

Bản án số: 33/2020/DS-PT
Ngày 12- 5 - 2020
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 phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Chu Long Kiếm.

Thẩm phán: Ông Vi Đức Trí;

Ông Lộc Sơn Thái.

- 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: Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11 và 12 tháng 5 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 61/2019/TLPT-DS ngày 17 tháng 12 năm 2020 về việc Tranh chấp Quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2019/DSST ngày 08 tháng 11 năm 2019 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: 10/2020/QĐ-PT ngày 20 tháng 01 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 18/2020/QĐ-PT ngày 13 tháng 02 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Bùi Thị S; Địa chỉ: đường V, khối C, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Công ty Luật M; địa chỉ: phố T, phường T, quận Đ.

Đại diện của Công ty Luật M: Bà Nguyễn Kim N; có mặt; Ông Trần Văn V; vắng mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Đình V – Luật sư Công ty Luật M; có mặt.

- Bị đơn: Bà Hoàng Thị L; Địa chỉ: Đường V, khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Chị Bé Thị D; địa chỉ: Đường V, khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

- *Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Bà Hoàng Thị Kim K – Văn phòng luật sư Kim Khánh; địa chỉ: đường N, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Chị Bé Thị D; địa chỉ: Đường V, khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

+ Chị Nguyễn Mai A; đại chỉ: khu A, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

+ Chị Nguyễn Mai H; đại chỉ: khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn vắng mặt.

+ Chị Nguyễn Thuỳ D; địa chỉ: khối B, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

+ Anh Nguyễn Bình V, anh Nguyễn Phú Q; cùng địa chỉ: đường V, khối C, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; đều vắng mặt.

Đại diện theo uỷ quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Công ty Luật M. Đại diện của Công ty Luật M: Bà Nguyễn Kim N; có mặt; Ông Trần Văn V; vắng mặt.

+ Anh Nông Tuấn A; Địa chỉ: đường C, khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

+ Anh Nông Văn D; Địa chỉ: Khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

+ Anh Nông Văn Q, chị Nông Thị B và chị Nông Thị T; Cùng địa chỉ: Đường P, Khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; đều vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Bùi Thị S là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án dân sự sơ thẩm, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời khai của các đương sự nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 25/12/2018, đơn bổ sung đơn khởi kiện ngày 16/01/2019, bản tự khai, biên bản lấy lời khai, nguyên đơn bà Bùi Thị S; Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày: Nguồn gốc 05 sào ruộng bậc thang tại xứ đồng Khòn Nưa; địa chỉ: tại Đường V, khối Đ, phường C, thành phố L đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số 0: 229992 đối với diện tích đất thực tế là 1.540,4 m², thuộc thửa đất số 136, 147 tờ bản đồ số 65 do bố mẹ chồng bà Bùi Thị S để lại, gia đình bà Bùi Thị S đã quản lý, sử dụng liên tục.

Năm 1960, bố chồng bà Bùi Thị S đã góp toàn bộ diện tích đất trên vào Hợp tác xã nông nghiệp Đại Thắng (HTX) để canh tác tập thể. Năm 1976, diện tích đất này được HTX san thành mặt phẳng trồng hoa màu. Ngày 17/3/1989, chồng bà Bùi Thị S là ông Nguyễn Tiến L qua đời. Đến cuối năm 1989, thực hiện Nghị quyết 10-NQ/TW ngày 05/4/1988 của Bộ chính trị về đổi mới quản lý

kinh tế nông nghiệp (Chính sách khoán 10), HTX đã trả lại toàn bộ diện tích đất trên cho Bà Bùi Thị S để canh tác.

Năm 1994, UBND thị xã Lạng Sơn đã ban hành Quyết định 403UB-QĐ, theo đó giao cho hộ gia đình bà Bùi Thị S 5 sào đất trồng màu tại xứ đồng Khòn Nura.

Năm 1999, UBND thị xã Lạng Sơn đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số 0: 229992, theo đó công nhận cho bà Bùi Thị S quyền sử dụng đối với diện tích đất thực tế là 1.540,4 m², thuộc thửa đất số 136, 147 tờ bản đồ số 65.

