

Bản án số: 01/2018/DS-ST

Ngày: 14-3-2018

V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất, buộc tháo dỡ công trình trên
đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẮC SƠN, TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Mạnh Đức

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nông Văn Bằng

2. Ông Phan Văn Trường

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Hiệt - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa: Ông Nông Quý Tạo - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06 và 14 tháng 3 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2016/TLST-DS ngày 28 tháng 6 năm 2016 về tranh chấp quyền sử dụng đất, buộc tháo dỡ công trình trên đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2018/QĐXX-ST ngày 22 tháng 01 năm 2018; giữa các đương sự:

1. *Đồng nguyên đơn:*

- Anh Dương Văn C

- Chị Dương Thị T

Cùng trú tại: Thôn B, xã C, huyện B, tỉnh Lạng Sơn. (Anh Dương Văn C có mặt; chị Dương Thị T ủy quyền cho anh Dương Văn C tham gia tố tụng, theo giấy ủy quyền ngày 08/02/2018).

2. *Bị đơn:* Ông Dương Văn H1

Trú tại: Thôn B, xã C, huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền của ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lạng Sơn: Ông Dương Trần H, Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Theo giấy ủy quyền số 112 Ngày 05/3/2018.

Có mặt.

- Ông Dương Văn N1

Trú tại: Thôn B, xã C, huyện B, tỉnh Lạng Sơn.

Có mặt.

- Bà Dương Thị V
- Anh Dương Văn H2
- Anh Dương Văn H3

Cùng trú tại: Thôn B, xã C, huyện B, tỉnh Lạng Sơn. (Bà Dương Thị V; Anh Dương Văn H2; Anh Dương Văn H3 ủy quyền cho ông Dương Văn N1 theo giấy ủy quyền ngày 08/02/2018).

- Ông Dương Văn B

Trú tại: Thôn B, xã C, huyện B, tỉnh Lạng Sơn.

Vắng mặt.

- Bà Dương Thị L1

Trú tại: Thôn D, xã C, huyện B, tỉnh Lạng Sơn.

Vắng mặt.

- Ông Dương Văn N2 (tên khác là Hoàng Cao T)

Trú tại: Thôn P, xã V, huyện B, tỉnh Lạng Sơn.

Vắng mặt.

- Ông Dương Văn N3

Trú tại: Thôn D, xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn.

Vắng mặt.

- Bà Vi Thị H
- Anh Dương Văn H4
- Chị Dương Thị L2

Cùng trú tại: Thôn B, xã C, huyện B, tỉnh Lạng Sơn.

Bà H, anh H, chị L2 vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai có trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, đồng nguyên đơn anh Dương Văn C, chị Dương Thị T và những người có quyền lợi liên quan trong gia đình đứng về phía anh C, chị T trình bày:

Gia đình anh Dương Văn C, chị Dương Thị T có một thửa đất tên gọi là Cốc Mìn (thuộc thửa số 48 tờ bản đồ số 39 Thôn B, xã C, huyện B, tỉnh Lạng Sơn), nguồn gốc do ông, bà nội chia cho bố, mẹ (là ông Dương Văn N1 và bà Dương Thị V) từ năm 1983 khi đó ông, bà vẫn còn sống, đến năm 1992 ông nội qua đời, năm 1997 bà nội cũng qua đời. Gia đình anh C, chị T đã canh tác liên tục từ năm 1992 và không có tranh chấp với ai. Năm 2009 ông N1 và bà V đã giao cho vợ chồng anh C và chị T đi làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, ngày 31/10/2010, Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lạng Sơn đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 48 tờ bản đồ số 39 diện tích sử dụng là 520 m², bản đồ địa chính xã C, huyện B, cho hộ gia đình anh Dương Văn C và chị Dương Thị T.

Theo anh C, chị T trình bày thì ông Dương Văn H1 là chú ruột của anh C cũng đã được ông, bà nội chia đất, nhưng năm 1997, trước khi chuyển đi làm ăn

ở nơi khác ông H1 đã bán hết nhà, đất. Tại thời điểm đó ông H1 không thắc mắc hoặc có ý kiến gì về diện tích đất đang tranh chấp có tên gọi là Cốc Mìn mà anh C và chị T tranh tác.

