

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI

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

Bản án số: 454/2024/DS-PT

Ngày: 23/8/2024

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản, yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất, yêu cầu khôi phục lại hiện trạng đất và hủy một phần GCNQSDĐ”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Đình Khánh;

Các Thẩm phán: Ông Thái Duy Nhiệm;

Bà Hoàng Thị Bích Hải.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hương Lê - Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:
Ông Đào Trọng Thuyết- Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 23 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 280/2024/TLPT-DS ngày 23 tháng 5 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản, yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất, yêu cầu khôi phục lại hiện trạng đất, yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, do có kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 26/03/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 8789/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L; địa chỉ: Khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vi Văn Q, Giám đốc Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Dương Thị Ánh T, Phó Giám đốc Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

* **Bị đơn:** Ông Nguyễn Trường S, sinh năm: 1966; địa chỉ: Khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Duy K; địa chỉ: Số E T, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân tỉnh L.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Tiến T1 - Chủ tịch UBND tỉnh L.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị H - Trưởng phòng Địa chính, Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L; vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1969; địa chỉ: Khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

3. Ông Phan Phúc Đ (Phan Văn Đ1), sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn P, xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

4. Ông Hoàng Văn C, sinh năm 1952; địa chỉ: Khu B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

5. Ông Đỗ Quang T2, sinh năm 1974; nơi công tác: Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L, địa chỉ: Khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 07/9/2022, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 13/12/2022 và những lời khai tiếp theo, người đại diện theo pháp luật của Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L là ông Vi Văn Q trình bày:

Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L được thành lập theo Quyết định số: 420/QĐ-TC ngày 28/8/1999 của Sở Giáo dục và đào tạo tỉnh L, có trụ sở làm việc tại: Khu T, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Năm 2002, Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L được Ủy ban nhân dân huyện L bố trí cho địa điểm mới xây dựng trụ sở làm việc và dạy học tại khu đất của trường N (cũ) tại khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn (theo Công văn số 63/CV-UB ngày 22/02/2002 của Ủy ban nhân dân huyện L). Ngày 14/11/2007, đại diện Ủy ban nhân dân huyện L và Phòng Tài nguyên Môi trường huyện L có biên bản xác định ranh giới đất giữa Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L và Trung tâm dạy nghề. Ngày 03/01/2008, Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L đã tổ chức cuộc họp với 16 hộ gia đình có đất tiếp giáp với Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L, đại diện Trung tâm dạy nghề, chuyên viên Phòng Tài nguyên Môi trường huyện L, Phó Chủ tịch và cán bộ địa chính Ủy ban nhân dân thị trấn L, Trưởng khu và Bí thư chi bộ khu P để thống nhất xác định ranh giới đất. Tiếp đó, Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục

thường xuyên huyện L đã có Báo cáo số 16A/BC ngày 16/3/2009 về tình hình sử dụng đất của Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L; Đơn xin giao đất ngày 19/3/2009 gửi Ủy ban nhân dân tỉnh L xin được giao 6.781,7 m² tại địa điểm: Khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; để sử dụng vào mục đích Đất cơ sở giáo dục. Cùng năm 2009, Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L được Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: T01777 ngày 23/9/2009 đối với diện tích 6.781,7 m² thuộc thửa đất số 73 tờ bản đồ số 12, mục đích sử dụng là đất cơ sở G; địa chỉ: Khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

Đến năm 2016, Ủy ban nhân dân tỉnh L có văn bản sáp nhập Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L và Trung tâm dạy nghề huyện L, có chức năng chính là thực hiện nhiệm vụ giáo dục thường xuyên (dạy văn hóa cấp trung học phổ thông) và đào tạo nghề lao động nông thôn trên địa bàn huyện L.

Từ năm 2002 đến năm 2021, Trung tâm giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L quản lý, sử dụng phần diện tích đất và tài sản trên đất trong khuôn viên của Trung tâm là nhà tắm, giếng nước, trồng rau, trồng chuối và trồng bụi tre, phần diện tích giáp khu mộ của gia đình ông Phan Văn Đ1 thì sử dụng để học sinh thực hành lâm sinh. Trong quá trình sử dụng đất, Trung tâm giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L không phát sinh tranh chấp với các hộ dân có đất giáp ranh.

Đến cuối năm 2021, ông Nguyễn Trường S nhận chuyển nhượng với ông Phan Văn Đ1 phần diện tích đất tiếp giáp với Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L. Ngay sau đó, ông Nguyễn Trường S đã tiến hành san lấp đất và lấn chiếm vào diện tích đất mà Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L đang quản lý, sử dụng. Tuy đã được chính quyền địa phương xác minh, yêu cầu dừng việc san lấp nhưng ông Nguyễn Trường S đã lợi dụng những ngày nghỉ tết dương lịch năm 2022 để san lấp và xây dựng tường bao mới.