Sau một thời gian canh tác bà Bùi Thị S có cho ông C, chồng bà Hoàng Thị L mượn khoảng 100m² đất để trồng trọt, bù lại ông C sẽ hỗ trợ bà Bùi Thị S trong việc trông nom hoa màu trồng trên diện tích đất còn lại. Khi có nhu cầu sử dụng, gia đình bà Bùi Thị S đã nhiều lần đề nghị hộ ông C hoàn trả lại đất cho gia đình bà. Tuy nhiên, khi ông C chết, bà Hoàng Thị L cùng gia đình không những không trả lại mà còn tiếp tục lấn chiếm đất và xây nhà sinh sống trên mảnh đất này. Hiện bà Hoàng Thị L đã xây dựng một căn nhà cấp 4, mái lợp proximăng, phía trước sân láng xi măng và mái lợp tôn.

Vì vậy, bà Bùi Thị S khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết công nhận bà Bùi Thị S được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp khoảng 170 m² thuộc thửa đất số 136, tờ bản đồ số 65, tại Đường V, khối Đ, phường C, thành phố L. Sau khi xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc, theo trích đo ngày 24/6/2019 của Trung tâm Công nghệ Thông tin Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn, hệ tọa độ VN 2000, khối Đại Thắng, tờ số 65 (418.472-9-5), đất tranh chấp có tổng diện tích 193,8 m². Do vậy ngày 16/9/2019 bà Bùi Thị S rút yêu cầu đòi 100m² đất bà Hoàng Thị L đang sử dụng trong tổng số 193,8 m², chỉ yêu cầu bà Hoàng Thị L trả lại diện tích đất 93,8 m²

Người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Hoàng Thị L trình bày:

Từ trước năm 1953, gia đình bà Hoàng Thị L đã sử dụng mảnh đất tại đường Vi thuộc khối Đ, phường C, thành phố L để trồng màu, đến năm 1960 có phong trào HTX, gia đình bà Hoàng Thị L đưa đất vào HTX Đại Thắng quản lý chung theo điều lệ HTX nông nghiệp. Năm 1988, HTX Đại Thắng giải thể, gia đình bà Hoàng Thị L tiếp tục quản lý và sử dụng mảnh đất này để canh tác trồng màu. Năm 2013, gia đình bà Hoàng Thị L cũng đã có đơn xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ, nhưng do bà Bùi Thị S có đơn tranh chấp, nên nay bà Hoàng Thị L chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2003, gia đình bà Hoàng Thị L xây dựng ngôi nhà cấp 4 trên thửa đất của gia đình đang quản lý để sinh sống cho đến nay. Gia đình bà Bùi Thị S có đất giáp với khu đất nhà bà Hoàng Thị L nhưng khi bà Hoàng Thị L xây nhà ở không ai có ý kiến gì. Nay bà Bùi Thị S khởi kiện yêu cầu bà Hoàng Thị L trả lại 170 m² đất, thuộc thửa đất số 136, tờ bản đồ 65 có địa chỉ tại Đường V, khối Đ, phường C, thành phố L bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị S

Với những nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2019/DS-ST, ngày 08 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, đã căn cứ

các Điều 17; khoản 1, 2 Điều 26; Điều 100; Điều 166; Điều 170; Điều 203 của Luật Đất đai. Điều 163, Điều 164 và Điều 166 của Bộ luật Dân sự. Khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 158; khoản 1 Điều 165; Điều 166; Điều 227; Điều 228; Điều 244; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Khoản 1 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14, 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị S về việc đòi quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp và yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên diện tích đất tranh chấp 93,8 m² (đất chưa có sổ thửa, thuộc tờ bản đồ địa chính số 65) tại Đường V, khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn do hộ bà Hoàng Thị L đang quản lý, sử dụng vì không có căn cứ pháp luật.

2. Hộ bà Hoàng Thị L tiếp tục quản lý, sử dụng đối với diện tích đất 193,8 m² (trong đó có 93,8 m² đất tranh chấp, toàn bộ diện tích đất chưa có sổ thửa, thuộc tờ bản đồ địa chính số 65) tại Đường V, khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (trên trích đo ký hiệu là thửa ABCD), đất có các cạnh và hướng tiếp giáp:

- + Hướng Đông giáp đường đèo V, khối Đ;
- + Hướng Tây giáp đất bà Bùi Thị S (thửa số 346);
- + Hướng Nam giáp đất bà Bùi Thị S (thửa số 147);
- + Hướng Bắc giáp đường V, khối Đ.

