 2004, vợ chồng bà nhận chuyển nhượng 196m² đất với vợ chồng ông Ngô Xuân L và bà Nguyễn Thị Th; phần đất nhận chuyển nhượng có chiều rộng mặt đường là 10m, chiều sâu là 20m, thuộc một phần thửa đất số 12 tờ bản đồ số 21 phường C, thành phố L. Thực tế hiện nay diện tích đất không còn đủ theo giấy mua bán, do biến động làm đường và san gạt đất của hộ giáp ranh và gia

đình bà cũng chưa tạo lập tài sản trên đất. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, vợ chồng bà thấy có 11,1m² đất mà vợ chồng bà nhận chuyển nhượng thuộc một phần diện tích của thửa đất số 13, không có tài sản gắn liền đất; đối với diện tích đất này vợ chồng bà và gia đình ông Vi Văn G sẽ tự thỏa thuận, giải quyết với nhau, không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết trong cùng vụ án này.

Người đại diện hợp pháp của UBND thành phố L trình bày: Ngày 03-6-2008 ông Vi Văn G nộp đơn xin cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 13 tờ bản đồ số 21 phường C, kèm theo Quyết định số 31/QĐ-UBND ngày 14-11-2005 của UBND thành phố L về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Vi Văn G với ông Hoàng Minh T và ông Ngô Xuân L. Căn cứ khoản 5 Điều 49 Luật đất đai 2003, ngày 04-11-2009 UBND thành phố L đã cấp GCNQSDĐ đối với 180,4m² đất thuộc thửa đất số 13 tờ bản đồ địa chính số 21 phường C, cho ông Vi Văn G là đúng quy định của pháp luật.

Người làm chứng, ông Vi Văn C khai: Trước đây ông công tác tại C tỉnh, năm 1986 ông có khai phá được khoảng 600m² đất giáp với đất C tỉnh và giáp đất ông Hoàng Minh T. Năm 1986 ông xây 01 căn nhà cấp 4 để ở, đến năm 1988 ông bán cho ông Ngô Xuân L khoảng 200m² trong đó có 01 ngôi nhà cấp 4 cũ; còn lại khoảng gần 400m² ông đã xây 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích khoảng 40m² và 1 bếp khoảng 15m² để ở. Năm 1997 ông chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất này cho ông Vi Văn G và chuyển đến huyện LB sinh sống cho đến nay, giấy tờ chuyển nhượng đất đều do ông Vi Văn G giữ. Ông chưa bao giờ được ở nhờ trên đất ông Hoàng Minh T như ông Hoàng Minh T khai.

Người làm chứng, anh Nguyễn Văn V và chị Vy Thị K khai: Nguồn gốc thửa đất số 12, diện tích tờ bản đồ số 21 phường Chi L do bố mẹ mua của ông Vi Văn C, còn một phần do khai phá mà có. Khi còn sống bố mẹ anh chị đã bán một phần đất cho vợ chồng ông Phạm Lê Q và bà Đỗ Thị H và bán cho anh Q (không biết rõ họ), phần đất còn lại chia cho các con gồm Nguyễn Văn V, Vy Thị K, Vy Gia K và Ngô Thị M; vị trí đất mà anh Nguyễn Văn V được chia tiếp giáp với đất đang tranh chấp và đã được cấp GCNQSDĐ; phần diện tích đất các bên đang tranh chấp không phải đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình anh chị.

Chị Vy Thị K cho biết thêm: Sau khi ông Vi Văn C bán đất cho bố mẹ chị, chị thấy ông Vi Văn C có dựng một ngôi nhà quay lưng vào thửa đất của vợ chồng ông Phạm Lê Q để ở; thỉnh thoảng có bà Vi Thị T và ông Vi Văn G về ở ngôi nhà này. Việc ông Vi Văn C bán đất cho ông Vi Văn G khi nào thì chị không biết. Trước đây chị không thấy ông Vi Văn C và ông Hoàng Minh T tranh chấp đất với nhau; đến khi xảy ra tranh chấp với ông Vi Văn G chị mới nghe gia đình ông Hoàng Minh T nói cho ông Vi Văn C ở nhờ trên đất của ông Hoàng Minh T.

