TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LẠNG SƠN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 68/2023/DS-PT
Ngày 19-12-2023
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản 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 Cao Đức Chiến

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Tuệ

Ông Lộc Sơn Thái

- Thư ký phiên tòa: Bà Liễu Thị Hồng Thắm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên toà: Bà Hoàng Thị Ngân - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 25/2023/TLPT-DS ngày 11 tháng 10 năm 2023 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2023/DS-ST ngày 27 tháng 6 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn, bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 49/2023/QĐ-PT ngày 03 tháng 11 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 94/2023/QĐ-PT ngày 28/11/2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Hồ Thủy G, sinh năm 1954. Địa chỉ: Đường B, khu A, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

- *Bị đơn*:

1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1962. Địa chỉ: Đường B, khu A, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

2. Ông Vương Văn T, sinh năm 1974. Địa chỉ: Đường B, khu A, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1978. Địa chỉ: Đường B, khu A, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn (theo văn bản ủy quyền ngày 09/01/2023). Có mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1978. Địa chỉ: Đường B, khu A, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

2. Bà Vy Thị N, sinh năm 1966. Địa chỉ: Đường B, khu A, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

3. Chị Nguyễn Thùy L, sinh năm 1990. Địa chỉ: Đường B, khu A, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

4. Chị Nguyễn Như N, sinh năm 1987. Địa chỉ: Đường B, khu A, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

5. Anh Nguyễn Vi L, sinh năm 1998. Địa chỉ: Đường B, khu A, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Vy Thị N, chị Nguyễn Thùy L, chị Nguyễn Như N, anh Nguyễn Vi L: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1962. Địa chỉ: Đường B, khu A, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn (theo văn bản ủy quyền ngày 17/02/2023). Có mặt.

6. Ủy ban nhân dân (UBND) huyện H, tỉnh Lạng Sơn: Người đại diện hợp pháp của UBND huyện H ông Bùi Quốc K - Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện H , tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Hồ Thủy G, là nguyên đơn trong vụ án.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và Bản án dân sự sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau: Nguyên đơn ông Hồ Thủy G trình bày: Năm 1990 ông có mua của ông Trần Ngọc M một mảnh đất tại khu A, thị trấn H, khi mua hai bên có thỏa thuận các nội dung và làm giấy nhượng lại nhà ngày 01/7/1990. Đến ngày 15/11/1993, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) đối với diện tích 177m^2, thửa đất số 11, tờ bản đồ 08, đứng tên bà Hồ Thủy G. Ngày 23/3/2009, căn cứ Quyết định thu hồi đất số 3137/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện H, tỉnh Lạng Sơn đã thu hồi của ông Hồ Thủy G 8,29m^2 đất ảnh hưởng dự án cải tạo, nâng cấp đường 242, nên diện tích đất còn lại của nhà ông là 168,7m^2. Do trong GCNQSDĐ ghi sai giới tính của ông nên năm 2009 ông đi làm thủ tục cấp lại. Đến ngày 29/6/2009 ông được cấp lại GCNQSDĐ số sổ AM 802839, đứng tên ông Hồ Thủy G, diện tích đất được cấp là 174m2, thuộc thửa đất 64, tờ bản đồ 20, đất tại khu A, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Khi làm thủ tục cấp lại, đã đo đạc lại theo đúng diện tích sử dụng thực tế. Năm 1990, ông nhận chuyển nhượng xong thì chuyển đến ở luôn. Cùng năm 1990, ông đã xây dựng tường bao bằng gạch cay khép kín toàn bộ đất của mình. Khi ông xây ngôi nhà cấp 4 để ở và chăn nuôi ếch, ông đã phá tường bao giáp với khu đất nhà ông Nguyễn Văn T.

Năm 2010 nhà ông Vương Văn T xây nhà đã đập tường bao của nhà ông và xây lấn sang đất của ông khoảng 20cm phía cuối đất, diện tích lấn chiếm là 1,5m^2. Vì khi đó ông đang đi viện điều trị bệnh nên không giải quyết được, khi ông đi viện về thì ông Vương Văn T đã xây xong nhà. Ông có làm đơn đến chính quyền để giải quyết, sau đó hai bên gia đình đã thống nhất được phương thức hòa giải. Ông G đồng ý cho nhà ông Vương Văn T sử dụng lâu dài diện tích đã lấn chiếm nhưng không được chuyển nhượng cho người khác, ông Vương Văn T cũng nhất trí với phương án trên.