(Diện tích, cạnh và hướng tiếp giáp của đất tranh chấp thể hiện trên Trích đo 2019- Hệ tọa độ VN2000, khối Đại Thắng, tờ số 65 (418.472-9-5) ngày 24/6/2019 của Trung tâm Công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn kèm theo bản án).

Hộ bà Hoàng Thị L có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của bà Bùi Thị S về việc đòi quyền quản lý, sử dụng đối với 100 m² đất nằm trong diện tích đất tranh chấp 193,8 m²

Ngoài ra, Bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Trong thời gian luật định ngày 11/11/ 2019, bà Bùi Thị S kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết buộc bị đơn trả lại 93,8m² đất tranh chấp tờ thửa số 136, tờ bản đồ số 65, địa chỉ: Đường V, phường C, thành phố L và buộc bà Hoàng Thị L tháo dỡ các công trình xây dựng trái phép luật trên diện tích đất tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm: bà Bùi Thị S giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Nguồn gốc đất là của gia đình bà

Bùi Thị S, có xác nhận của những người cao tuổi sinh sống tại nơi tranh chấp, có tên trong sổ địa chính, sổ mục kê, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; có biên bản giao đất; gia đình bà Hoàng Thị L cho rằng đất tranh chấp của gia đình bà Hoàng Thị L nhưng không có tài liệu nào chứng minh, không có ai làm chứng. Việc điều chỉnh giảm diện tích đất của gia đình bà Bùi Thị S là không đúng vì điều chỉnh giảm hai lần mỗi lần 100m²; lần điều chỉnh năm 1994 là 100m² sau đó cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1999 là đúng; lần điều chỉnh giảm 100m² vào năm 2009 là không đúng; năm 2019 khi đo đạc gia đình bà Bùi Thị S thiếu diện tích 100m² đất, so với diện tích đất đã ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đây là hậu quả của điều chỉnh năm 2009. Tại tòa, bà Bùi Thị S khẳng định năm 1989 gia đình bà Bùi Thị S cho ông C mượn khoảng 100m² đất nhưng không làm giấy tờ; đến năm 2000 đòi đất, đòi nhiều lần không trả; sau đó 3 đến 4 năm có làm đơn lên Ủy ban nhân dân phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn nhưng gia đình bà Hoàng Thị L không lên; đến năm 2018 được Ủy ban nhân dân phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn hòa giải không thành; sau đó đã khởi kiện ra Tòa.

Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Mai A: Nhất trí ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

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

Về 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 pháp luật tố tụng dân sự.

Về kháng cáo của người kháng cáo: Bà Bùi Thị S kháng cáo Bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định, do đó, kháng cáo hợp lệ.

Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Bà Bùi Thị S tranh chấp với bà Hoàng Thị L diện tích đất theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ là 193,8m² thuộc một phần thửa 136 tờ bản đồ địa chính 65. Hiện nay, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai, do bà Hoàng Thị L đang quản lý, sử dụng. Tại phiên tòa sơ thẩm bà Bùi Thị S rút một phần yêu cầu khởi kiện diện tích 100m² đất nên Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ yêu cầu này. Đối với diện tích 93,8m² trên đất có các công trình gồm nhà, bếp do bà L xây dựng năm 2003 và một số công trình phụ trợ khác; thì bà Bùi Thị S yêu cầu được quản lý, sử dụng và buộc bà L phải tháo dỡ công trình trên đất.

Bà Bùi Thị S cho rằng đất tranh chấp là của bố mẹ chồng bà và được cấp lại cho gia đình bà quản lý sử dụng theo quyết định 403/UB-QĐ ngày 27/6/1994 của UBND thị xã Lạng Sơn. Năm 1989, ông C chồng bà L mượn khoảng 100m² đất để canh tác, sau đó không trả đất mà còn lấn chiếm thêm của bà. Bà Bùi Thị S cho rằng đất tranh chấp thuộc thửa đất 136 và nằm trong diện tích đất mà hộ gia đình bà được UBND thành phố giao cho tại thời điểm đó là 1.272,2m². Nhưng bà Bùi Thị S không đưa ra được tài liệu, căn cứ về việc cho ông C mượn đất như bà trình bày mà cho rằng có những người làm chứng (là người già biết việc cho mượn đất). Trước đó,

bà Bùi Thị S xây 01 tường gạch làm rãnh thoát nước trên thửa đất số 346 giáp tường nhà ở về hướng Tây.