Cũng theo anh C và chị T trình bày ngày 26/8/2012, ông H1 đến nhà ông Dương Văn N1 (bố đẻ anh C) nói với ông N1 là bán lại thửa đất Cốc Mìn cho ông H1, nhưng ông N1 không đồng ý. Ngày 27/8/2012, ông H1 tiếp tục đến hỏi lần thứ 2 nhưng ông N1 cũng không đồng ý bán thửa đất Cốc Mìn cho ông H1, lúc đó ông H1 nói là bán cũng làm, không bán cũng làm. Đến ngày 28/8/2012, ông H1 cùng 04 người nữa đến phát bờ rào nương Cốc Mìn, ông N1 và bà V đến can ngăn không cho phát, nhưng ông H1 không nghe mà còn nói trước mặt anh C, chị T, ông N1, bà V là nếu còn ngăn cản thì ông H1 sẽ giết hết. Sự việc đã được chính quyền thôn Bình Thượng và xã C tổ chức hòa giải, nhưng ông H1 không đồng ý với ý kiến của tổ hòa giải. Đến ngày 12/3/2013 ông H1 thuê 02 người đến xây tường rào tại thửa đất Cốc Mìn, bà V đến can ngăn thì bị ông H1 dùng búa đánh gãy tay. Hiện nay trên diện tích đất tranh chấp ông H1 đã xây nhà, công trình phụ và đang sinh sống ở đó.

Nay anh Dương Văn C, chị Dương Thị T và những người có quyền lợi liên quan trong gia đình đứng về phía anh C và chị T đề nghị: Tòa án buộc ông H1 phải trả lại toàn bộ diện tích đất lấn chiếm thuộc khu Cốc Mìn thửa đất số 48 tờ bản đồ số 39 bản đồ địa chính xã C, huyện B, đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ, chồng anh C; và buộc ông Dương Văn H1 phải tháo dỡ toàn bộ công trình đã xây dựng trái phép trên đất của vợ, chồng anh C gồm nhà chính và các công trình phụ trên đất.

Bị đơn ông Dương Văn H1 và các thành viên trong gia đình trình bày:

Bố, mẹ ông H1 sinh được 07 anh chị em, gồm Dương Văn B, Dương Thị L1, Dương Văn N2 (tức Hoàng Cao T), Dương Văn N1 (bố anh C), Dương Văn B (đã hy sinh không có người thừa kế), Dương Văn N3 và Dương Văn H1. Năm 1982 bố, mẹ ông H1 chia đất đai có mặt 03 anh em là ông Dương Văn B, ông Dương Văn N1 và Dương Văn H1, ông Dương Văn N2 (tức Hoàng Cao T) và Dương Văn N3 lúc đó đi làm rẫy còn bà Dương Thị L1 đi lấy chồng không có mặt. Ông H1 được bố, mẹ chia cho 03 thửa ruộng trong đó có thửa Cốc Mìn. Khi đó ông H1 chưa lập gia đình và có ý định đi làm ăn xa, nhưng không có tiền nên đã nói với ông N1 là cho ông H1 mượn 02 triệu để đi làm ăn. Ông N1 nói với ông H1 là để cho ông N1 tranh tác hai thửa ruộng, khi nào ông H1 về có tiền trả thì ông N1 sẽ trả lại đất.

Đối với thửa đất Cốc Mìn ông H1 giao cho ông Dương Văn B (là anh trai cả) tranh tác và giữ đất hộ. Đến năm 1991 khi đó ông H1 không ở nhà thì ông N1 đến nói với ông Bằng là ông H1 đã bán thửa nương Cốc Mìn cho ông N1, ông Bằng không biết nên đã để cho ông N1 tranh tác thửa nương Cốc Mìn, ông H1 cũng biết là ông N1 đang tranh tác tại thửa đất Cốc Mìn (nhưng không biết là ông N1 đã nói với ông Bằng thửa đất Cốc Mìn ông H1 đã bán cho ông N1).

Tháng 6/2012, ông H1 gọi điện cho ông N1, nói với ông N1 trả lại thửa đất Cốc Mìn cho ông H1 để làm nhà đưa vợ con về làm ăn, ông N1 đã đồng ý trả lại cho ông H1, nhưng khi ông H1 về đến nhà ông N1 3 - 4 lần, thì ông N1 nói là

từ từ đề thảo luận với vợ và các con đã. Lúc đó do bức xúc vì ông N1 đã lừa ông Bằng để được canh tác thửa đất Cốc Mìn mà bố, mẹ đã chia cho ông H1 nay không chịu trả, ông H1 đã quyết định làm nhà xuống thửa đất Cốc Mìn, nên đã xảy ra tranh chấp với anh C và chị T là người được ông N1 và bà V cho đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất Cốc Mìn. Lúc ông H1 xây tường rào thì bà V (Vợ ông N1) đến đập phá nên đã xảy ra xô xát và ông H1 đã gây thương tích cho bà V, ông H1 đã phải đi tù 06 tháng.