Theo giấy nhượng lại nhà ngày 01/7/1990, ông Trần Ngọc M có nhượng lại cho ông diện tích đất tại khu A, thị trấn H. Đất nhà ông M, phía mặt đường chỉ rộng có 2,9m. Khi ông M mời ông G mua ông G nói nếu chỉ có 2,9m mặt đường thì ông không mua. Sau đó ông không rõ giữa ông M đã thỏa thuận mua thêm của ông Vương Văn K 70cm đất nữa như nào, nhưng khi chuyển nhượng cho ông chiều rộng mặt đường là 3,6m, được ghi rất rõ trong giấy nhượng lại nhà, gồm cả 70cm đất của ông K. Khi đó giáp danh giữa đất nhà ông, nhà ông K và nhà ông H chỉ là những hàng chè và cột mốc bằng bê tông, không có tường bao nào cả. Phần giáp với 70cm của ông K cũng không có tường bao, mà là tường nhà của ông K. Sau khi nhận chuyển nhượng ông mới xây tường bao xung quanh đất của mình. Khi xây tường bao ông cũng gọi chính quyền thôn chứng kiến để tránh tranh chấp.

Năm 2011 ông và ông Vương Văn T có giải quyết tranh chấp đất đai tại UBND thị trấn do năm 2010 ông Vương Văn T xây nhà đã tự ý phá bỏ tường bao của nhà ông, xây lấn sang khoảng 10m dài, nơi rộng nhất khoảng 20cm. Tại buổi hòa giải ở UBND thị trấn, ông Vương Văn T cùng ông G đã thống nhất, ông G để cho gia đình ông Vương Văn T sử dụng lâu dài và thừa kế cho con cháu diện tích đất ông Vương Văn T đã lấn chiếm nhưng không được chuyển nhượng; phần không gian phía trên từ mặt sàn tầng 1 trả lại cho ông Hồ Thủy G.

Giáp ranh với nhà ông G còn có hộ ông Nguyễn Văn T, năm 2015 ông Nguyễn Văn T xây nhà lấn sang của ông G 10,58m^2, khi phát hiện việc ông Nguyễn Văn T lấn chiếm, ông G có nói chuyện với nhà ông Nguyễn Văn T nhưng vì giáp Tết nên ông và ông Nguyễn Văn T chưa cùng nhau làm rõ sự việc. Năm 2019 chính quyền địa phương đo đạc lại bản đồ địa chính thì ông Vương Văn T, ông Nguyễn Văn T đều muốn đưa phần đất đã lấn chiếm của ông G vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của họ nên mới dẫn đến việc tranh chấp.

Ông Hồ Thủy G khẳng định diện tích đất hiện nay còn lại của gia đình ông không đủ theo đúng các kích thước đã được đo vẽ, thể hiện trên GCNQSDĐ số sổ AM802839, cấp ngày 29/6/2009, mang tên ông Hồ Thủy G. Nay ông khởi kiện đề nghị Tòa án xem xét giải quyết:

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn T trả lại diện tích đất tranh chấp là 10,78m^2 thuộc thửa đất 64, tờ bản đồ 20, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sổ AM 802839, mang tên ông Hồ Thủy G, đất tại khu A, thị trấn H, huyện H,

tỉnh Lạng Sơn. Yêu cầu ông Nguyễn Văn T di dời các công trình phụ như mái chuồng lợn, mi cửa sổ, và một góc nhà tắm.

- Yêu cầu ông Vương Văn T trả lại diện tích đất tranh chấp là 1,77m^2 thuộc thửa đất 64, tờ bản đồ 20, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sổ AM 802839, tên ông Hồ Thủy G, đất tại khu A, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Yêu cầu ông Vương Văn T di dời tường nhà nằm trên diện tích đất tranh chấp.

Bị đơn, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vy Thị N, chị Nguyễn Thùy L, chị Nguyễn Như N, anh Nguyễn Vi L là ông Nguyễn Văn T trình bày:

Năm 1999 ông Nguyễn Văn T có nhận chuyển nhượng một mảnh đất từ ông Giáp Văn H1. Trước khi chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Văn T, ông H1 đã được cấp GCN QSDĐ. Đến ngày 13/8/2003 thì được cấp GCN QSDĐ số sổ S 876905 đối với diện tích 450m^2 thuộc thửa 65 tờ bản đồ 20, đất tọa tại khu A, thị trấn H, đứng tên hộ ông Nguyễn Văn T.