Người đại diện của Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L nhất trí với kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 15/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn, xác định đất tranh chấp có tổng diện tích là 164,3 m² thuộc một phần thửa đất số 66 tờ bản đồ số 12 bản đồ địa chính thị trấn L chỉnh lý năm 2015, có địa chỉ: Khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, mục đích sử dụng là DGD là đất cơ sở giáo dục; tài sản trên đất hiện nay chỉ có 01 bức tường xây gạch ba banh quây tole do ông Nguyễn Trường S xây dựng cuối năm 2021 đầu năm 2022; tài sản trên đất trước đây có nhà tắm, giếng nước của trường Nội trú cũ và 04 mộ của gia đình ông Phan Phúc Đ, 01 bụi tre cả người đại diện của nguyên đơn và bị đơn đều trình bày được trông (hiện chỉ xác định được vị trí của nhà tắm, giếng nước, huyệt mộ, bụi tre do đất đã bị san lấp, mất hiện trạng ban đầu).

Người đại diện của Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường

xuyên huyện L nhất trí với kết quả chồng ghép bản đồ qua các thời kỳ và phục dựng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện diện tích 144,2 m² (ký hiệu S1, S2 và S3) thuộc thửa đất số 66 tờ bản đồ số 12 bản đồ địa chính thị trấn L chỉnh lý năm 2015, trước đây thuộc thửa đất số 73 tờ bản đồ số 12 bản đồ địa chính thị trấn L đo vẽ năm 1999 và Trung tâm đã được Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích 0,75 m² (ký hiệu S4), diện tích 15,7 m² (ký hiệu S5), diện tích 3,5 m² (ký hiệu S6), diện tích 0,15 m² (ký hiệu S7) thuộc thửa đất số 66 tờ bản đồ số 12 bản đồ địa chính thị trấn L chỉnh lý năm 2015 nhưng không thuộc thửa đất số 73 tờ bản đồ số 12 bản đồ địa chính thị trấn L đo vẽ năm 1999.

Tại phiên toà sơ thẩm, người đại diện của nguyên đơn Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

(1) Yêu cầu Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L được quản lý, sử dụng diện tích 144,2 m² (ký hiệu S1, S2 và S3 thể hiện tại Trích đo khu đất tranh chấp) thửa đất số 66 tờ bản đồ số 12 bản đồ địa chính thị trấn L vì qua chồng ghép bản đồ, phục dựng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất này thuộc thửa đất số 73 tờ bản đồ số 12 bản đồ địa chính thị trấn L đo vẽ năm 1999 và Trung tâm đã được Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(2) Yêu cầu ông Nguyễn Trường S khôi phục lại hiện trạng đất trước khi bị san lấp cụ thể: Tháo dỡ, di dời tài sản là bức tường xây quây tole trên đất, mức đất đã san lấp đi.

(3) Rút yêu cầu giải quyết đối với các diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 66 tờ bản đồ số 12 bản đồ địa chính thị trấn L nhưng qua chồng ghép bản đồ, phục dựng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thuộc thửa đất số 73 tờ bản đồ số 12 bản đồ địa chính thị trấn L đo vẽ năm 1999, cụ thể: Diện tích 0,75 m² (ký hiệu S4), diện tích 15,7 m² (ký hiệu S5), diện tích 3,5 m² (ký hiệu S6), diện tích 0,15 m² (ký hiệu S7), diện tích đất thể hiện tại Trích đo khu đất tranh chấp.

(4) Rút yêu cầu ông Nguyễn Trường S bồi thường thiệt hại giá trị bụi cây tre là 2.000.000 đồng.

(5) Không yêu cầu ông Nguyễn Trường S bồi thường giá trị 01 nhà tắm và 01 giếng nước không còn giá trị sử dụng mà ông Nguyễn Trường S đã san lấp đất.

(6) Về chi phí tố tụng và án phí: Đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Trường S và người đại diện theo uỷ quyền là ông Phạm Duy K trình bày:

Đất tranh chấp có nguồn gốc là đất mộ cổ có 04 mộ của gia đình ông Phan Phúc Đ quản lý từ rất lâu (theo ông Phan Phúc Đ thì mộ an táng muộn nhất cũng khoảng năm 1950). Trước đây, đất tranh chấp tiếp giáp với đất của trường Phổ thông trung học nội trú huyện N. Sau khi trường Phổ thông trung học nội trú huyện

N chuyển trụ sở thì Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L được giao sử dụng phần diện tích đất của trường Phổ thông trung học nội trú huyện N. Năm 2008, ông Phan Phúc Đ và ông Hoàng Văn C - nguyên Giám đốc Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L tiến hành xác định ranh giới đất, cắm mốc là 02 cột bê tông. Ngoài ra, Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L còn trồng 03 cây bạch đàn làm mốc giới (hiện nay còn gốc bạch đàn).