Bà Hoàng Thị L cho rằng đất tranh chấp là của gia đình bà từ năm 1953 đã canh tác trồng màu, đưa đất vào HTX quản lý rồi lấy lại đất canh tác và tiếp tục trồng màu. Đến năm 2003 thì bà L xây nhà nhưng Bà Bùi Thị S không có ý kiến.

Lời trình bày của bà L là đúng với hiện trạng các công trình trên đất được gia đình bà L xây dựng năm 2003 và năm 2008 bà Bùi Thị S cũng xây dựng một rãnh thoát nước bằng gạch ba banh làm ranh giới. Như vậy, thực tế là 02 bên đều đã thừa nhận quyền quản lý về diện tích đất của nhau, vì khi 02 bên xây dựng đều không ai có ý kiến gì. Chỉ đến năm 2012 bà L đi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới biết có tranh chấp nên chưa được cấp giấy chứng nhận. Mặt khác theo quy định pháp luật đất đai thì trước thời điểm năm 1993 bà Bùi Thị S không có quyền sở hữu cá nhân về đất đai nên Nhà nước không thừa nhận cá nhân cho mượn đất, do đó có cơ sở khẳng định bà L đã quản lý, sử dụng ổn định đất liên tục từ trước năm 1993 và hiện nay vẫn đang tiếp tục quản lý nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bà Bùi Thị S.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/6/1999 (BL05) thì bà Bùi Thị S được cấp 1.540,4m² đối với 02 thửa đất số 136 và 147 tờ bản đồ 65. Trong đó thửa 136 có diện tích 1.272,2m² đất. Đến năm 2009 Nhà nước đã điều chỉnh lại diện tích của thửa đất 136 của bà Bùi Thị S theo QĐ 260/QĐ-UB-XD ngày 07/02/2002 thì diện tích thửa 136 chỉ còn 871,1m². Ngày 24/3/2019 bà Bùi Thị S lại có đơn và được phép tách thửa đất 136 thành 09 thửa đất, trong đó Công ty đá H mua 06 thửa, bà Bùi Thị S sử dụng 02 thửa và con gái bà Bùi Thị S sử dụng 01 thửa (Thửa 338 = 94 m²; 339 = 91,8 m²; 340 = 83,1 m²; 341 = 84,9 m²; 342 = 85,5 m²; 343 = 86,1 m²; 344 = 86,8 m²; 345 = 87,1 m²; 346 = 86,4 m²; phần đất còn lại của thửa 136 là 85,4m²) như vậy tổng 09 thửa đất của bà Bùi Thị S là 871,1m² bằng đúng diện tích đất còn lại sau khi Nhà nước thu hồi và điều chỉnh giảm.

Mặt khác, theo Biên bản giao nhận đất ngày 04/7/1994 (BL157;158) của UBND phường Chi Lăng và cơ quan chuyên môn ghi mảnh thứ nhất (thửa 136 hiện nay) có diện tích 1.427,2m², phía Bắc giáp đường Quốc lộ, phía Nam giáp ruộng ông Cừ và mảnh thửa 2 (thửa 147), phía Đông giáp mảnh 100m² của ông C (Nông Văn C), phía Tây giáp đất ông Sinh.

Tại cấp sơ thẩm do Tòa án không thu thập tài liệu để xác định về loại đất đang tranh chấp là đất gì, có được xem xét quyền quản lý, sử dụng hay không? nhưng Bản án sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị S, giao toàn bộ diện tích đất tranh chấp trong đó có diện tích 87,7m² là đất giao thông như đã nói ở trên cho bị đơn bà L tiếp tục quản lý là chưa đảm bảo trong việc thu thập đánh giá chứng cứ. Tại cấp phúc thẩm đã thu thập tài liệu là công văn số 627/UBND-TNMT ngày 24/3/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Lạng Sơn qua đó xác định số liệu cụ thể diện tích đất các đương sự tranh chấp, thể hiện trên sơ họa là 106,1m² thuộc một phần thửa 136 và diện tích đất 87,7m² thuộc một phần thửa 133 tờ bản đồ số 65 bản đồ địa chính đo vẽ năm 1997. Trong đó 106,1m² là đất vườn và 87,7m² là đất giao thông, không đủ điều kiện cấp giấy

chứng nhận.