Ngày 27/7/2007 căn cứ Quyết định của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc nâng cấp đường 242, nhà ông Nguyễn Văn T được đền bù 18,48m^2, diện tích đất còn lại sau đền bù là 431,52m^2. Năm 2010 ông Nguyễn Văn T làm thủ tục cấp lại GCNQSDĐ, diện tích đất được cấp là 397,2m^2, thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ 20, số sổ BC 238489 cấp ngày 02/12/2010 tên hộ ông Nguyễn Văn T. Diện tích đất nhà ông được cấp lại ít hơn so với diện tích đất còn lại sau đền bù, tuy nhiên đây là diện tích đo đạc thực tế nên ông không có ý kiến gì.

Năm 1999 sau khi nhận chuyển nhượng, ông Nguyễn Văn T đã chuyển đến ở luôn vì trên đất đã có nhà. Giáp danh giữa nhà ông Nguyễn Văn T và ông Hồ Thủy G là tường bao do ông G xây dựng trước đó. Hiện nay bức tường bao vẫn còn. Năm 2013 ông G xây nhà và đã xây hết diện tích đất của nhà ông, tường bao nhà ông G xây chồng lên tường bao cũ của nhà ông, ông Nguyễn Văn T là người xây sau, nên không có việc ông Nguyễn Văn T lấn chiếm đất của ông Hồ Thủy G. Năm 2015 ông Nguyễn Văn T xây nhà, xây sát đến tường bao nhà ông G, vẫn trong phạm vi đất hộ ông Nguyễn Văn T được cấp giấy. Phần cuối đất giữa nhà ông và nhà ông G có 01 gốc mít, khi ông G xây nhà ông G có phá một phần tường bao để đào gốc mít bỏ đi, phần tường bao đó sau này ông G đổ bê tông bịt lại. Khi xây nhà ông Nguyễn Văn T có mời ông G sang để xác định danh giới giữa hai gia đình, cả quá trình ông Nguyễn Văn T xây nhà, không thấy ông G phản ánh gì, thậm chí ông còn được cho ông G một phần diện tích khoảng 1m^2 do xây nhà cho vuông vắn bị chừa lại. Ông Nguyễn Văn T xây nhà được 02 năm ông G mới kiện ông lấn chiếm đất của ông G. Nay ông Hồ Thủy G khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn T trả lại diện tích đất tranh chấp là 10,78m^2 thuộc thửa đất 64, tờ bản đồ 20 và yêu cầu ông Nguyễn Văn T di dời các công trình phụ như mái chuồng lợn, mi cửa sổ, cùng một góc nhà tắm; ông Nguyễn Văn T không đồng ý, vì nhà ông Nguyễn Văn T xây dựng không lấn chiếm đất của ông G.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Vương Văn T đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày:

Bố mẹ chồng của bà Nguyễn Thị L là cụ Vương Văn K (đã chết), cụ Nguyễn Thị V (đã chết); trước đây hai cụ có một mảnh đất tại khu A, thị trấn H, được cấp GCNQSDĐ số sổ CH 00137 ngày 28/4/2010, diện tích được cấp là 354m^2 thuộc thửa đất 63, tờ bản đồ 20. Bà L được biết hai cụ ở trên mảnh đất này từ trước khi ông G về mua đất. Năm 2010 cụ K và cụ V có làm biên bản họp gia đình và chia cho vợ chồng bà diện tích đất 70m^2 trong tổng 354m^2. Ngày 08/7/2010 bà Nguyễn Thị L và ông Vương Văn T được cấp GCN QSDĐ số sổ CH 00187 đối với diện tích 70m^2 thuộc thửa đất 551, tờ bản đồ 20. Cụ K, cụ V có nói chuyện trước đây ông G mua thêm 70cm đất của ông K. Sau khi mua đất và chuyển đến ở ông G có xây tường bao xung quanh. Cũng trong năm 2010 bà L, ông Vương Văn T xây nhà trên phần đất được chia giáp danh với nhà ông Hồ Thủy G. Để đảm bảo xây dựng đúng diện tích, khi xây dựng bà có gọi ông G ra để xác định danh giới, khi nhà bà xây xong ông G mới có ý kiến là gia đình bà lấn sang đất của nhà ông G. Ông G đã làm đơn đến UBND thị trấn H để giải quyết tranh chấp. Vì không muốn đôi co, cãi vã nên chồng bà là ông Vương Văn T đã nhất trí với ý kiến ông G là cho ông G 15cm (chính là bức tường ông G xây), bà đã phải xây nhà lùi vào phía trong bức tường, tường bao ông G xây giáp đất nhà bà hiện nay vẫn còn. Bà Nguyễn Thị L khẳng định gia đình bà xây nhà đúng trong diện tích được cấp. Nay ông G yêu cầu ông Vương Văn T trả lại cho ông Hồ Thủy G diện tích đất 1,77m^2 nằm trong tổng diện tích 174m^2, thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ 20 và yêu cầu ông Vương Văn T di dời tường nhà nằm trên diện tích đất tranh chấp, bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Các bên đương sự nhất trí, không có khiếu nại đối với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản ngày 09/3/2023 và các mảnh trích đo theo hiện trạng thực tế, lồng ghép thông tin Giấy nhượng lại nhà, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Công ty Cổ phần trắc địa bản đồ và môi trường S chi nhánh Lạng Sơn (sau đây viết tắt là công ty Sông Tô) lập ngày 20/3/2023.