Khoảng năm 2010, vợ chồng ông Nguyễn Trường S và bà Nguyễn Thị D nhận chuyển nhượng toàn bộ diện tích khu đất mộ của gia đình ông Phan Phúc Đ, tuy không làm thủ tục tại chính quyền địa phương nhưng có giấy viết tay. Ông Nguyễn Trường S cũng xây dựng tường bao bằng gạch chỉ sát với mốc giới đất là 02 cột bê tông và trồng bụi tre trên đất, chính là bụi tre ông Nguyễn Trường S đã chặt đi nhưng Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L cho rằng bụi tre là của Trung tâm nên có yêu cầu bồi thường và tại phiên toà thì rút yêu cầu bồi thường bụi tre này. Từ năm 2010 đến năm 2021 thì khu đất tranh chấp vẫn còn 04 mộ của gia đình ông Phan Phúc Đ chưa di chuyển do không được ngày bốc mộ. Đến cuối năm 2021 ông Phan Phúc Đ mới di dời 04 mộ đi và gia đình ông Nguyễn Trường S tiến hành san lấp đất, xây tường làm ranh giới đất. Ngay sau khi san lấp đất thì phát sinh tranh chấp đất với Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L. Khi Ủy ban nhân dân thị trấn L tiến hành xác minh có vẽ sơ họa và lập biên bản sự việc, xác định rõ hiện trạng đất có 04 huyệt mộ của gia đình ông Phan Phúc Đ. Khi ông Nguyễn Trường S tiến hành xây tường rào thì có nhờ ông Phan Phúc Đ xác định ranh giới sát với 02 cột mốc bê tông. Nay, ông Nguyễn Trường S không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L. Ông Nguyễn Trường S yêu cầu giải quyết cho ông Nguyễn Trường S và bà Nguyễn Thị D được quản lý, sử dụng diện tích 144,2 m² (ký hiệu S1, S2 và S3 thể hiện tại Trích đo khu đất tranh chấp) thuộc thửa đất số 66 tờ bản đồ số 12 bản đồ địa chính thị trấn L, giữ nguyên tài sản trên đất vì toàn bộ diện tích đất tranh chấp này có nguồn gốc là khu đất mộ của gia đình ông Phan Phúc Đ nhưng đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông bà, khu đất tranh chấp có vị trí nằm ngoài ranh giới, mốc giới là các cột mốc bê tông và các gốc bạch đàn do chính ông Hoàng Văn C là đại diện Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L cắm từ năm 2007, 2008, trước khi Trung tâm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bị đơn ông Nguyễn Trường S yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 193867 ngày 23/09/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp thửa đất số 73 tờ bản đồ số 12 bản đồ địa chính thị trấn L đo vẽ năm 1999 cho Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L đối với diện tích 144,2 m² (ký hiệu S1, S2 và S3, thể hiện tại Trích đo khu đất tranh chấp) trước đây thuộc thửa đất số 73 nay là thửa đất số 66 tờ bản đồ số 12 bản đồ địa chính thị trấn L. Ông Nguyễn Trường S đề nghị giải quyết về chi phí tố tụng và án phí theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D và người đại diện theo uỷ quyền là ông Phạm Duy K trình bày: Bà Nguyễn Thị D cùng ý kiến, yêu cầu với bị đơn ông Nguyễn Trường S.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh L trình bày: Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 193867 ngày 23/09/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp thửa đất số 73 tờ bản đồ số 12 bản đồ địa chính thị trấn L đo vẽ năm 1999 cho Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L là đúng trình tự, thủ tục và đối tượng theo quy định của pháp luật.

Tại những lời khai trong hồ sơ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Phúc Đ cùng ý kiến, yêu cầu với bị đơn ông Nguyễn Trường S. Ông Phan Phúc Đ khẳng định đất tranh chấp có nguồn gốc là khu đất mộ của gia đình ông từ rất lâu, mộ an táng muộn nhất cũng từ năm 1950, có ranh giới, mốc giới với đất của Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L là 02 cột bê tông và các góc bạch đàn do chính Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L tạo lập. Đất tranh chấp này do ông quản lý từ lâu và chuyển nhượng cho vợ chồng ông S khoảng năm 2009-2010 vì không có lối đi lại. Nhưng đến năm 2021 thì mới chuyển được khu mộ đi. Sau đó, ông có giúp ông Nguyễn Trường S xác định ranh giới đất, rồi ông Nguyễn Trường S san lấp đất và xây tường bao quây tole thì phát sinh tranh chấp với Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L.