Theo kết quả xem xét thẩm định của Tòa án cấp sơ thẩm và kết quả trông ghép Bản đồ địa chính lập năm 1997 với khu đất tranh chấp mà Cơ quan đo đạc đã thực hiện, đã thể hiện:

Diện tích 180,4m² đất thuộc thửa đất số 13 mà ông Vi Văn G được cấp theo

GCNQSDĐ số H-04091 là hình vẽ nối các điểm A1-A2-A3-A4-A5-A6-A7-A8-A9.

Ông Hoàng Văn G khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn là ông Hoàng Minh T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn tháo dỡ, di dời tài sản và chấm dứt hành vi tranh chấp đối với 164,8m² đất, thuộc một phần thửa đất số 13 tờ bản đồ số 21 khối T, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn mà ông đã được UBND thành phố L cấp GCNQSDĐ vào ngày 04-11-2009; độ dài các cạnh và tứ cận tiếp giáp của diện tích đất tranh chấp được ký hiệu là hình vẽ nối các điểm A2-A4-A5-A6-A7-B5-B6-B7-A2 trên trích đo.

Đối với phần diện tích 7,1m² và 2,5m² (ký hiệu 13.5 và 13.6 là hình nối các điểm B3-B4-A6-A5-A4-B8-B3) phía tiếp giáp với nhà bếp của vợ chồng anh Hoàng Văn Đ mặc dù theo Bản đồ là phần diện tích đất thuộc thửa đất số 13 nhưng ông Vi Văn G xác định không thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đối với phần diện tích 11,1m² (ký hiệu 13.2) liên quan đến phần đất của ông Phạm Lê Q và bà Đỗ Thị H quản lý sử dụng. Diện tích 4,7m² và 0,6m² đất (ký hiệu 13.3 và 13.7) thuộc một phần diện tích thửa đất số 13 đã được cấp GCNQSDĐ cho ông Vi Văn G; trên phần diện tích đất này ông Hoàng Minh T đã xây bức tường ngăn phần diện tích đất tranh chấp còn lại với đường đi chung nên ông Vi Văn G yêu cầu tháo dỡ di dời bức tường đó. Ông Vi Văn G rút yêu cầu đối với diện tích đất hiện sử dụng làm đường đi chung và 0,4m² thuộc một phần thửa đất số 14 (ký hiệu 14.1).

Với những nội dung như trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 22-6-2022 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn; căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1, 4 Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; Điều 217; Điều 218; Điều 227; Điều 229; và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; khoản 5 Điều 166; khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai 2013; Điều 158; Điều 164; Điều 169; Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vi Văn G: Buộc ông Hoàng Minh T chấm dứt việc tranh chấp quyền quản lý, sử dụng 164,8m² đất thuộc một phần thửa đất số 13 tờ bản đồ địa chính số 21 phường C, đã được UBND thành phố L cấp GCNQSDĐ cho ông Vi Văn G; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vi Văn G về việc buộc tháo dỡ, di dời tài sản gắn liền với diện tích đất nói trên (*có bản trông ghép Bản đồ kèm theo*).

Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất mà ông Vi Văn G đã rút một phần yêu cầu khởi kiện.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn buộc các đương sự chịu chi phí tố tụng và

tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Trong thời hạn luật định, ngày 14-7-2022, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Hoàng Thị C có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vi Văn G, buộc ông Vi Văn G phải chịu tiền chi phí tố tụng; công nhận quyền quản lý, sử dụng 168,4m² đất thuộc một phần thửa đất số 13 tờ bản đồ địa chính số 21 phường C, thành phố L cho gia đình bà và hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông Vi Văn G.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Hoàng Minh T trình bày: Vì lý do sức khỏe nên bà Hoàng Thị C không thể có mặt tại phiên tòa; bà Hoàng Thị C đã có giấy ủy quyền cho ông; quyền lợi của ông và bà Hoàng Thị C không đối lập nhau và ông đồng ý nhận ủy quyền của bà Hoàng Thị C. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo của bà Hoàng Thị C.

