

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 17/2023/DS-PT
Ngày 24-02-2023
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất
yêu cầu 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: Bà Nguyễn Thị Hoa

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Tuệ

Ông Phùng Đức Chính

- Thư ký phiên tòa: Bà Chu Thị Kiều - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa:
Bà Hoàng Thanh Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 87/2022/TLPT-DS, ngày 21 tháng 11 năm 2022, về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2022/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 04/2023/QĐ-PT ngày 19 tháng 01 năm 2023, quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 24/2023/QĐ-PT ngày 17 tháng 02 năm 2023, quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số: 36/2023/QĐ-CA ngày 23 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đỗ Đức H. Cư trú tại: Khối phố P, thị trấn B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn: Bà Lê Hồng X, Luật sư Văn phòng Luật sư H thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội; vắng mặt.

- Bị đơn: Ông Dương Công H. Cư trú tại: Khối phố L, thị trấn B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh Bùi Tuấn D. Cư trú tại: Tổ dân phố 6A, phố Trần Quốc T, thị trấn P, huyện B, tỉnh Lào Cai (văn bản ủy quyền ngày 18-3-2021); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Hoàng Thị Kim K, Luật sư Văn phòng Luật sư K thuộc Đoàn luật sư tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

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

1. Bà Trần Thị C; có mặt.
2. Anh Đỗ Đức H1; có mặt.
3. Chị Dương Thị H; vắng mặt.
4. Anh Đỗ Đức H2; có mặt.
5. Chị Lành Thị O; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Khối phố P, thị trấn B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị C, anh Đỗ Đức H1, chị Dương Thị H, anh Đỗ Đức H2, chị Lành Thị O: Ông Đỗ Đức H. Cư trú tại: Khối phố P, thị trấn B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 26-01-2021); có mặt.

6. Bà Vũ Thị N; vắng mặt.
7. Anh Dương Công M; vắng mặt.
8. Chị Vy Thị Đài T; vắng mặt.
9. Bà Nguyễn Thúy N; vắng mặt.
10. Chị Dương Trà M; vắng mặt.
11. Ông Dương Công C; vắng mặt.
12. Ông Nguyễn Đình B; vắng mặt.
13. Bà Phạm Thị H; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Khối phố L, thị trấn B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Vũ Thị N, anh Dương Công M, chị Vy Thị Đài T, bà Nguyễn Thúy N, chị Dương Trà M: Anh Bùi Tuấn D. Cư trú tại: Tổ dân phố 6A, phố Trần Quốc T, thị trấn P, huyện B, tỉnh Lào Cai (văn bản ủy quyền ngày 18-3-2021); có mặt.

14. Ông Dương Công Đ. Cư trú tại: Khối phố H, thị trấn B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

15. Ông Dương Công H1. Cư trú tại: Khối phố P, thị trấn B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

16. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Hoàng Thị C, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 23-3-2021); vắng mặt.

- *Người kháng cáo: Ông Dương Công H, là bị đơn.*

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:

Ông Đỗ Văn T, ông Đỗ Đức H và ông Đỗ Văn D là con trai của ông Đỗ Văn L (đã chết). Bà Nguyễn Thị V là vợ ông Đỗ Văn T. Ông Đỗ Đức H có vợ là bà Trần Thị C. Họ có 02 người con là anh Đỗ Đức H1, anh Đỗ Đức H2. Chị Dương Thị H, chị Lành Thị O là con dâu của họ.

Ông Dương Công Đ là em của ông Dương Công Đ1. Bà Vũ Thị N là vợ ông Dương Công Đ1 (đã chết). Ông Dương Công H, ông Dương Công H1, ông Dương Công C là con trai của họ. Bà Nguyễn Thúy N là vợ ông Dương Công H. Họ có 02 người con là anh Dương Công M, chị Dương Trà M. Chị Vy Thị Đài T là vợ anh Dương Công M. Anh Bùi Tuấn D là chồng chị Dương Trà M.

Ông Nguyễn Đình B là chồng bà Phạm Thị H.

Theo tờ bản đồ giải thửa 299 số 03 lập năm 1990 thị trấn B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn và tài liệu kèm theo thì: Thửa đất số 250b, diện tích 264,0m² mang tên ông Nguyễn Đình B1 theo đơn kê khai, nhưng thông tin vào sổ cấp giấy chứng nhận là ông Nguyễn Đình D có số vào sổ 381. Thửa đất số 265, diện tích 130,0m² mang tên ông Đỗ Văn L (chuyển cho Đỗ Văn D), thông tin trong sổ cấp giấy chứng nhận là ông Đỗ Văn D có số vào sổ 391. Thửa đất số 266, diện tích 136 m², không thấy thông tin chủ sử dụng đất do không tìm thấy sổ mục kê hoặc sổ đăng ký ruộng đất. Thửa đất số 267, diện tích 156,0m² mang tên ông Nguyễn Văn M, có số vào sổ 390.