Nay ông Dương Văn H1 yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lạng Sơn, đã cấp cho anh Dương Văn C và Chị Dương Thị T tại thửa đất số 48 tờ bản đồ số 39 diện tích sử dụng là 520 m², bản đồ địa chính xã C, huyện B, và giải quyết cho ông H1 được quản lý, sử dụng thửa đất số 48 tờ bản đồ số 39 bản đồ địa chính xã C, huyện B có tên Cốc Mìn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lạng Sơn, đại diện theo ủy quyền là ông Dương Trần H, Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B có ý kiến như sau:

Việc kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình anh Dương Văn C và chị Dương Thị T tại thửa đất số 48 tờ bản đồ số 39 diện tích sử dụng là 520 m², bản đồ địa chính xã C, huyện B, là đúng trình tự, đúng đối tượng, đúng quy định của pháp luật. Đề nghị của ông Dương Văn H1 về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 48 tờ bản đồ số 39 diện tích sử dụng là 520 m², bản đồ địa chính xã C, huyện B, do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 31/11/2010 là không có căn cứ. Đại diện Ủy ban nhân dân huyện B đề nghị tòa án giải quyết vụ kiện theo quy định của pháp luật.

Sau khi thụ lý vụ án Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ, xem xét, thẩm định, định giá tài sản và hòa giải vụ án. Xác định được diện tích tranh chấp là 520m², thuộc thửa số 48 tờ bản đồ số 39 bản đồ địa chính xã C, huyện B; đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh C, chị T ngày 31/11/2010. Hiện tại trên diện tích tranh chấp ông Dương Văn H1 đã xây nhà cấp 4 và các công trình phụ và đang sinh sống tại đó.

Vụ án được thụ lý lần đầu vào ngày 05/3/2014, thụ lý số 03/2014/TLST-DS. Tại bản án sơ thẩm số 02/2015/DS-ST ngày 07/5/2015 đã quyết định.

Áp dụng các Điều: Điều 700, Điều 701, khoản 2 Điều 305 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 27 pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án.

Xử: Giao cho ông Dương Văn H1 quản lý và sử dụng thửa đất số 48 tờ bản đồ số 39 (Thôn B, xã C, huyện B, tỉnh Lạng Sơn) diện tích 520m², trên đất có một nhà xây cấp 4 diện tích 110m² và tường rào bao quanh.

Ông Dương Văn H1 phải có trách nhiệm thanh toán tiền giá trị quyền sử dụng đất thửa số đất 48 tờ bản đồ số 39 Thôn B, xã C, huyện B, tỉnh Lạng Sơn cho anh Dương Văn C, chị Dương Thị T với số tiền là: 57.200.000 đồng (năm mươi bảy triệu hai trăm nghìn đồng).

Kể từ khi án có hiệu lực pháp luật anh Dương Văn C, chị Dương Thị T có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Dương Văn H1 chưa thi hành xong số tiền trên

cho anh Dương Văn C, chị Dương Thị T, thì ông H1 phải chịu lãi đối với số tiền và thời gian chậm trả, theo lãi suất cơ bản do ngân hàng nhà nước công bố.

Sau khi ông H1 được chính thức quản lý, sử dụng diện tích đất trên bằng bản án có hiệu lực pháp luật, ông H1 có trách nhiệm kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Về chi phí định giá tài sản:

Anh Dương Văn C chịu 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) tiền chi phí định giá tài sản.

Ông Dương Văn H1 chịu 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) tiền chi phí định giá tài sản.

Xác nhận anh C và ông H1 nộp đủ mỗi người 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) tiền chi phí định giá tài sản.

Về án phí:

Ông Dương Văn H1 phải nộp 2.860.000 đồng (hai triệu tám trăm sáu mươi nghìn đồng) án phí theo giá ngạch để sung công quỹ nhà nước.