Anh Hoàng Văn Đ và chị Lương Thị V: Đề nghị Tòa án chấp nhận kháng cáo của bà Hoàng Thị C, bác yêu cầu khởi kiện của ông Vi Văn G.

Ông Vi Văn G, không đồng ý với nội dung yêu cầu kháng cáo; đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Ông Phạm Lê Q, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

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

Về thủ tục tố tụng: 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;

Về nội dung:

Ông Hoàng Minh T và bà Hoàng Thị C cho rằng phần diện tích đất đang tranh chấp do ông Hoàng Minh T và bố vợ là cụ Hoàng Văn Đ1 khai phá và quản lý sử dụng từ năm 1973, sau đó cho ông Vi Văn C ở nhờ. Tuy nhiên, gia đình ông Hoàng Minh T không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh nội dung này. Mặt khác, tại Bảng giao nhận diện tích thửa đất (theo hiện trạng sử dụng) lập năm 1997 của UBND phường C ghi chủ sử dụng thửa đất số 13 là UBND phường C, sau có nét sửa thành Vi Văn C. Quá trình giải quyết vụ án ông Hoàng Minh T và bà Hoàng Thị C đều trình bày gia đình ông Hoàng Minh T khai phá được 1.473,2m² đất, diện tích này phù hợp với thông tin của thửa đất số 14 tờ bản đồ số 21 được thể hiện trong sổ giao nhận diện tích. Do đó, việc gia đình ông Hoàng Minh T khai diện tích đất tranh chấp là diện tích mà gia đình ông Hoàng Minh T khai phá và cho ông Vi Văn C ở nhờ là không có cơ sở.

Việc tranh chấp quyền quản lý sử dụng thửa đất số 13 giữa ông Vi Văn G với ông Hoàng Minh T và ông Ngô Xuân L đã được UBND thành phố L giải quyết bằng quyết định số 31/QĐ-UBND ngày 14-11-2005 và không có căn cứ chứng minh gia đình ông Hoàng Minh T khởi kiện hoặc khiếu nại đối với quyết

định số 31/ QĐ-UBND ngày 14-11-2005. Vì vậy, việc ông Vi Văn G được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 13 là phù hợp với quy định của pháp luật.

Từ khi ông Vi Văn G được cấp GCNQSDĐ đến nay, ông Hoàng Minh T liên tục có hành vi tranh chấp, gây cản trở đến việc thực hiện quyền quản lý, sử dụng đất của ông Vi Văn G. Do đó, Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vi Văn G buộc ông Hoàng Minh T chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích 164,8m² thuộc một phần thửa đất số 13 và buộc bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tháo dỡ di dời tài sản trên diện tích đất nói trên là có căn cứ. Do yêu cầu khởi kiện của ông Vi Văn G được chấp nhận nên ông Hoàng Minh T phải chịu chi phí tố tụng là đúng quy định tại Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Hoàng Thị C, ông Hoàng Minh T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của mình đối với diện tích đất đang tranh chấp. Vì vậy, không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của bà Hoàng Thị C.