Theo tờ bản đồ địa chính đất số 46 lập năm 2000 thị trấn B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn và tài liệu kèm theo thể hiện: Thửa đất số 01, diện tích 177,8m² mang tên ông Nguyễn Đình B1; thửa đất trên đã được Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là UBND huyện) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) ngày 15-7-2002 với diện tích 174,2m² mang tên hộ ông Nguyễn Đình B1 (viết tắt là thửa đất số 01). Hiện thửa đất này vợ chồng ông Nguyễn Đình B, bà Phạm Thị H đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Thửa đất số 02, diện tích 185,0m² mang tên ông Nguyễn Văn M; thửa đất trên đã được cấp GCNQSDĐ ngày 15-7-2002 với diện tích 185,0m² mang tên hộ ông Nguyễn Văn M (viết tắt là thửa đất số 02). Hiện thửa đất này vợ chồng ông Nguyễn Văn M, bà Đỗ Thị O đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Thửa đất số 03, diện tích 129,2m² mang tên bà Vũ Thị N và bà Trần Thị T; sau này tách thành 02 thửa đất đó là thửa đất số 03 và thửa đất số 95. Ngày 15-7-2002, UBND huyện cấp GCNQSDĐ có số phát hành V105220, số vào sổ 00210QSĐĐ/287/QĐ-UB (H) thửa đất số 95 với diện tích 64,0m² đất ở cho hộ ông Dương Công H; cấp GCNQSDĐ có số phát hành V105209, số vào sổ 00209QSĐĐ/287/QĐ-UB (H) thửa đất số 03 với diện tích 65,0m² đất ở cho hộ bà Vũ Thị N. Thửa đất số 04, diện tích 107,6m² mang tên ông Đỗ Văn T, sau này mang tên ông Đỗ Đức H. Ngày 15-7-2002, UBND huyện cấp GCNQSDĐ có số phát hành V105333, số vào sổ 00332QSĐĐ/287/QĐ-UB (H) thửa đất số 04 với diện tích 107,6m² đất ở cho hộ ông Đỗ Đức H, bà Trần Thị C. Năm 2013, hộ ông Đỗ Đức H, bà Trần Thị C cấp đổi GCNQSDĐ sang mẫu mới, được UBND huyện cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu ở và tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt là Giấy chứng nhận) có số phát hành BI 043359, số vào sổ cấp GCN: CH 00288 ngày 03-10-2013. Năm 2019, hộ ông ông Đỗ Đức H, bà Trần Thị C chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Nguyễn Như S và bà Nguyễn Thị T, được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là Sở TN&MT) cấp Giấy chứng nhận số phát hành CR 026738, số vào sổ cấp GCN: CS 00831 ngày 02-8-2019. Năm 2020, ông Nguyễn Như S và bà Nguyễn Thị T chuyển nhượng lại thửa đất cho ông Đỗ Đức H, bà Trần Thị C, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Lạng Sơn xác nhận thay đổi trên trang 3 Giấy chứng nhận đã cấp.

Tại Biên bản giao nhận tiền giữa bà Vũ Thị N và bà Trần Diệu T ngày 20-7-2001 có nội dung: Bà Vũ Thị N bồi hoàn diện tích đất ở $136m^2$ cho bà Trần Diệu T với số tiền đã thỏa thuận là 60.000.000đồng. Văn bản này có xác nhận của Phòng Địa chính huyện B, tỉnh Lạng Sơn.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ xác định: Đất tranh chấp có diện tích $6,5m^2$ thuộc một phần thửa đất số 04, tờ bản đồ địa chính số 46 thị trấn B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là thửa đất số 04). Trên đất có các tài sản sau: Công trình vệ sinh có diện tích $3,1m^2$; tổng diện tích công trình vệ sinh này là $5,4m^2$, công trình có 02 ngăn trong đó 01 ngăn nhà tắm và 01 ngăn nhà vệ sinh, được xây bằng gạch chỉ, mái đổ bê tông cốt thép, cửa bằng nhôm kính, trên mái có bể xây chứa nước $5m^3$, một téc nước 1.000 lít, 01 giàn năng lượng mặt trời. Dưới nhà vệ sinh có 01 bể phốt thể tích $3m^3$. Nhà tắm được ốp bằng gạch men, có 01 bình nóng lạnh 30 lít, 01 gương, 01 bộ chậu rửa mặt. Nhà vệ sinh có 01 bệ xí. Tường rào chiều cao 1,25m, dài 5,01m trong đó có 1,20m xây bằng gạch chỉ và 3,81m xây bằng gạch ba banh. Diện tích nền lát gạch đỏ (nền sân) là $2,75m^2$. Toàn bộ tài sản trên đất do bị đơn xây dựng năm 2001, lắp đặt 2016. Giá trị đất theo giá thị trường là 30.000.000đồng/ m^2 . Tổng giá trị các tài sản trên đất là 21.910.000đồng.