Trả lại cho anh Dương Văn C 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng), chị Dương Thị T 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí, tại biên lai số: AA/2010/001873 ngày 03/3/2014 và biên lai số AA/2010/001874 ngày 03/3/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Lạng Sơn.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, trong thời hạn luật định đồng nguyên đơn anh Dương Văn C, chị Dương Thị T và bị đơn ông Dương Văn H1 có đơn kháng cáo. Tại bản án phúc thẩm số 22/2016/DSPT ngày 19/5/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 02/2015/DS-ST ngày 07/5/2015 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Với nhận định như sau:

- Tòa án cấp sơ thẩm chưa hướng dẫn và thụ lý xem xét yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc tháo dỡ công trình trên đất đang tranh chấp.

- Tòa án khẳng định việc cấp giấy chứng nhận của Ủy ban nhân dân huyện B cho hộ anh Dương Văn C và chị Dương Thị T là đúng quy định của pháp luật; nhưng lại giao quyền quản lý sử dụng đất cho ông Dương Văn H1 mà không tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp là mâu thuẫn và vi phạm thẩm quyền xét xử.

- Chưa xem xét việc Ủy ban nhân dân xã C, huyện B đã có những quyết định gì đối với việc ông Dương Văn H1 xây nhà trên đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh C và chị T.

- Về phần án phí phúc thẩm đã tuyên trả cho nguyên đơn, bị đơn theo quy định; án phí sơ thẩm và các chi phí định giá sẽ được ấn định khi giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Căn cứ quy định tại khoản 9 Điều 25; Điều 34; Điều 35; Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, việc thụ lý vụ án và xác định quan hệ tranh chấp là đúng quy định của pháp luật và đúng thẩm quyền. Sau khi thụ lý

lại vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã khắc phục những thiếu sót mà bản án phúc thẩm đã chỉ ra.

[2] Về quan hệ tranh chấp anh C, chị T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu buộc tháo dỡ công trình trên đất đối với ông Dương Công H1, phần đất tranh chấp thuộc thửa số 48 tờ bản đồ số 39 diện tích sử dụng là 520 m², bản đồ địa chính xã C, huyện B, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh C và chị T. Bị đơn ông Dương Văn H1 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn anh C, chị T và có yêu cầu phản tố là đề nghị Tòa án nhân huyện B hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện B đã cấp cho hộ anh C, chị T đối với thửa đất số 48 tờ bản đồ số 39 diện tích sử dụng là 520 m², bản đồ địa chính xã C, huyện B, và công nhận quyền sử dụng đất cho ông H1 đối với thửa đất đang tranh chấp này. Căn cứ theo Điều 210; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; việc tranh chấp giữa các đương sự xảy ra trong thời gian Luật đất đai năm 2003 có hiệu lực vì vậy cần áp dụng các quy định của Luật đất đai năm 2003 để giải quyết vụ án này. Việc tranh chấp đất theo quy định tại khoản 1 Điều 136 Luật đất đai năm 2003 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[3] Về nguồn gốc diện tích đất mà các bên đang tranh chấp: Cả nguyên đơn anh C, chị T và bị đơn ông H1 đều thừa nhận đây là đất khai phá của ông, cha để lại. Người khai phá thửa đất Cốc Mìn này là ông, bà nội của anh C và là bố mẹ đẻ của ông H1. Anh C, chị T khẳng định thửa đất này ông, bà nội chia cho bố anh là ông Dương Văn N1 và bố, mẹ anh đã cho vợ chồng anh đi kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2010. Ông Dương Văn N1 là bố anh Dương Văn C trực tiếp canh tác trên mảnh đất này từ năm 1982, sau đó đã cho vợ chồng anh Dương Văn C và chị Dương Thị T đi kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bị đơn ông Dương Văn H1 cũng khẳng định thửa đất đang tranh chấp là của bố, mẹ (tức ông, bà nội của anh C), chia cho ông H1 nhưng ông không trực tiếp canh tác vì thời gian đó ông chưa có vợ, con; ông đi làm ăn ở xa và nhờ ông Dương Văn B là anh trai cả ở nhà trông hộ, việc bố, mẹ ông H1 chia đất cho ông cũng không làm giấy tờ. Trong các lời khai nhân chứng có người nói mảnh đất đang tranh chấp này được chia cho ông H1, có người nói là không biết chia cho ông H1 hay ông N1. Nhưng tại văn bản cung cấp thông tin của Ủy ban nhân dân xã C cho biết diện tích đất đang tranh chấp thuộc thửa Cốc Mìn ông Dương Văn N1 là người sử dụng đất từ năm 1982; và ông N1 cũng là người nộp thuế sử dụng đất từ năm 1983 đến năm 2000 thì nhà nước miễn thu thuế. Như vậy lời khai của ông Dương Văn N1 là được bố, mẹ cho đất tại Cốc Mìn phù hợp với quá trình sử dụng mà Ủy ban nhân dân xã C khẳng định. Tại công văn số 641/UBND-PTNMT ngày 27/11/2014 của Ủy ban nhân dân huyện B, cho biết thửa đất số 48, tờ bản đồ số 39 xã C, hộ anh Dương Văn C, chị Dương Thị T đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/7/2009, được Ủy ban nhân dân xã C xác nhận nguồn gốc sử dụng đất do ông cha để lại; mục đích sử dụng là trồng cây hàng năm; không có tranh chấp, khiếu nại về đất đai; phù hợp với quy hoạch sử dụng đất. Ủy ban nhân dân xã C đã thực hiện công khai danh sách các trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thôn Bình Thượng đối với thửa đất số 48, tờ bản