Như vậy, có cơ sở để xác định diện tích đất tranh chấp giữa bà Bùi Thị S và bà Loi là 106,1m² do bà Hoàng Thị L đang quản lý và sử dụng, do đó Tòa án cấp sơ thẩm tuyên giao cho bà L tiếp tục quản lý là đúng. Nhưng bản án sơ thẩm tuyên giao cho bà L quản lý 193,8m² là không đúng, cần sửa bản án sơ thẩm, tuyên giao cho bà L được tiếp tục quản lý 106,1m².

Như vậy, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà Bùi Thị S nhưng với những thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm số 24/2019/DS-ST ngày 08/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn như đã phân tích ở trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Căn cứ vào chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ; ý kiến của các đương sự, Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng khác tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về tố tụng: Tòa án đã triệu tập hợp lệ các bên đương sự và lần xét xử này đã được triệu tập là lần thứ 2 nhưng bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía bị đơn vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người này. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn vắng mặt nhưng đã có ủy quyền và bên được ủy quyền có mặt tại Tòa.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Bùi Thị S giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; do cấp sơ thẩm xác định diện tích đất tranh chấp 93,8m² là không chính xác nên nguyên đơn có sự thay đổi, yêu cầu buộc bà Hoàng Thị L trả lại toàn bộ 106,1m² đất tranh chấp (tại cấp sơ thẩm xác định 93,8m² là không chính xác sẽ được phân tích tại phần sau) thuộc thửa 136, tờ bản đồ 65, cho gia đình bà Bùi Thị S; buộc bà Hoàng Thị L phá dỡ toàn bộ các công trình xây dựng trên diện tích đất tranh chấp.

[4] Hội đồng xét xử thấy rằng: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật, xác định đầy đủ và đúng tư cách những người tham gia tố tụng.

[5] Trong quá trình giải quyết vụ án, phần quyết định của Bản án sơ thẩm đã quyết định giao cho bị đơn quản lý, sử dụng cả phần nguyên đơn yêu cầu được quản lý, sử dụng và cả phần diện tích đất nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện, điều đó là sai sót, ảnh hưởng đến việc thi hành án "*Hộ bà Hoàng Thị L tiếp tục quản lý, sử dụng đối với diện tích đất 193,8 m² (trong đó có 93,8 m² đất tranh chấp, toàn bộ diện tích đất chưa có số thửa, thuộc tờ bản đồ địa chính số 65)*"; Tòa án cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm. Tòa án cấp phúc thẩm đã có công văn số: 140/CV-TDS ngày 10/3/2020 yêu cầu Trung tâm Công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn thực hiện việc xác định cụ thể về phần diện tích đất tranh chấp; kết

quả được cung cấp mảnh trích đo để từ đó xác định được diện tích cụ thể là phần đất tranh chấp nguyên đơn yêu cầu được quản lý, sử dụng là 106,1 m² thuộc một phần thửa số 136, tờ bản đồ địa chính số 65, bản đồ địa chính đo vẽ năm 1997 (sau khi điều chỉnh năm 2009 đất chưa có số thửa, thuộc tờ bản đồ địa chính số 65); (trên trích đo ký hiệu là thửa 136.1 là hình ABCGFE) và phần nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện là 87,7 m² thuộc một phần thửa số 133, tờ bản đồ địa chính số 65, bản đồ địa chính đo vẽ năm 1997; (trên trích đo ký hiệu là thửa 133.1 là hình CGFED). Như vậy, cần sửa Bản án sơ thẩm, đình chỉ xét xử đối với phần bà Bùi Thị S rút yêu cầu khởi kiện từ cấp sơ thẩm là 87,7 m² thuộc một phần thửa số 133, tờ bản đồ địa chính số 65, bản đồ địa chính đo vẽ năm 1997; (trên trích đo ký hiệu là thửa 133.1 là hình CGFED). Tương tự như vậy cũng cần sửa Bản án sơ thẩm đối với diện tích đất tranh chấp mà nguyên đơn yêu cầu được quản lý, sử dụng là 106,1 m² thuộc một phần thửa số 136, tờ bản đồ địa chính số 65, bản đồ địa chính đo vẽ năm 1997 (sau khi điều chỉnh năm 2009 đất chưa có số thửa, thuộc tờ bản đồ địa chính số 65); (trên trích đo ký hiệu là thửa 136.1 là hình ABCGFE).