Tại lời khai trong hồ sơ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn C trình bày: Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L (trước đây là Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L) được Ủy ban nhân dân tỉnh ngày 28/8/1998, có chức năng chính là thực hiện nhiệm vụ giáo dục thường xuyên (dạy văn hóa cấp trung học phổ thông) và đào tạo nghề lao động nông thôn trên địa bàn huyện L. Thời gian đầu thành lập trung tâm có địa chỉ tại khu vực Toà án, Quản lý thị trường tại số E, khu M, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Năm 2002, Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L chuyển trụ sở đến khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Khoảng năm 2002, Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L xây dựng trụ sở. Khoảng năm 2008, lãnh đạo Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L và các hộ dân có đất giáp ranh xác định ranh giới và cắm mốc giới đất bằng cột bê tông. Việc xác định ranh giới, cắm mốc được lập biên bản, có sơ họa và chữ ký xác nhận của các hộ giáp ranh. Sau đó, hộ ông Nguyễn Trường S mua lại đất giáp ranh của ông Phan Phúc Đ và đã tự xây dựng tường bằng gạch chỉ ngăn giữa khu đất của ông Nguyễn Trường S (trong khu đất của ông Nguyễn Trường S đã có phần đất có 04 mộ đất mà ông Nguyễn Trường S mua của người dân bán) với khu đất của Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L. Sau đó, Ủy ban nhân dân tỉnh L đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: T01777 ngày 23/9/2009 đối với diện tích 6.781,7 m² thuộc thửa đất số 73 tờ bản đồ số 12, mục đích sử dụng là đất cơ sở G; địa chỉ: Khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Từ năm 1998 đến năm 2013, giữa Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L và các hộ giáp ranh không xảy ra tranh chấp gì. Trước khi tôi nghỉ hưu năm 2013 thì tôi đã bàn giao toàn bộ tài liệu của Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L, bao gồm cả giấy tờ về quyền sử dụng đất, giấy tờ xác định ranh giới, mốc giới với

các hộ dân. Nay, giữa Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L (bây giờ là Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L) xảy ra tranh chấp đất đai với ông Nguyễn Trường S. Tôi cùng ý kiến, yêu cầu với Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L, đề nghị Tòa án giải quyết theo yêu cầu khởi kiện của Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L.

Tại lời khai trong hồ sơ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Quang T2 trình bày: Năm 2004, ông bắt đầu làm việc tại Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L. Thời điểm năm 2004 thì Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L đã xây dựng xong trụ sở và đi vào hoạt động. Để quản lý, sử dụng đất đúng ranh giới, mốc giới thửa đất và không xảy ra tranh chấp với các hộ dân sử dụng đất liền kề thì ông Hoàng Văn C cùng các hộ dân có lập biên bản xác định ranh giới đất. Sau đó, Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L đã thực hiện thủ tục kê khai, đăng ký đất đai và được Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: T01777 ngày 23/9/2009 đối với diện tích 6.781,7 m² thuộc thửa đất số 73 tờ bản đồ số 12, mục đích sử dụng là đất cơ sở G; địa chỉ: Khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Ông xác định khu đất có các mộ của gia đình ông Phan Văn Đ1 (nhưng đã chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Trường S) nằm ngoài khu đất của Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L quản lý, không thuộc diện tích đất mà Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ranh giới, mốc giới đất của Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L được xác định bởi các cột mốc bê tông do Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L chôn xuống khi các cơ quan thẩm định đất đai để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2013, ông Hoàng Văn C - Giám đốc Trung tâm nghỉ hưu nên bàn giao lại công việc cho ông (giữ chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm) quản lý, chỉ đạo. Năm 2016, Ủy ban nhân dân tỉnh L có văn bản sáp nhập Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L và Trung tâm dạy nghề huyện L. Trong thời gian từ năm 2013 đến năm 2021 thì không xảy ra tranh chấp gì về đất đai với các hộ dân. Năm 2021, ông Nguyễn Trường S đã lợi dụng thời điểm ngày nghỉ để nhổ hầu hết các cột mốc bê tông làm mốc giới, tiến hành san lấp đất, xây tường rào, thay đổi hiện trạng đất, lấn đất của Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L (nay là Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L). Ông cùng ý kiến, yêu cầu với Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L, đề nghị Tòa án giải quyết theo yêu cầu khởi kiện của Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L.

Những lời khai trong hồ sơ, người làm chứng bà Ngọc L Phương trình bày: Từ khi còn nhỏ bà đã sinh sống gần khu đất tranh chấp cho đến nay. Theo bà Ngọc L Phương đất tranh chấp có một phần là khu đất mộ của gia đình ông Phan Văn Đ1 và một phần là khu nhà tắm, giếng của trường N. Sau đó, Trung tâm G mới thì không sử dụng giếng nước và nhà tắm nữa mà đổ đất vào để trồng chuối, trồng

rau. Người làm chứng bà Nguyễn Thị X (vợ ông Nguyễn Văn K1) trình bày: Bà là người sinh ra, lớn lên và đến nay vẫn sinh sống giáp ranh với khu đất tranh chấp. Theo bà Nguyễn Thị X khu đất tranh chấp là khu đất mộ của nhà ông Phan Văn Đ1 đến năm 2021 thì ông Phan Văn Đ1 mới chuyển mộ đi. Bà khẳng định Trung tâm G không sử dụng gì khu đất này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 26 tháng 03 năm 2024, Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã áp dụng khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, khoản 2 Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 229, khoản 2 Điều 244, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; các Điều 160, Điều 161, Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 189, Điều 221 Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; Điều 51 Luật Đất đai năm 2003; khoản 1, 2 Điều 26, Điều 99, Điều 102, điểm d khoản 2 Điều 106, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khoá 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L về quyền quản lý, sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất:

Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L được quyền quản lý, sử dụng diện tích 98,1 m² thuộc một phần thửa đất số thửa đất số 66 tờ bản đồ số 12 bản đồ địa chính thị trấn L chỉnh lý năm 2015 (thuộc thửa đất số 73 tờ bản đồ số 12 bản đồ địa chính thị trấn L đo vẽ năm 1999); mục đích sử dụng: DGD; đã được Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 193867 ngày 23/09/2009 cho Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L, tỉnh Lạng Sơn; địa chỉ đất tại: Khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; diện tích đất ký hiệu S1, vị trí đỉnh thửa: A1-A2-A3-B4-P3-P2-P1-A7 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án do Công ty Cổ phần T3 chi nhánh L1 cung cấp.