Với nội dung vụ án nêu trên. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2023/DS-ST ngày 27/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn đã quyết định:

I. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Hồ Thủy G khởi kiện các bị đơn ông Nguyễn Văn T, ông Vương Văn T đối với các diện tích đất 8,62m^2 (ký hiệu S1, có vị trí đỉnh thửa A1-A2-A3-A6-A7), diện tích 2,16 m^2 (ký hiệu S2, có vị trí đỉnh thửa A2-A3-A4-A5-A6), diện tích 1,77 m^2 (ký hiệu S3, có vị trí đỉnh thửa A8-A9-A10-A11-A12-A13) và yêu cầu buộc tháo dỡ, di dời tài sản trên diện tích đất tranh chấp vì không có căn cứ.

Xác định quyền quản lý, sử dụng đất và sở hữu tài sản trên đất của các đương sự theo hiện trạng thực tế, cụ thể như sau:

1.1. Hộ gia đình ông Nguyễn Văn T tiếp tục được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 8,62m^2 (ký hiệu S1, có vị trí đỉnh thửa A1-A2-A3-A6-A7) cùng

diện tích 2,16 m^2 (ký hiệu S2, có vị trí đỉnh thửa A2-A3-A4-A5-A6) đều thuộc một phần thửa 65, tờ số 20-Bản đồ địa chính thị trấn H có tổng diện tích theo GCN 397,2 m^2 đã được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sổ BC 238489, số vào sổ cấp GCN: CH 00317 cấp ngày 02/12/2010 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn T.

Hộ gia đình ông Nguyễn Văn T được quyền sở hữu tài sản có trên đất tranh chấp, bao gồm:

- 01 tường thuộc nhà chính dài 8,3m, cao 5m, xây gạch chỉ đỏ, tường 220cm, chát vữa xi măng (theo sơ họa từ điểm A8 A9 C2 C3 C4).

- 01 tường thuộc nhà bếp, lợp mái tôn thường dài 3,3m, cao 5m, xây gạch chỉ đỏ, tường 220cm, chát vữa xi măng (theo sơ họa từ điểm A3 Đ Đ1 C2).

- 01 tường bán mái (nhà tắm), lợp mái tôn thường, xây gạch chỉ đỏ, tường110cm, chát vữa xi măng (theo sơ họa từ điểm Đ Đ1 Đ2 Đ3).

- 01 phần chuồng lợn, có tường xây cay bê tông cao 2m, dài 16m, có chát, lợp mái pro xi măng, phần áp sát phía tường nhà cấp 4 của ông Hồ Thủy G (theo sơ họa từ điểm Đ3 Đ4 A11).

- Mi cửa sổ, xây bằng cát xi theo nhà năm 2015 (trong sơ họa là M1 nằm trên tường nhà tắm và M2, M3 nằm trên tường nhà chính).