đồ số 39 thời gian 15 ngày (04/6/2010 đến ngày 19/6/2010). Trong thời gian công khai, Ủy ban nhân dân xã C không nhận được ý kiến phản ánh hay khiếu nại của người sử dụng đất. Kết quả thẩm định hồ sơ kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận của Ủy ban nhân dân xã C, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, Phòng tài nguyên và môi trường huyện, hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận hợp lệ, đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Như vậy, thửa đất số 48, tờ bản đồ số 39 xã C được cấp theo đúng trình tự, thủ tục, đúng quy định của pháp luật đất đai.

[4] Từ những phân tích đánh giá trên, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn anh Dương Văn C và chị Dương Thị T đòi quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 48 tờ bản đồ số 39 diện tích sử dụng là 520 m², bản đồ địa chính xã C, huyện B, đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh C và chị T là có căn cứ.

[5] Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Dương Văn H1 đối với thửa đất số 48 tờ bản đồ số 39 diện tích sử dụng là 520 m², bản đồ địa chính xã C, huyện B, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh Dương Văn C và chị Dương Thị T. Vì không có căn cứ.

[6] Quá trình tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Dương Văn H1 với anh Dương Văn C và chị Dương Thị T xảy ra từ năm 2012, việc tranh chấp này đã được Ủy ban nhân dân xã C tổ chức hòa giải nhiều lần. Tại biên bản hiện trường vụ việc tranh chấp đất ngày 31/8/2012 giữa ông Dương Văn N1 (bố anh Dương Văn C) và ông Dương Văn H1 khi đó ông Dương Văn H1 đang tiến hành xây tường rào trên diện tích đất tranh chấp. Ủy ban đã yêu cầu các bên tạm dừng thi công, bên nào cố tình vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật. Nhưng ông Dương Văn H1 vẫn tiếp tục tiến hành xây dựng nhà và các công trình phụ trái phép trên đất của anh Dương Văn C và chị Dương Thị T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình xây dựng đã xảy ra xô sát giữa ông Dương Văn H1 và gia đình anh Dương Văn C kết quả là ông Dương Văn H1 đã gây thương tích cho bà Dương Thị V là mẹ đẻ anh Dương Văn C, dẫn đến ông Dương Văn H1 bị truy tố về tội cố ý gây thương tích và bị xử phạt 06 tháng tù giam. Sau khi xảy ra xô sát giữa hai bên, ông Dương Văn H1 không dừng việc thi công xây dựng các công trình trên đất đang tranh chấp để đợi các cơ quan có thẩm quyền giải quyết việc tranh chấp, mà ông Dương Văn H1 vẫn tiếp tục xây dựng hoàn thành các công trình như hiện nay. Việc xây dựng nhà và các công trình trên đất của người khác đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là bất hợp pháp, không đúng quy định của pháp luật.

[7] Như vậy yêu cầu buộc tháo dỡ công trình trên đất của nguyên đơn anh Dương Văn C và chị Dương Thị T đối với nhà và công trình phụ của ông Dương Văn H1 đã xây dựng trên thửa đất số 48 tờ bản đồ số 39 bản đồ địa chính xã C, huyện B, là có căn cứ.