Từ những phân tích nêu trên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của bà Hoàng Thị C, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 22-6-2022 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn; đề nghị miễn án phí phúc thẩm cho bà Hoàng Thị C theo quy định điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đây là phiên tòa được triệu tập hợp lệ lần thứ 2, người kháng cáo là bà Hoàng Thị C vắng mặt nhưng đã có văn bản thể hiện việc bà Hoàng Thị C ủy quyền cho ông Hoàng Minh T tham gia phiên tòa và ông Hoàng Minh T nhất trí nhận ủy quyền của bà Hoàng Thị C. Đối với những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác gồm bà Phạm Thị H, chị Vi Thanh T, chị Vi Thùy T vắng mặt nhưng đã có văn bản ủy quyền cho ông Vi Văn G tham gia tố tụng; anh Hoàng Văn K, bà Đỗ Thị H, bà Hoàng Thị X, bà Hoàng Thị T là người đại diện hợp pháp của UBND thành phố L vắng mặt nhưng đều đã có lời khai, lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án. Vì vậy, việc vắng mặt của những người có tên nói trên không ảnh hưởng đến việc xét xử. Căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có tên nói trên.

[2] Theo khoản 5 Điều 70 và khoản 4 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định, đương sự có nghĩa vụ cung cấp tài liệu, chứng cứ; chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình; đương sự không đưa ra được chứng cứ hoặc đưa ra không đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc theo chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc.

[3] Căn cứ Báo cáo số 147/BC-TN&MT ngày 08-9-2005 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố L, Công văn số 3715/UBND-TNMT ngày 24-12-2021 của UBND thành phố L có cơ sở xác định: Nguồn gốc thửa đất số 13 trước đây thuộc đồi Trạm thông tin của C tỉnh Lạng Sơn. Sau chiến tranh biên giới chấm dứt, đồi thông tin bỏ hoang nên người dân lên khai phá làm vườn và nhà ở trong đó có ông Vi Văn C và cụ Hoàng Văn Đ1. Nội dung này phù hợp với thông tin thể hiện tại Bảng giao nhận diện tích thửa đất (theo hiện trạng sử dụng) của UBND phường C lập năm 1997. Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án ông Hoàng Minh T và bà Hoàng Thị C đều trình bày gia đình ông Hoàng Minh T khai phá được 1.473,2m² đất, nội dung này phù hợp với thông tin của thửa đất số 14 thể hiện tại Bảng giao nhận diện tích lập năm 1997 ghi tên chủ sử dụng đất là Hoàng Minh T, trong khi diện tích đất đang tranh chấp thuộc một phần diện tích của thửa đất số 13.

[4] Đến thời điểm hiện nay, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh quyền quản lý sử dụng hợp pháp của mình đối với diện tích đất tranh chấp và việc cho ông Vi Văn C mượn đất. Mặt khác, sau khi ông Vi Văn C chuyển nhượng đất cho ông Ngô Xuân L, ông Vi Văn C tiếp tục dựng nhà sinh sống tại khu vực đang tranh chấp, điều này được các con của ông Ngô Xuân L thừa nhận. Do đó, phía bị đơn cho rằng ông Vi Văn C bán hết đất nên phải mượn đất của gia đình ông để dựng nhà ở là không phù hợp với diễn biến thực tế khách quan.

[5] Việc tranh chấp quyền quản lý sử dụng thửa đất số 13 giữa ông Vi Văn G với ông Ngô Xuân L và ông Hoàng Minh T đã được UBND thành phố L giải quyết bằng Quyết định số 31/QĐ-UBND ngày 14-11-2005 (gọi tắt là quyết định số 31/2005); theo nội dung Quyết định, ông Vi Văn G được quyền quản lý sử dụng thửa đất số 13 và Cơ quan chức năng đã tiến hành xác định ranh giới, mốc giới thửa đất trên thực địa. Mặc dù ông Ngô Xuân L và ông Hoàng Minh T không ký biên bản nhưng theo kết quả thu thập tài liệu của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn cho thấy, kể từ khi UBND thành phố L ban hành Quyết định số 31/2005 cho đến hết năm 2009 (thời điểm ông Vi Văn G được cấp GCNQSDĐ) các Cơ quan chức năng không nhận được đơn, thư phản ánh việc các đương sự không đồng ý với Quyết định số 31/2005. Vì vậy, UBND thành phố L căn cứ khoản 5 Điều 49 Luật đất đai 2003 để cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 13 cho ông Vi Văn G là đúng quy định của pháp luật.