1.2. Ông Vương Văn T, bà Nguyễn Thị L tiếp tục được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 1,77 m^2 (ký hiệu S3, có vị trí đỉnh thửa A8-A9-A10-A11-A12-A13) thuộc một phần thửa 551, tờ số 20-Bản đồ địa chính thị trấn H có diện tích theo GCN 70 m^2 đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/10/2010 đứng tên ông Vương Văn T, bà Nguyễn Thị L, xác định diện tích hiện trạng đang sử dụng 74,0m^2 tương ứng vị trí đỉnh thửa A8-A9-A10-A11-B5-B6-B7 (trong đó có 4,5m^2 sử dụng ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Ông Vương Văn T, bà Nguyễn Thị L được quyền sở hữu tài sản có trên đất tranh chấp là 01 bức tường 110cm, xây gạch chỉ đỏ, chát vữa xi măng, dài 22,7m, cao 4m, là một phần của ngôi nhà cấp 4 và bán mái trước nhà, xây năm 2010 tiếp giáp với đất của ông Hồ Thủy G (sơ họa từ điểm A3, A2, A1, B2).

1.3. Ông Hồ Thủy G tiếp tục được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất theo GCN 174 m^2 thuộc thửa 64, tờ số 20-Bản đồ địa chính thị trấn H đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sổ AM 802839, số vào sổ cấp GCN: H 03592 cấp ngày 29/6/2009 đứng tên ông Hồ Thủy G, xác định diện tích hiện trạng đang sử dụng 186,5m^2 tương ứng vị trí đỉnh thửa A1-A7-A6-A5-A4-B1-B2-B3-B4-B5-A11-A10-A9-A8-B9 (trong đó có 8,0m^2 sử dụng ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và sở hữu các tài sản có trên đất, gồm 01 nhà chính cấp 4, diện tích 66,6m^2, 01 bán mái lợp tôn sóng kích thước 79,4m^2, 01 bán mái lợp tôn thường 4,5m^2, 01 sân nhà chính diện tích 16,5m^2 và 01 tường xây cay bê tông có diện tích 16,5m^2 (dài 6,88m, cao 2,40m; theo sơ họa ký hiệu A-A1-B2-B3).

Buộc nguyên đơn ông Hồ Thủy G chấm dứt các hành vi tranh chấp liên quan đến phần diện tích đất ranh giới tiếp giáp với đất bị đơn hộ ông Vương Văn Trường, bị đơn ông Vương Văn T, bà Nguyễn Thị L (ký hiệu S1, S2, S3) và các tài sản có trên đất.

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ thực hiện việc đăng ký, kê khai, chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất tại cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai, phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

(Có Sơ họa kết quả xem xét thẩm định đất và công trình trên đất tranh chấp ngày 09/3/2023 và ngày 20/3/2023 kèm theo bản án.).

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Trong thời hạn luật định, nguyên đơn ông Hồ Thủy G kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm và yêu cầu hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 27/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng.

Viện trưởng, Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng sơn đã ban hành Quyết định số 51/QĐ-VKS-DS Ngày 24/7/2023, đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 27/6/2023 của TAND huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn. Lý do: Bản án sơ thẩm đã vi phạm trong việc thu thập, đánh giá chứng cứ. Bản án tuyên vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện của đương sự. Tại mục 1.1, 1.2, 1.3 phần quyết định của Bản án sơ thẩm tuyên theo mảnh sơ họa ngày 09/3/2023 được đo vẽ bằng tay, không thể hiện diện tích, đỉnh điểm các cạnh cụ thể là khó khăn cho công tác thi hành án. Bản án sơ thẩm nhận định và quyết định về phần án phí đối với nguyên đơn là không có căn cứ, không đúng với quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016 ngày 30/12/2016 của UB thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn ông Hồ Thủy G giữ nguyên nội dung kháng cáo và đồng ý với kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn về việc hủy Bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Các bị đơn không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn. Nhưng đồng ý với nội dung kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn giữ nguyên nội dung kháng nghị.

Tại phiên tòa: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật tố tụng và giải quyết vụ án cụ thể như sau:

1. Về việc chấp hành pháp luật 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 chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa đã được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

2. Về việc giải quyết kháng cáo, kháng nghị: Kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn làm trong thời hạn luật định

nên kháng cáo và kháng nghị là hợp lệ. Đối với vụ án vừa có kháng cáo vừa có kháng nghị thì phải xem xét kháng cáo trước. Tuy nhiên, để xem xét giải quyết đối với vụ án này cần xem xét nội dung kháng nghị trước. Đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 27/6/2023 của TAND huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn do có vi phạm về tố tụng, nội dung, cụ thể như sau:

Thứ nhất: Theo Mảnh trích đo địa chính ngày 20/3/2023 của đơn vị đo đạc, xác định diện tích đất tranh chấp, kết quả trích đo không xác định phần diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất nào. Theo kết quả trích đo lồng ghép thông tin GCNQSDĐ với hiện trạng trích đo khu đất tranh chấp do Công ty Cổ phần trắc địa bản đồ và môi trường Sông Tô thực hiện ngày 20/3/2023, thể hiện có sự chồng lấn ranh giới phục dựng GCNQSDĐ của nguyên đơn với ranh giới phục dựng GCNQSDĐ của bị đơn. Diện tích tranh chấp giữa ông G với ông Nguyễn Văn T gồm S1, S2 đều nằm trong GCNQSDĐ của cả ông G và ông Trường. Diện tích tranh chấp giữa ông G với ông Vương Văn T là S3 nằm cả trong GCNQSDĐ của ông G và ông Vương Văn T. Như vậy, cùng một diện tích đất nhưng lại thể hiện được cấp GCNQSDĐ cho 02 chủ sử dụng đất khác nhau, có tài sản của người khác trên đất được cấp giấy.Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ về việc UBND huyện H cấp trùng diện tích đất tranh chấp cho hai chủ sử dụng hay không, ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về vấn đề này như thế nào, nếu cấp trùng và có căn cứ hủy GCNQSDĐ thì sẽ thuộc thẩm quyền của cấp tỉnh giải quyết theo hướng dẫn tại mục 7 phần IV Công văn số 89/TANDTC-PC ngày 30/6/2020 của Tòa án nhân dân tối cao.

Thứ hai: Theo yêu cầu khởi kiện của ông G, yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp đối với diện tích S1 = 8,62m, S2 =2,16m và S3 = 1,77m, không tranh chấp với các diện tích đất khác, nhưng tại mục 1.3 phần quyết định của bản án sơ thẩm lại quyết định: Ông Hồ Thủy G được tiếp tục quyền quản lý, sử dụng diện tích đất theo GCN 174m^2 ...và sở hữu các tài sản trên đất... phần diện tích đất và tài sản trên đất này các đương sự không tranh chấp, Bản án sơ thẩm tuyên như vậy là vượt quá phạm vi yêu cầu của đương sự, vi phạm quy định tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Thứ ba: Tại mục 1.3 phần quyết định của Bản án sơ thẩm nêu có sơ họa kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/3/2023, trích đo khu đất tranh chấp và 02 phụ lục chồng ghép thông tin kèm theo Bản án sơ thẩm, nhưng Kèm theo bản án sơ thẩm chỉ có sơ họa kết quả xem xét thẩm định vẽ bằng tay, không thể hiện diện tích, đỉnh điểm thửa cụ thể, độ dài các cạnh của các diện tích đất tranh chấp mà bản án đã quyết định... là khó khăn cho công tác thi hành án.

Thứ tư: Bản án sơ thẩm xử bác đơn khởi kiện của nguyên đơn và buộc nguyên đơn phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu tranh chấp không được chấp nhận và 300.000 đồng án phí dân sự do yêu cầu buộc tháo dỡ di dời tài sản trên đất không được chấp nhận. Tổng cộng 600.000 đồng. Xác định nghĩa vụ chịu án phí của bản án sơ thẩm như trên là không đúng quy

định theo điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định.