Bị đơn ông Nguyễn Trường S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D phải tháo dỡ, di dời bức tường vây tole trên đất, khôi phục hiện trạng đất và chịu chi phí tháo dỡ, di dời tài sản, khôi phục hiện trạng đất.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L về quyền quản lý, sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất đối với diện tích 17,9 m² (ký hiệu S2, vị trí đỉnh thửa: A8-A9-A10, mục đích sử dụng: DGD, thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án do Công ty Cổ phần T3 chi nhánh L1 cung cấp) và diện tích 28,2 m² (ký hiệu S3, vị trí đỉnh thửa: B7-A12-A13-P6-P5-P4, mục đích sử dụng: DGD, thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án do Công ty Cổ phần T3 chi nhánh L1 cung cấp) thuộc một phần thửa đất số 66 tờ bản đồ số 12 bản đồ địa chính thị trấn L chỉnh lý năm 2015 (thuộc thửa đất số 73 tờ bản đồ số 12 bản đồ địa chính thị trấn L đo vẽ năm 1999, đã được Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 193867 ngày 23/09/2009 cho Trung tâm Giáo dục nghề

ng nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L, tỉnh Lạng Sơn); địa chỉ đất tại: Khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

3. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 193867 ngày 23/09/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh L đối với diện tích 17,9 m² (ký hiệu S2, vị trí đỉnh thửa: A8-A9-A10, mục đích sử dụng: DGD, thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án do Công ty Cổ phần T3 chi nhánh L1 cung cấp) và diện tích 28,2 m² (ký hiệu S3, vị trí đỉnh thửa: B7-A12-A13-P6-P5-P4, mục đích sử dụng: DGD, thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án do Công ty Cổ phần T3 chi nhánh L1 cung cấp) thuộc một phần thửa đất số thửa đất số 66 tờ bản đồ số 12 bản đồ địa chính thị trấn L chỉnh lý năm 2015 (thuộc thửa đất số 73 tờ bản đồ số 12 bản đồ địa chính thị trấn L đo vẽ năm 1999).

4. Đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L do nguyên đơn rút yêu cầu:

Đình chỉ yêu cầu quản lý, sử dụng đối với các diện tích đất tranh chấp gồm: Diện tích 0,75 m² (ký hiệu S4, vị trí đỉnh thửa: A6-P1-P2), diện tích 15,7 m² (ký hiệu S5, vị trí đỉnh thửa: P3-B4-A4-A5), diện tích 3,5 m² (ký hiệu S6, vị trí đỉnh thửa: P6-A14-A15-P5), diện tích 0,15 m² (ký hiệu S7, vị trí đỉnh thửa: P6-B7-P4) cùng thuộc thửa đất số 66 tờ bản đồ số 12 bản đồ địa chính thị trấn L (mục đích sử dụng: DGD); địa chỉ đất tại: Khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án do Công ty Cổ phần T3 chi nhánh L1 cung cấp.

Đình chỉ yêu cầu ông Nguyễn Trường S bồi thường thiệt hại giá trị bụi cây tre là 2.000.000 đồng.

Đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại nội dung đình chỉ xét xử do nguyên đơn rút yêu cầu theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

5. Nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng của vụ án là 17.975.837 đồng (mười bảy triệu chín trăm bảy mươi năm nghìn tám trăm ba mươi bảy đồng) Nguyên đơn Trung tâm giáo dục nghề nghiệp giáo dục thường xuyên huyện L phải chịu chi phí tố tụng là 7.242.851 đồng (bảy triệu hai trăm bốn mươi hai nghìn tám trăm năm mươi một đồng), xác nhận nguyên đơn đã thi hành xong. Bị đơn ông Nguyễn Trường S phải chịu chi phí tố tụng là 10.732.986 đồng (mười triệu bảy trăm ba mươi hai nghìn chín trăm tám mươi sáu đồng). Bị đơn ông Nguyễn Trường S có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn tiền chi phí tố tụng là 10.732.986 đồng (mười triệu bảy trăm ba mươi hai nghìn chín trăm tám mươi sáu đồng).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/4/2024, nguyên đơn Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L (do ông Vi Văn Q - đại diện theo pháp luật) kháng cáo yêu cầu buộc bị đơn ông Nguyễn Trường S phải trả lại cho nguyên đơn quản lý sử dụng diện tích 17,9 m² (ký hiệu S2) và diện tích 28,2 m² (ký hiệu S3) thuộc một phần thửa đất số 66 tờ số 12 bản đồ địa chính thị trấn L chỉnh lý năm 2015; buộc bị đơn tháo dỡ di dời tài sản trên đất, khôi phục hiện

trạng đất và buộc bị đơn phải trả cho chính quyền địa phương diện tích 0,3 m² (ký hiệu S9), diện tích 122,8 m² (ký hiệu S10), diện tích 1,8 m² (ký hiệu S11) thuộc thửa số 73 tờ bản đồ số 12 đo đạc năm 1999 đã được cấp GCNQSD đất cho nguyên đơn (nay thuộc thửa thuộc thửa số 105 tờ bản đồ số 12 chỉnh lý năm 2015).

Tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 22/QĐ-VKS-DS ngày 09/4/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn kháng nghị bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 26 tháng 03 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn với nội dung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm do có vi phạm trong việc thụ lý, giải quyết yêu cầu khởi kiện của đương sự và trong việc đánh giá chứng cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút một phần kháng cáo đối với nội dung buộc bị đơn phải trả cho chính quyền địa phương diện tích 0,3 m² (ký hiệu S9), diện tích 122,8 m² (ký hiệu S10), diện tích 1,8 m² (ký hiệu S11) thuộc thửa số 73 tờ bản đồ số 12 đo đạc năm 1999 đã được cấp GCNQSD đất cho nguyên đơn (nay thuộc thửa số 105 tờ bản đồ số 12 chỉnh lý năm 2015) và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét buộc bị đơn ông Nguyễn Trường S phải trả lại cho nguyên đơn quản lý sử dụng diện tích 17,9 m² (ký hiệu S2) và diện tích 28,2 m² (ký hiệu S3) thuộc một phần thửa đất số 66 tờ bản đồ số 12 bản đồ địa chính thị trấn L chỉnh lý năm 2015; buộc bị đơn tháo dỡ di dời tài sản trên đất, khôi phục hiện trạng đất

Bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm: Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút một phần kháng cáo đối với nội dung buộc bị đơn phải trả cho chính quyền địa phương diện tích 0,3 m² (ký hiệu S9), diện tích 122,8 m² (ký hiệu S10), diện tích 1,8 m² (ký hiệu S11) thuộc thửa số 73 tờ bản đồ số 12 đo đạc năm 1999 đã được cấp GCNQSD đất cho nguyên đơn (nay thuộc thửa số 105 tờ bản đồ số 12 chỉnh lý năm 2015). Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ điểm c khoản 1 Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung người kháng cáo đã rút kháng cáo. Sau khi phân tích các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thấy bản án sơ thẩm có những vi phạm trong việc đánh giá chứng cứ đã ảnh hưởng trực tiếp đến quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và vượt quá yêu cầu giải quyết của nguyên đơn. Vì đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn và một phần kháng cáo của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào kết quả tranh tụng, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân tỉnh L, ông Đỗ Quang T2 và ông Hoàng Văn C vắng mặt nhưng có đơn xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử xét thấy sự vắng mặt của các đương sự không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án, việc tiếp tục giải quyết vụ án như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội là phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về thời hạn kháng cáo, kháng nghị: Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L có đơn kháng cáo và Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 22/QĐ-VKS-DS ngày 09/4/2024 trong thời hạn luật định, phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272, 273, 278, 279, 280 Bộ luật Tố tụng dân sự nên kháng cáo và kháng nghị là hợp lệ, được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.3] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Trên cơ sở yêu cầu của nguyên đơn, do thửa đất có tranh chấp tại địa chỉ: Khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp là quyết định hành chính cá biệt cần xem xét hủy nên Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết trong vụ án này là: “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản, yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất, yêu cầu khôi phục hiện trạng đất, yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” và tiến hành thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, phù hợp với quy định.

[1.4] Tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện của nguyên đơn rút yêu cầu giải quyết đối với diện tích 0,75m² (ký hiệu S4), diện tích 15,7m² (ký hiệu S5), diện tích 3,5m² (ký hiệu S6), diện tích 0,15m² (ký hiệu S7) thuộc thửa đất số 66 tờ bản đồ số 12 bản đồ địa chính thị trấn L chỉnh lý năm 2015 nhưng qua chồng ghép bản đồ, phục dựng GCNQSDĐ không thuộc thửa đất số 73 tờ bản đồ số 12 bản đồ địa chính thị trấn L đo vẽ năm 1999 và rút yêu cầu bồi thường thiệt hại giá trị bụi tre là 2.000.000 đồng nên Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này của nguyên đơn là đúng quy định pháp luật.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[2.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút một phần kháng cáo đối với nội dung buộc bị đơn phải trả cho chính quyền địa phương diện tích 0,3 m² (ký hiệu S9), diện tích 122,8 m² (ký hiệu S10), diện tích 1,8 m² (ký hiệu S11) thuộc thửa số 73 tờ bản đồ số 12 đo đạc năm 1999 đã được cấp GCNQSD đất cho nguyên đơn (nay thuộc thửa số 105 tờ bản đồ số 12 chỉnh lý năm 2015) nên Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ việc xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo này của nguyên đơn.