[6] Sau khi được Cơ quan chuyên môn xác định ranh giới trên thực địa theo Quyết định số 31/2005, ông Vi Văn G đã thực hiện quyền quản lý sử dụng đất như trồng cây trên đất, xây dựng tường để xác lập ranh giới phía tiếp giáp với đất của gia đình ông Hoàng Minh T nhưng đã nhiều lần bị ông Hoàng Minh T chặt phá, cản trở thực việc hiện quyền sử dụng đất, buộc ông Vi Văn G phải yêu cầu chính quyền địa phương và Tòa án giải quyết; được thể hiện tại Bản án số 14/2011/DS-ST ngày 28-12-2011 và Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 08/2018/QĐST-DS ngày 20-3-2018 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn. Qua đó chứng minh được việc ông Vi Văn G đã quản lý, sử dụng đất trên

thực tế nên mới dẫn đến những tranh chấp như trên. Vì vậy, không có cơ sở để xác định ông Vi Văn G không thực hiện quyền, nghĩa vụ của chủ sử dụng đất, bỏ hoang đất như ý kiến của ông Hoàng Minh T; việc ông Vi Văn G không sử dụng được diện tích đất đang tranh chấp là do ông Hoàng Minh T cản trở.

[7] Từ những phân tích và đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử thấy việc tranh chấp quyền quản lý sử dụng thửa đất số 13 giữa ông Vi Văn G với ông Ngô Xuân L và ông Hoàng Minh T đã được giải quyết bằng Quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vi Văn G buộc bị đơn ông Hoàng Minh T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn tháo dỡ di dời tài sản trên đất và chấm dứt hành vi tranh chấp đối với 164,8m² đất thuộc một phần thửa đất số 13 là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[8] Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, ông Vi Văn G đã nộp và chi trả hết 16.740.000 đồng cho các khoản chi phí tố tụng. Do ông Vi Văn G được chấp nhận yêu cầu khởi kiện đối với 164,8m² đất nên ông Hoàng Minh T phải chịu chi phí tố tụng tương ứng với phần yêu cầu khởi kiện của ông Vi Văn G được Tòa án chấp nhận; ông Vi Văn G phải chịu chi phí tố tụng tương ứng với phần diện tích đất mà ông Vi Văn G đã rút yêu cầu khởi kiện là phù hợp với quy định tại Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[9] Sau khi xét xử sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người kháng cáo, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh quyền quản lý sử dụng hợp pháp của mình đối với diện tích đất tranh chấp. Vì vậy, Hội đồng xét xử không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà Hoàng Thị C.

[10] Về án phí phúc phẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bà Hoàng Thị C không được chấp nhận nên bà Hoàng Thị C phải nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, do bà Hoàng Thị C là người cao tuổi và đã có đơn xin miễn nộp tiền án phí, vì vậy bà Hoàng Thị C được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[11] Xét ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bà Hoàng Thị C; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 22-6-2022 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn; cụ thể:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 3 Điều 296, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 5 Điều 49 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 26; khoản 5 Điều 166; khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai 2013.

Căn cứ Điều 158; Điều 164; Điều 169; Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27; khoản 6 Điều 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội

1. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 16,2m² do ông Vi Văn G rút yêu cầu khởi kiện bao gồm: 0,4m² đất có vị trí đỉnh thửa A2, A3, A4 thuộc một phần thửa đất số 14 tờ bản đồ địa chính số 21 phường C; 11,1m² đất có vị trí đỉnh thửa A1, B7, B6, A9; 4,1m² đất có vị trí đỉnh thửa A7, A8, A9, B6, B5 và 0,6m² đất có vị trí đỉnh thửa A6, A7, A8 cùng thuộc một phần thửa đất số 13 tờ bản đồ địa chính số 21 phường C; địa chỉ: Khối T, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; được thể hiện theo trích đo do Công ty S thực hiện (theo bản trong ghép Bản đồ kèm theo Bản án).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vi Văn G: Buộc ông Hoàng Minh T, bà Hoàng Thị C, anh Hoàng Văn Đ, chị Lương Thị V, anh Hoàng Văn K chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng 164,8m² đất thuộc một phần thửa đất số 13 tờ bản đồ số 21, Bản đồ địa chính phường C; đã được UBND thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H-04091 ngày 04-11-2009 mang tên ông Vi Văn G.