Xét kháng cáo của nguyên đơn: Đối với vụ án này xác định có việc cấp GCNQSDĐ chồng lấn giữa các chủ sử dụng đất liền kề, các đương sự không nhất trí thực hiện cấp đổi GCN nên cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm để chuyển thẩm quyền giải quyết vụ án. Do đó kháng cáo của nguyên đơn ông Hồ Thủy G yêu cầu công nhận quyền quản lý sử dụng của ông đối với các diện tích đất đang tranh chấp với ông Vương Văn T và ông Nguyễn Văn T, yêu cầu ông Vương Văn T, ông Nguyễn Văn T di dời các tài sản trên đất tranh chấp, trả lại hiện trạng cho ông G và các khoản chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện KSND tỉnh Lạng Sơn, hủy bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 27/6/2023 của TAND huyện Hữu Lũng để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Phiên tòa đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai, một số đương sự đã có đơn xin xét xử vắng mặt, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã có đại diện hợp pháp của đương sự có mặt, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt và Kiểm sát viên đều đề nghị xét xử vắng mặt họ. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng; đối với kháng cáo của nguyên đơn ông Hồ Thủy G, kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm và yêu cầu hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 27/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng. Yêu cầu cấp phúc thẩm công nhận quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp với ông Vương Văn T và ông Nguyễn Văn T, yêu cầu các ông Vương Văn T, Trường di dời tài sản trên đất để trả lại nguyên trạng đất cho ông. Xét thấy các yêu cầu trên, căn cứ các tài liệu chứng cứ và các mảnh trích đo có trong hồ sơ vụ án như: Giấy nhượng lại nhà (BL 57). Đơn xin cấp lại, cấp đổi GCNQSDĐ của ông G (BL 80 đến 82). Biên bản lấy lời khai của ông G (BL số 84). Thực trạng theo mảnh trích đo lồng ghép GCN (BL số 323) diện tích đất của gia đình nguyên đơn (ông G) đang quản lý sử dụng cao hơn là 8,0m^2 so với diện tích được cấp trong GCN năm 2009 và đơn xin cấp đổi...Hơn nữa, căn cứ với mảnh trích đo khu đất tranh chấp ngày 20/3/2023 thì bức tường ông Hồ Thủy G xây sau khi nhận chuyển nhượng (từ điểm A1, A7), tường nhà ông Nguyễn Văn T xây sau (từ điểm A6, A5). Phía nhà ông Vương Văn T xây tường trên nền móng cũ (năm 2010) tính từ điểm A9, A10, B5. Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử thấy rằng; để có căn cứ xem xét chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn hay không, cần đưa UBND huyện H vào tham gia Tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[3] Tại Văn bản số 2474/UBND-TNMT ngày 15/12/2023 của UBND huyện H đã thể hiện, đồng ý tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm và đã gửi toàn bộ hồ sơ, tài liệu có liên quan đến việc giải quyết vụ án, cho rằng; theo nhận định tại mục [19] của Bản án sơ thẩm"... *cùng một diện tích đất tranh chấp nhưng hiện nay đang được UBND huyện cấp GCN cho hai chủ sử dụng khác nhau, có dấu hiệu việc cấp trùng trong GCN cho cả ba gia đình...".* UBND huyện H cho rằng: Về ranh giới hiện trạng của nguyên đơn, bị đơn đang sử dụng được giữ nguyên, không có căn cứ các bị đơn lấn chiếm đất của nguyên đơn. Trong quá trình cấp GCN cho các hộ được đo đạc bằng phương pháp thủ công nên có sự sai số do đo đạc và xác định trong vụ án này, có việc cấp GCNQSDĐ trùng lấn ranh giới với các chủ sử dụng đất liền kề... Trong trường hợp nếu phải hủy GCN nêu trên thì UBND huyện sẽ thực hiện theo Bản án của Tòa án. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy, ý kiến của UBND huyện H , tỉnh Lạng Sơn là có căn cứ phù hợp với mục [19] phần nhận định của Bản án sơ thẩm. Sau khi phân tích, giải thích cho các bên đương sự trong vụ án, nhưng người kháng cáo không có thiện trí thỏa thuận và không rút đơn kháng cáo. Ông Hồ Thủy G vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đồng ý với Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát. Các bị đơn cho rằng không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Nhưng đồng ý với kháng nghị của Viện kiểm sát, vì cho rằng có căn cứ hủy một phần GCNQSDĐ do cấp trùng lấn trong GCN cho cả ba gia đình. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm vẫn tiến hành xét xử sơ thẩm là vi phạm về thẩm quyền.

[4] Đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn, Hội đồng xét xử thấy rằng; Khi giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ về việc UBND huyện H cấp trùng diện tích đất tranh chấp cho hai chủ sử dụng hay không, ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về vấn đề này như thế nào, do đó bản án sơ thẩm nhận định tại mục [19] và [21] phần nhận định của bản án cho rằng; đây là sai sót của cơ quan quản lý đất đai do lịch sử để lại, nhưng không gây ra hậu quả do diện tích trùng lặp không lớn là chưa đảm bảo. Bởi, thực trạng theo mảnh trích đo lồng ghép GCN (BL số 323) diện tích đất của gia đình nguyên đơn (ông G) đang quản lý sử dụng cao hơn là 8,0m^2 so với diện tích được cấp trong GCN năm 2009 và đơn xin cấp đổi...(BL số 15, 80). Biên bản lấy lời khai của ông G (BL số 84) và mâu thuẫn với mục [19] phần nhận định của Bản án sơ thẩm. Hơn nữa, ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa... (BL 286,287) đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 34 BLTTDS... chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án tỉnh Lạng Sơn. Đồng thời, tại Biên bản nghị án của Hội đồng xét xử sơ thẩm (BL 299) thảo luận về ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa... có dấu hiệu sai sót về việc cấp GCNQSD đất cho các đương sự trong vụ án... Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn tiến hành xét xử sơ thẩm, không chuyển thẩm
quyền xét xử là vi phạm về thẩm quyền xét xử.