[6] Tòa án cấp sơ thẩm, khi giải quyết vụ án, xác định được một phần diện tích đất tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đã không có trao đổi thông tin với Ủy ban nhân dân thành phố Lạng Sơn về tình trạng thửa đất, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là thiếu sót, cần rút kinh nghiệm. Để khắc phục thiếu sót của cấp sơ thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm, đã có công văn số 115/CV-TDS ngày 03/3/2020 để làm rõ nội dung trên và đã được Ủy ban nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, trả lời tại công văn số 627/UBND-TNMT ngày 24/3/2020, có nội dung: Hiện tại khu đất 87,7 m² thuộc một phần thửa số 133, tờ bản đồ địa chính số 65 phường Chi Lăng, loại đất: GT (Giao thông), bản đồ giải thửa 299 đo đạc năm 1988 cũng thể hiện là đất giao thông. Hiện tại khu đất không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, việc quyết định thu hồi, giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, buộc tháo dỡ, xử lý công trình trên đất sẽ do Ủy ban nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, xem xét và quyết định theo quy định của pháp luật, không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn tham gia với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là thiếu sót. Tuy nhiên trong vụ án này, nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện đối với phần đất giao thông này ngay từ cấp sơ thẩm và các bên đương sự không kháng cáo, nên không ảnh hưởng tới quyền lợi của các bên đương sự.

[7] Xét kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[8] Tại biên bản giao đất ngày 04/7/1994 của UBND phường Chi Lăng và Cơ quan chuyên môn ghi mảnh thứ nhất (thửa 136 hiện nay) có diện tích 1.427,2m², phía Đông giáp mảnh 100 m² của ông C (Ông Văn C), phía Tây giáp đất ông Sinh (hiện là thửa 110 của ông Nguyễn Văn T), phía Bắc giáp đường Quốc lộ (nay là đường V), phía Nam giáp ruộng ông C và mảnh thửa 2 (thửa 147 của Bà Bùi Thị S hiện nay). Ngày 24/6/1999 bà Bùi Thị S được UBND thị xã Lạng Sơn (nay

là UBND thành phố Lạng Sơn) cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với diện tích 1.540,4m², trong đó thửa 136 là 1.272,2 m² và thửa 147 là 268,2m². Như vậy, ngay từ khi giao thửa 136 đã ghi rõ ranh giới phía Đông giáp thửa 100m² của ông C (chồng bà Hoàng Thị L) và cho đến nay ranh giới thửa 136 và thửa đất của ông C không thay đổi.