[8] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành hòa giải và đưa ra các phương án để các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án,

nhằm tránh thiệt hại, nhưng các bên đương sự không đồng ý. Các bên đương sự đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

[9] Về chi phí định giá, thẩm định giá: Căn cứ Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các bên đương sự đã tự nguyện nộp xong các khoản chi phí định giá và không có ý kiến gì. Vì vậy Hội đồng xét xử không đề cập, xem xét.

[10] Về án phí: Yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất của đồng nguyên đơn anh Dương Văn C, chị Dương Thị T đối với ông Dương Văn H1 được tòa án chấp nhận. Vì vậy anh Dương Văn C và chị Dương Thị T được trả lại mỗi người 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp. Ông Dương Văn H1 phải chịu 5% án phí dân sự giá ngạch đối với số tiền 198.999.181 đồng là trị giá đất tranh chấp. Căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 27 của Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án. Ông Dương Văn H1 phải chịu 9.949.000 đồng tiền án phí sơ thẩm giá ngạch.

[11] Đối với yêu cầu buộc tháo dỡ công trình trên đất mà nguyên đơn anh Dương Văn C yêu cầu đối với bị đơn ông Dương Văn H1 được tòa án chấp nhận. Căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 1 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội. Anh Dương Văn C được trả lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn ông Dương Văn H1 phải chịu 300.000 đồng án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu của anh C được tòa án chấp nhận.

[12] Tiền tạm ứng án phí kháng cáo, các bên đương sự đã nộp, đã được Tòa án cấp phúc thẩm xem xét quyết định. Vì vậy Hội đồng xét xử không đề cập xem xét.

[13] Phát biểu của Viện kiểm sát nhân dân huyện B về quan điểm giải quyết vụ án như sau: Về tố tụng Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; nguyên đơn chấp hành đúng quy định khi Tòa án triệu tập, bị đơn không chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án. Về nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử tạm giao phần đất có nhà mà ông H1 đã làm trên đất đang tranh chấp, ông H1 phải thanh toán cho anh C, chị T số tiền là 116.551.483 đồng; không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ anh C, chị T tại thửa đất số 48 tờ bản đồ số 39 diện tích sử dụng là 520 m², bản đồ địa chính xã C, huyện B; không chấp nhận yêu cầu buộc tháo dỡ công trình trên đất của anh C, chị T đối với nhà và đất mà ông H1 đã xây trên đất tranh chấp.

[14] Nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 9 Điều 25; Điều 34; Điều 35; Điều 39; 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Điều 210; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013. Khoản 1 Điều 136; Điều 50** Luật đất đai năm 2003. Khoản 2 Điều 27 của Pháp lệnh về

án phí, lệ phí Tòa án. Khoản 1 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội.

1. Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của đồng nguyên đơn anh Dương Văn C và chị Dương Thị T với ông Dương Văn H1. Công nhận quyền sở hữu, sử dụng đất tại thửa đất số 48 tờ bản đồ số 39 diện tích sử dụng là 520 m², bản đồ địa chính xã C, huyện B, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh Dương Văn C và chị Dương Thị T.

- Chấp nhận yêu cầu buộc tháo dỡ của nguyên đơn anh Dương Văn C đưa ra đối với ông Dương Văn H1. Buộc ông Dương Văn H1 tháo dỡ toàn bộ các công trình xây dựng gồm: Nhà và các công trình phụ đã xây trái phép trên thửa đất số 48 tờ bản đồ số 39 diện tích sử dụng là 520 m², bản đồ địa chính xã C, huyện B, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh Dương Văn C và chị Dương Thị T.

- Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Dương Văn H1 đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ anh Dương Văn C, chị Dương Thị T đối với thửa đất số 48 tờ bản đồ số 39 diện tích sử dụng là 520 m², bản đồ địa chính xã C, huyện B. Vì không có căn cứ.

2. Về án phí:

- Buộc ông Dương Văn H1 phải chịu 9.949.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch và 300.000 đồng án phí không có giá ngạch để sung vào ngân sách Nhà nước. Tổng cộng ông Dương Văn H1 phải chi 10.249.000 đồng (mười triệu hai trăm bốn mươi chín nghìn đồng).

- Trả lại cho anh Dương Văn C và chị Dương Thị T mỗi người 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2010/001873 ngày 03/3/2014 và biên lai thu số AA/2010/001874 ngày 03/3/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B.

- Trả lại cho anh Dương Văn C 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2011/02250 ngày 15/02/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tòa báo cho nguyên đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Báo cho bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án.

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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND huyện B;
- Chi cục THA huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Vũ Mạnh Đức