[5] Mặt khác, Bản án sơ thẩm tuyên vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện của đương sự: Tại mục **I** của bản án sơ thẩm đã tuyên: "*Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Hồ Thủy G khởi kiện các bị đơn ông Nguyễn Văn T, ông Vương Văn T... Xác định quyền quản lý, sử dụng đất và sở hữu tài sản trên đất của các đương sự theo hiện trạng thực tế, cụ thể như sau: theo mục*

1.1.....1.2……1.3…”. Tuyên như vậy là vượt quá yêu cầu khởi kiện của đương sự. vi phạm quy định tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại mục 1.1, 1.2, 1.3 phần quyết định của Bản án sơ thẩm tuyên theo mảnh sơ họa ngày 09/3/2023 được đo vẽ bằng tay, không thể hiện diện tích, đỉnh điểm các cạnh cụ thể là khó khăn cho công tác thi hành án. Tại phần Quyết định của bản án đã ghi... “*Có Sơ họa kết quả xem xét thẩm định đất và công trình trên đất tranh chấp ngày 09/3/2023 và Trích đo khu đất tranh chấp + phụ lục lồng ghép thông tin “Giấy nhượng lại nhà” với hiện trạng trích đo + phụ lục lồng ghép thông tin “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” với hiện trạng trích đo đều do Công ty cổ phần trắc địa bản đồ và môi trường S - Chi nhánh Lạng Sơn, thực hiện đo vẽ ngày 20/3/2023 kèm theo bản án...).* Tuyên theo mảnh sơ họa ngày 09/3/2023 là không chính xác. Bởi, mảnh sơ họa ngày 09/3/2023 là bản sơ họa khi Tòa án đi xem xét thẩm định tại chỗ, làm tiền đề cho mảnh trích đo của Công ty Sông Tô, sơ họa ngày 09/3/2023 không đúng các điểm theo sơ họa trích đo đất tranh chấp và sơ họa chồng ghép... ngày 20/3/2023 kèm theo Bản án. Do đó phải tuyên ... *(theo sơ họa tài sản trên vị trí... từ điểm A8, A9, A10, A11, B5, A12, A13"*. Thì mới chính xác và đảm bảo Thi hành án.

[6] Từ những phân tích, nhận định nêu trên, tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện khắc phục bổ sung được về phần lỗi vi phạm Tố tụng. Để vụ án được giải quyết toàn diện, triệt để, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự trong vụ án, đảm bảo nguyên tắc hai cấp xét xử, Hội đồng xét xử thấy cần áp dụng khoản 3 Điều 308; khoản 1 Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 27/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn, chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết theo quy định. Tuy nhiên, do vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp tỉnh xét xử sơ thẩm, nên hồ sơ được giao lại cho Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử theo thẩm quyền.

[7] Ý kiến của nguyên đơn ông Hồ Thủy G được Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận những vấn đề có cơ sở. Không chấp nhận những vấn đề không có căn cứ.

[8] Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

[9] Về án phí sơ thẩm và chi phí Tố tụng sẽ được xem xét giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm.

[10] Về án phí phúc thẩm: Do hủy Bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm, theo quy định tại khoản 3 Điều 29; điểm đ, khoản 1, Điều 12, Điều 14 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

I. Căn cứ vào khoản 3 Điều 308; khoản 1 Điều 310; khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29, điểm đ, khoản 1, Điều 12, Điều 14 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Hồ Thủy G; chấp nhận kháng nghị của VKSND tỉnh Lạng Sơn. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 27/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử sơ thẩm lại theo quy định.

2. Về án phí sơ thẩm và chi phí Tố tụng: Được xem xét lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí phúc thẩm: Ông Hồ Thủy G được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn;
- Chi cục THADS huyện H, tỉnh Lạng Sơn;
- Những người tham gia tố tụng;
- HCTP; P. KTNV&THA;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Cao Đức Chiến

CÁC THẨM PHÁN THÀNH VIÊN

THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Văn Tuệ **Lộc Sơn Thái** **Cao Đức Chiến**