[9] Theo Quyết định số 260/QĐ-UB-XD ngày 07/02/2002 của UBND tỉnh Lạng Sơn để xây dựng, cải tạo đường giao thông đường V, phường C thì bà Bùi Thị S bị thu hồi 301,1 m² tại thửa 136 và điều chỉnh giảm 100m² của thửa 136 khi thực hiện việc đo đạc bản đồ sai, do đó thửa 136 của bà Bùi Thị S còn lại là 871,1m²; việc điều chỉnh này được ghi vào giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho bà Bùi Thị S. Ngày 05/01/2009 bà Bùi Thị S có đơn xin tách thửa 136 thành 10 thửa. Tại các biên bản xác định ranh giới, mốc giới khi tách thửa (ngày 09/01/2009 và ngày 20/02/2009, kèm trích lục bản đồ khi tách thửa) đều thể hiện giáp thửa số 136 là thửa đất 100 m² của ông C, biên bản có chữ ký của bà Bùi Thị S, chữ ký cán bộ cơ quan chuyên môn, chữ ký các hộ có đất giáp ranh và xác nhận của UBND phường Chi Lăng. Các thửa được tách từ thửa 136 gồm: Thửa 338 = 94,0 m²; 339 = 91,8 m²; 340= 80,0 m² ; 341= 83,5 m²; 342= 84,9 m²; 343= 85,5 m²; 344= 86,3 m²; 345= 87,1 m²; 346= 87,0 m²; phần đất còn lại của thửa 136 là 91m², tổng là 871,1m². Ngày 23/02/2009 bà Bùi Thị S có đơn đề nghị chuyển phần đất còn lại của thửa đất số 136 cũ vào ô thứ 8, thành thửa 136 mới có diện tích 85,4m². Bà Bùi Thị S đã bán 07 thửa (thửa 338 bán cho ông Dũng trú tại Đồng Đăng, từ thửa 339 đến thửa 343 bán cho Công ty đá H, con gái Bà Bùi Thị S là Nguyễn Mai H sử dụng thửa 344, bà Bùi Thị S sử dụng 02 thửa 345 và 346. Tổng diện tích các thửa đã bán và số diện tích còn lại của thửa 136 (không bao gồm diện tích bà Hoàng Thị L đang sử dụng) bằng diện tích đã ghi trong giấy chứng nhận QSDĐ của Bà Bùi Thị S. Từ đó có thể thấy rằng diện tích đất tranh chấp (trong đó mảnh 100m² của gia đình bà Hoàng Thị L) hiện nay không nằm trong thửa đất mà bà Bùi Thị S đã được giấy chứng nhận QSDĐ. Bà Bùi Thị S cho rằng 100m² đất hộ bà Hoàng Thị L đang sử dụng là thuộc thửa 136 của gia đình Bà Bùi Thị S cho ông Nông Văn C (chồng bà Hoàng Thị L) mượn nhưng không làm thành văn bản.

[10] Như vậy, sau khi điều chỉnh giảm diện tích trong thửa 136 thì diện tích đất tranh chấp 106,1m² không nằm trong thửa số 136, từ bản đồ địa chính số 65, bản đồ địa chính đo vẽ năm 1997(sau khi điều chỉnh năm 2009 đất chưa có số thửa, thuộc từ bản đồ địa chính số 65).

[11] Kể từ khi Nhà nước giao đất cho hộ bà Bùi Thị S năm 1994 và cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Bùi Thị S năm 1999; bà Bùi Thị S thừa nhận việc UBND thành phố Lạng Sơn cấp giấy chứng nhận QSDĐ là đúng trình tự, thủ tục và đúng đối tượng theo quy định của pháp luật. Từ khi bà Bùi Thị S được giao đất năm 1994, đến khi được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, khi bà Bùi Thị S tách thửa 136 và cho đến nay không có ai tranh chấp. Hộ bà Bùi Thị S và các hộ liên kề (trong đó có hộ bà Hoàng Thị L) không có ai khiếu nại về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ của cơ quan có thẩm quyền cho bà Bùi Thị S. Gia đình bà Bùi Thị S và gia đình bà

Hoàng Thị L sử dụng diện tích đất của mình ổn định, liên tục đã nhiều năm. Năm 2008 bà Bùi Thị S cũng đã xây 01 tường gạch bê tông làm làm rãnh thoát nước trên thửa đất số 346 giáp tường nhà ở về hướng Tây, giáp tường nhà bà Hoàng Thị L, cả hai bên không có ai tranh chấp.

[12] Trước thời gian bà Bùi Thị S được cấp giấy chứng nhận QSDĐ đến khi bà Bùi Thị S tách thửa 136 thì gia đình bà Hoàng Thị L đã sử dụng thửa đất ổn định. Năm 2003 gia đình bà Hoàng Thị L xây dựng ngôi nhà trên đất gia đình đang quản lý để sinh sống cho đến nay, không có ai tranh chấp. Từ khi sử dụng đất, hàng năm gia đình bà Hoàng Thị L đều thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất đối với Nhà nước.

[13] Theo chính sách, pháp luật đất đai của Nhà nước ta qua các thời kỳ thì đất đai thuộc sở hữu toàn dân, do Nhà nước thống nhất quản lý. Trước khi Luật đất đai năm 1993 ra đời Nhà nước không xác lập quyền sử dụng đất cho cá nhân, hộ gia đình (Luật đất đai 1987). Sau khi Luật đất đai năm 1993 có hiệu pháp luật (ngày 15/10/1993) Nhà nước xác lập quyền sử dụng đất cho cá nhân, hộ gia đình. Việc xác lập quyền sử dụng đất của Nhà nước cho cá nhân, hộ gia đình trong thời kỳ Luật đất đai năm 1993 có hiệu pháp luật (ngày 15/10/1993) căn cứ vào quá trình sử dụng đất ổn định không có tranh chấp. Gia đình bà Hoàng Thị L quản lý, sử dụng đất tranh chấp từ năm 1989 đến năm 2000(theo lời khai của nguyên đơn) không có tranh chấp nên thuộc trường hợp được Nhà nước xác lập quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993; khoản 4 Điều 50 Luật đất đai 2003.