Tại các Kết luận giám định tư pháp ngày 06-5-2021, ngày 05-10-2021; các văn bản phúc đáp ngày 07-10-2021, ngày 10-8-2022 của Giám định viên kết luận: Diện tích đất tranh chấp $6,5m^2$ nằm trong thửa đất số 266 tờ bản đồ giải thửa số 03 thị trấn B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là thửa đất số 266) là $5,2m^2$; nằm trong thửa đất số 265 tờ bản đồ giải thửa số 03 thị trấn B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là thửa đất số 265) là $1,3m^2$. Đất tranh chấp $6,5m^2$ nằm trong thửa đất số 04 tờ bản đồ địa chính số 46 thị trấn B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Công trình vệ sinh có $3,1m^2$ thuộc thửa đất số 04, còn lại $2,2m^2$ thuộc thửa đất số 95 tờ bản đồ địa chính số 46 thị trấn B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là thửa đất số 95).

Tại cấp sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện nguyên đơn ông Đỗ Đức H xác định đất tranh chấp có diện tích khoảng $6,8m^2$ thuộc một phần thửa đất số 04 đã được cấp GCNQSDĐ cho nguyên đơn. Sau khi có kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, nguyên đơn xác định đất tranh chấp có diện tích $6,5m^2$ thuộc một phần thửa đất số 04. Trên đất có công trình vật kiến trúc do bị đơn xây dựng năm 2001-2002, lắp đặt năm 2016. Đất tranh chấp có nguồn gốc thuộc một phần diện tích đất do nguyên đơn

nhận chuyển nhượng của anh trai là ông Đỗ Đức T năm 2000. Ngày 15-7-2002 vợ chồng nguyên đơn được cấp GCNQSDĐ đối với toàn bộ thửa đất số 04. Năm 2013 gia đình nguyên đơn được cấp đổi GCNQSDĐ. Năm 2019, gia đình nguyên đơn chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Như S, bà Nguyễn Thị T, trước khi chuyển nhượng đất thì nguyên đơn thuê đơn vị đo đạc kiểm tra lại đất thì mới biết bị đơn lấn chiếm sang thửa đất số 04. Đến ngày 02-8-2019, nhà ông Nguyễn Như S được Sở TN&MT cấp Giấy chứng nhận. Vì không đủ diện tích đất theo giấy tờ chuyển nhượng nên vợ chồng người mua đã làm thủ tục chuyển nhượng trả lại thửa đất cho nguyên đơn. Do từ năm 2000 không trực tiếp sinh sống tại thửa đất 04 mà chỉ để cho thuê, diện tích đất tranh chấp không lớn, kéo dài, nhìn mắt thường khó phát hiện nên khi bị đơn xây dựng công trình lấn chiếm sang đất của mình mà nguyên đơn không biết và không có ý kiến gì. Chỉ khi làm thủ tục chuyển nhượng cho người mua năm 2019 thì nguyên đơn mới phát hiện ra việc lấn chiếm này. Nguyên đơn đã trao đổi với bị đơn nhiều lần để giải quyết nhưng không có kết quả, sự việc cũng được chính quyền địa phương hòa giải nhưng không thành nên nguyên đơn mới khởi kiện vụ án. Nguyên đơn yêu cầu giải quyết cho nguyên đơn được quản lý sử dụng diện tích 6,5m² đất thuộc một phần thửa số 04, yêu cầu gia đình bị đơn di dời các tài sản, tháo dỡ công trình trên đất để trả lại đất.

Với tư cách là người được ủy quyền, nguyên đơn không bổ sung gì thêm.