Diện tích đã nêu tại mục 2 có độ dài các cách và tứ cận tiếp giáp được thể hiện bởi hình vẽ nổi các điểm A2, A4, A5, A6, A7, B5, B6, B7, A2 được thể hiện trên trích đo do Công ty S thực hiện (theo bản trong ghép Bản đồ kèm theo Bản án),

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vi Văn G về việc buộc tháo dỡ, di dời tài sản là bức tường và cây trồng trên diện tích đất đã nêu tại mục 2 ra khỏi diện tích đất nêu tại mục 2; cụ thể:

3.1 Buộc ông Hoàng Minh T, anh Hoàng Văn Đ và chị Lương Thị V tháo dỡ, di dời:

- 02 bức tường xây bằng gạch ba banh có trên đất tranh chấp (gồm 1 bức tường cao 50cm, dài 9m được xây từ điểm B5 đến B6; 01 bức tường cao 1,1m, dài 7,5m được xây từ điểm A6 đến A8;

- 03 cây Bưởi (01 cây đường kính dưới 02cm và 02 cây đường kính 02cm đến 05cm) + 02 cây Xoài đường kính 02cm đến 05cm + 01 cây Mít đường kính 05cm đến 10cm + 13 cây Chuối;

3.2 Buộc anh Hoàng Văn K có trách nhiệm di dời 14 cây Đào (10 cây có đường kính 5cm đến 10cm và 04 cây có đường kính 2cm đến 5cm);

3.3 Chị Lương Thị V và anh Hoàng Văn Đ có trách nhiệm di dời 02 cây Đào có đường kính 5 đến 10cm và 01 cây Trứng Gà có đường kính 2cm đến 5cm.

3.4 Chị Lương Thị V và bà Hoàng Thị X có trách nhiệm thu hoạch rau màu như: Đỗ, Cà Tím, rau Muống, Mồng Tơi, Hành, Bí.

3.5 Ông Hoàng Minh T, anh Hoàng Văn Đ, anh Hoàng Văn K, chị Lương Thị V và bà Hoàng Thị X phải tự chịu chi phí di dời.

4. Về chi phí tổ tụng:

4.1 Ông Vi Văn G phải tự chịu chi phí tổ tụng là 1.447.600 (một triệu bốn trăm bốn mươi bảy ngàn sáu trăm) đồng đối với phần yêu cầu khởi kiện đã rút.

4.2 Ông Hoàng Minh T phải chịu 15.292.400 (mười lăm triệu hai trăm chín mươi hai ngàn bốn trăm) đồng. Buộc ông Hoàng Minh T hoàn trả ông Vi Văn G 15.292.400 (mười lăm triệu hai trăm chín mươi hai ngàn bốn trăm) đồng tiền chi phí tổ tụng do ông Vi Văn G đã thanh toán.

Kể từ ngày người được thi hành có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Về án phí sơ thẩm, án phí phúc thẩm:

5.1 Hoàn trả ông Vi Văn G 9.250.000 (chín triệu hai trăm năm mươi ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm mà ông Vi Văn G đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0000619 ngày 18-10-2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

5.2 Về án phí sơ thẩm: Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Hoàng Minh T.

5.3 Về án phí phúc thẩm: Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự phúc thẩm cho bà Hoàng Thị C.

6. Bản án 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 thỏa thuận thi hành 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:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- Tổ HCTP; Phòng KTNV&THA;
- TAND TP. Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;

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

(Đã ký)

- CC THADS TP. Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; Tòa Dân sự.

Nguyễn Thị Minh Thùy