[2.2] Về nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng và căn cứ pháp lý đối với diện tích đất tranh chấp là 98,1 m² (ký hiệu S1) thuộc một phần thửa đất số 66 tờ bản đồ số 12 bản đồ địa chính thị trấn L chỉnh lý năm 2015 (trước đây là thuộc thửa đất số 73 tờ bản đồ số 12 đo đạc năm 1999); tài sản trên đất hiện có 01 bức tường xây tole do ông Nguyễn Trường S tạo lập năm 2021, trước đây có tài sản trên đất là giếng nước, nhà tắm của trường N (cũ) thì thấy có đủ căn cứ để xác định phần diện tích đất tranh chấp là 98,1 m² (ký hiệu S1) thuộc một phần thửa đất số 66 tờ bản đồ số 12 bản đồ địa chính thị trấn L chỉnh lý năm 2015 có nguồn gốc là đất của trường N (cũ) sử dụng và được chuyển giao cho Trung tâm Giáo dục thường xuyên huyện L quản lý, sử dụng từ năm 2002 đến năm 2021; quá trình sử dụng đất Trung tâm Giáo dục thường xuyên huyện L đã được Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 193867 ngày 23/09/2009 là đúng trình tự, thủ tục và đối tượng sử dụng đất.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L được quyền quản lý, sử dụng diện tích 98,1 m² thuộc một phần thửa đất số 66 tờ bản đồ số 12 bản đồ địa chính thị trấn L chỉnh lý năm 2015 (thuộc thửa đất số 73 tờ bản đồ số 12 bản đồ địa chính thị trấn L đo vẽ năm 1999); mục đích sử dụng: DGD; đã được Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 193867 ngày 23/09/2009 cho Trung tâm giáo dục thường xuyên huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Bị đơn ông Nguyễn Trường S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D phải tháo dỡ, di dời bức tường xây tole trên đất, khôi phục hiện trạng đất và chịu chi phí tháo dỡ, di dời tài sản, khôi phục hiện trạng đất; không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 193867 ngày 23/09/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh L đối với phần diện tích đất tranh chấp là 98,1 m² (ký hiệu S1) thuộc một phần thửa đất số 66 tờ bản đồ số 12 bản đồ địa chính thị trấn L chỉnh lý năm 2015 (trước đây là thuộc thửa đất số 73 tờ bản đồ số 12 đo đạc năm 1999) là có căn cứ.

[2.2] Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/5/2023, xác định diện tích 17,9 m² (ký hiệu S2) và diện tích 28,2 m² (ký hiệu S3) đều có mục đích sử dụng DGD (đất cơ sở giáo dục) và thuộc thửa đất số 73 tờ số 12 bản đồ địa chính thị trấn L đo vẽ năm 1999 đã được UBND tỉnh L cấp GCNQSD đất số A0 193867 ngày 23/9/2009 cho Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L (nay là thửa số 66 tờ số 12 bản đồ địa chính thị trấn L chỉnh lý năm 2015). Cả 02 diện tích đất trên đều nằm ngoài ranh giới các cọc bê tông do ông Hoàng Xuân C1 đã thoả thuận với các hộ dân ngày 03/01/2008.

Bị đơn ông Nguyễn Trường S là người đang quản lý, sử dụng và xây tường rào bao quanh phần diện tích S1, S2 (diện tích đất đang tranh chấp) không có bất kỳ giấy tờ, tài liệu nào chứng minh quyền sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp nói trên, ngoài giấy tờ mua bán viết tay với ông Phan Văn Đ1, trong khi ông Phan Văn Đ1 cũng không có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng hợp pháp đối với phần diện tích đất đã chuyển nhượng ngoài 04 ngôi mộ tổ tiên trên đất, nhưng theo sơ đồ thì cả 04 ngôi mộ của gia đình ông Đ1 đều không nằm trên phần diện tích đất tranh chấp.

Xét thấy, việc thoả thuận và xác định các cọc bê tông làm ranh giới đất giữa ông Hoàng Văn C (nguyên Giám đốc Trung tâm giáo dục thường xuyên huyện L) với các hộ dân có đất giáp ranh là không đúng thẩm quyền, cá nhân ông C chỉ là người đại diện cho Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L và là người sử dụng đất, còn diện tích đất là do UBND huyện L quản lý nên ông C không có thẩm quyền thoả thuận ranh giới, mốc giới với các hộ dân, việc thoả thuận trên là trái pháp luật. Đồng thời các diện tích đất đang có tranh chấp có mục đích sử dụng là đất DGD của cơ sở giáo dục và thuộc một phần trong diện tích đất nằm trong GCNQSD đất số A0 193867 ngày 23/9/2009 do UBND huyện L đã cấp cho Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L.