[14] Bà Bùi Thị S cho rằng đã cho ông Nông Văn C (chồng bà Hoàng Thị L) mượn đất từ năm 1989 là không có căn cứ vì thời điểm này Nhà nước không xác lập quyền sử dụng đất cho cá nhân, hộ gia đình (Luật đất đai 1987) nên gia đình bà Bùi Thị S không có quyền cho người khác mượn đất, không được pháp luật công nhận.

[15] Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Bùi Thị S, hộ bà Hoàng Thị L được tiếp tục quản lý, sử dụng 106,1 m² đất tranh chấp.

[16] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định nêu trên nên được chấp nhận.

[17] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tại phiên tòa không phù hợp với nhận định nêu trên nên không được chấp nhận.

[18] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do cấp phúc thẩm sửa một phần Bản án sơ thẩm nên bà Bùi Thị S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2019/DS-ST ngày 08 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn tỉnh Lạng Sơn, cụ thể như sau:

Căn cứ khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993; khoản 4 Điều 50 Luật đất đai 2003; Điều 17; khoản 1, 2 Điều 26; Điều 100; Điều 166; Điều 170; Điều 203; của Luật Đất đai năm 2013. Điều 163, Điều 164 và Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm b khoản 1 Điều 227; Điều 228; Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Căn cứ vào khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị S về việc đòi quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp và yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên diện tích đất tranh chấp 106,1 m² thuộc một phần thửa số 136, tờ bản đồ địa chính số 65, bản đồ địa chính đo vẽ năm 1997 (sau khi điều chỉnh năm 2009 đất chưa có số thửa, thuộc tờ bản đồ địa chính số 65); (trên trích đo ký hiệu là thửa 136.1 là hình ABCGFE).

2. Hộ bà Hoàng Thị L được tiếp tục quản lý, sử dụng đối với diện tích đất 106,1 m² thuộc một phần thửa số 136, tờ bản đồ địa chính số 65, bản đồ địa chính đo vẽ năm 1997 (sau khi điều chỉnh năm 2009 đất chưa có số thửa, thuộc tờ bản đồ địa chính số 65); tại Đường V, khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (trên trích đo ký hiệu là thửa 136.1 là hình ABCGFE), đất có các cạnh và hướng tiếp giáp:

- + Hướng Đông giáp đường đèo V, khối Đ;
- + Hướng Tây giáp đất bà Bùi Thị S (thửa số 346);
- + Hướng Nam giáp đất bà Bùi Thị S (thửa số 147);
- + Hướng Bắc giáp đường V, khối Đ.

(Diện tích, cạnh và hướng tiếp giáp của đất tranh chấp thể hiện trên Trích đo số 34-2019- Hệ tọa độ VN2000, khối Đại Thắng, tờ số 65 (418.472-9-5) Bổ sung theo Công văn số: 140/CV-TDS ngày 10/3/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn, do Trung tâm Công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn thực hiện kèm theo bản án).

Hộ bà Hoàng Thị L có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của bà Bùi Thị S về việc đòi quyền quản lý, sử dụng đối với diện tích đất 87,7 m² thuộc một phần thửa số 133, tờ bản đồ địa chính số 65, bản đồ địa chính đo vẽ năm 1997; (trên trích đo kèm theo Bản án ký hiệu là thửa 133.1 là hình CGFED).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Bùi Thị S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho bà Bùi Thị S 300.000 đồng (bằng chữ: Ba trăm nghìn

đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số: AA/2015/0002006 ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Cục thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

5. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 (12/5/2020)/.

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao HN;
- VKSND Cấp cao HN;
- VKSND tỉnh LS;
- TAND thành phố Lạng Sơn, tỉnh LS.
- Chi cục THADS thành phố Lạng Sơn, 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**

Chu Long Kiếm