[2.3] Bản án sơ thẩm nhận định phần diện tích đất này nằm ngoài ranh giới thực tế là các gốc bạch đàn, các cọc bê tông để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L đối với diện tích 17,9 m² (ký hiệu S2) và 28,2 m² (ký hiệu S3) là vi phạm trong việc đánh giá chứng cứ theo quy định tại Điều 108 Bộ luật Tố tụng dân sự đã ảnh hưởng trực tiếp đến quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L.

Mặt khác, theo GCNQSD đất số A0 193867 ngày 23/9/2009 của UBND tỉnh L cấp cho Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L đối với thửa đất số 73 tờ số 12 bản đồ địa chính thị trấn L đo vẽ năm 1999 thì diện tích 17,9 m² (ký hiệu S2) và diện tích 28,2 m² (ký hiệu S3) đều có mã mục đích là đất cơ sở giáo dục nhưng bản án sơ thẩm đã không xem xét, đánh giá, phân loại đất tranh chấp mà chỉ căn cứ vào lời khai của ông C và các tài liệu thoả thuận do ông C lập để quyết định huỷ một phần GCNQSD đất do UBND tỉnh L cấp cho Trung tâm giáo dục thường xuyên huyện L cũng là vi phạm trong việc đánh giá chứng cứ.

Từ những phân tích nêu trên và phân tích tại mục [1.4], Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy có căn cứ để sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L và một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

[3] Về án phí: Do kháng cáo được chấp nhận nên nguyên đơn Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo của nguyên đơn Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L về yêu cầu buộc bị đơn phải trả cho chính quyền địa phương diện tích 0,3 m² (ký hiệu S9), diện tích 122,8 m² (ký hiệu S10), diện tích 1,8 m² (ký hiệu S11) thuộc thửa số 73

tờ bản đồ số 12 đo đạc năm 1999 đã được cấp GCNQSD đất cho nguyên đơn (nay thuộc thửa thửa số 105 tờ bản đồ số 12 chỉnh lý năm 2015).

2. Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn và một phần kháng cáo của nguyên đơn Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 26/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn như sau:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L về quyền quản lý, sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất:

Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L được quyền quản lý, sử dụng diện tích 144,2m² (ký hiệu S1, S2, S3) thuộc một phần thửa đất số 66 tờ bản đồ số 12 bản đồ địa chính thị trấn L chỉnh lý năm 2015 (thuộc thửa đất số 73 tờ bản đồ số 12 bản đồ địa chính thị trấn L đo vẽ năm 1999), đã được Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 193867 ngày 23/09/2009 cho Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L, tỉnh Lạng Sơn; địa chỉ đất tại: Khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; diện tích đất ký hiệu S1 (98,1m²), vị trí đỉnh thửa: A1-A2-A3-B4-P3-P2-P1-A7; diện tích đất ký hiệu S2 (17,9m²), vị trí đỉnh thửa: A8-A9-A10; diện tích đất ký hiệu S3 (28,2m²), vị trí đỉnh thửa: B7-A12-A13-P6-P5-P4 thể hiện tại Phụ lục do Công ty Cổ phần T3 chi nhánh L1 cung cấp.

Bị đơn ông Nguyễn Trường S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D phải tháo dỡ, di dời bức tường xây tole trên đất, khôi phục hiện trạng đất và chịu chi phí tháo dỡ, di dời tài sản, khôi phục hiện trạng đất.

2.2. Đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L do nguyên đơn rút yêu cầu gồm: Diện tích 0,75m² (ký hiệu S4), diện tích 15,7m² (ký hiệu S5), diện tích 3,5m² (ký hiệu S6), diện tích 0,15m² (ký hiệu S7) cùng thuộc thửa đất số 66 tờ bản đồ số 12 bản đồ địa chính thị trấn L; Đình chỉ yêu cầu ông Nguyễn Trường S bồi thường thiệt hại giá trị bụi cây tre là 2.000.000 đồng.

3. Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khoá 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Trường S phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện L số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006084 ngày 23/4/2024 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn.

Về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng của vụ án là 17.975.837 đồng (mười bảy triệu chín trăm bảy mươi lăm nghìn tám trăm ba mươi bảy đồng), nguyên đơn Trung tâm giáo dục nghề nghiệp giáo dục thường xuyên huyện L phải chịu chi phí tố tụng là 7.242.851 đồng (bảy triệu hai trăm bốn mươi hai nghìn tám trăm năm mươi một đồng), xác nhận nguyên đơn đã thi hành xong. Bị đơn ông Nguyễn Trường S phải chịu chi phí tố tụng là 10.732.986 đồng (mười triệu bảy trăm ba mươi hai nghìn chín trăm tám mươi sáu đồng). Bị đơn ông Nguyễn Trường S có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn tiền chi phí tố tụng là 10.732.986 đồng (mười triệu bảy trăm ba mươi hai nghìn chín trăm tám mươi sáu đồng).

Về nghĩa vụ chịu lãi suất chậm trả: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành 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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Trường hợp bản án, quyết định 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, Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

****Nơi nhận:***

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- Cục THADS tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HSVA, P.LTHS.

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

Phạm Đình Khánh