Bị đơn ông Dương Công H và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Đất tranh chấp có nguồn gốc thuộc một phần diện tích đất của gia đình bị đơn. Năm 2001 mẹ bị đơn là bà Vũ Thị N đã mua 136m² của bà Trần Diệu T với số tiền là 60.000.000 đồng (có biên bản giao nhận tiền ngày 20-7-2001). Sau đó nhà bị đơn đã tách thành 02 thửa đất và ngày 15-7-2002 được cấp GCNQSDĐ thửa đất số 03 diện tích 65m² cho hộ bà Vũ Thị N và thửa đất số 95 diện tích 64m² cho hộ ông Dương Công H (thiếu 7m² đất so với giấy tờ nhà bị đơn nhận chuyển nhượng). Cuối năm 2001, đầu năm 2002 gia đình bị đơn đã xây dựng nhà ở, các công trình phụ, tường rào. Việc xây dựng diễn ra trong một thời gian dài nên đương nhiên nguyên đơn biết sự việc này mà không có ý kiến gì. Năm 2003 nguyên đơn xây nhà và công trình phụ vẫn giữ nguyên hiện trạng giáp ranh giữa hai nhà. Tranh chấp đất đai giữa hai bên chỉ phát sinh vào năm 2019 khi nguyên đơn chuyển nhượng thửa đất số 04 cho người khác. Việc nguyên đơn được cấp GCNQSDĐ thửa đất số 04 có cả phần đất đang có công trình kiên cố của bị đơn là không chính xác, không dựa theo cơ sở thực tế, quá trình sử dụng của các bên. Do đó, bị đơn không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; bị đơn yêu cầu xem xét GCNQSDĐ hiện mang tên vợ chồng nguyên đơn đối với diện tích đất tranh chấp 6,5m².

Với tư cách là người được các đương sự khác ủy quyền anh Bùi Tuấn D không bổ sung gì thêm.

Ông Dương Công C nhất trí với ý kiến của bị đơn.

Ông Dương Công Đ trình bày: Ông là chú ruột của bị đơn, ông có chung hộ khẩu với bị đơn nhưng thực tế ông sống riêng tại khối phố H, thị trấn B,

huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Việc tranh chấp đất đai giữa hai bên ông có nghe nói lại nhưng ông không có ý kiến gì. Ông xác định bản thân không có liên gì đến vụ án, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và không triệu tập ông tham gia tố tụng.

Ông Dương Công H1 trình bày: Ông là em trai của bị đơn và có hộ khẩu thường trú với bị đơn, nhưng thực tế ông sống cùng với mẹ ông là bà Vũ Thị N tại khối phố P, thị trấn B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Việc tranh chấp đất đai giữa hai bên ông có nghe mọi người trong gia đình nói lại, ông nhất trí với ý kiến của bị đơn, ông không có yêu cầu gì trong vụ án.

Ông Nguyễn Đình B và bà Phạm Thị H trình bày: Qua thực tế kiểm tra xác định có 0,2m² đất trong đó có 0,1m² có công trình xây dựng của bị đơn nằm trong thửa đất số 01 của gia đình ông bà. Đối với diện tích đất trên, ông bà không có yêu cầu gì do diện tích đất đó không đáng kể và các bên đã xây tường kiên cố trước đó mà không có tranh chấp.

Người đại diện của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn trình bày: Về trình tự, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Đỗ Đức H và bà Trần Thị C cho ông Nguyễn Như S và bà Nguyễn Thị T cũng như trình tự, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Như S và bà Nguyễn Thị T với ông Đỗ Đức H và bà Trần Thị C được thực hiện đúng quy định của pháp luật về đất đai. Vì vậy, việc yêu cầu hủy GCNQSDĐ mang tên Đỗ Đức H và bà Trần Thị C đối với diện tích đất đang có tranh chấp là không có căn cứ.

Ông Đỗ Văn T trình bày: Ông là anh trai của nguyên đơn, năm 1979 vợ chồng ông nhận chuyển nhượng thửa đất số 04 của người khác, khi đó trên đất đã có nhà. Năm 1987 ông chuyển chỗ ở khác và để nhà đất đó cho bố mẹ đẻ ở. Phần đất này đã được cấp GCNQSDĐ nhưng do đã lâu lên ông không nhớ số thửa đất và diện tích đất. Khi đo đạc bản đồ lần thứ 2 giữa ông và bị đơn được chỉ ranh giới phần đất mình đang sử dụng mà không hề có tranh chấp. Khoảng năm 2000 giữa ông và nguyên đơn có việc chuyển đổi, chuyển nhượng nhà đất với nhau. Khi thỏa thuận hai bên có ra chính quyền địa phương làm thủ tục để nguyên đơn được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 04. Nay xảy ra tranh chấp giữa các bên, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bà Trần Diệu T còn có tên gọi khác Trần Thị T trình bày: Trước đây (không nhớ rõ thời gian) mẹ bà là bà Trần Sỹ T (đã chết) có để lại cho bà một khu đất tại khối phố L. Khoảng năm 1978-1980, do bà đang dạy học ở ngoài thành phố L, tỉnh Lạng Sơn chưa có nhu cầu sử dụng khu đất này nên ông Dương Công Đ1 là chồng bà Vũ Thị N (bố đẻ của bị đơn) hỏi mượn khu đất đó để ở nhờ, khi nào bà có nhu cầu sử dụng thì sẽ trả lại. Sau một thời gian bà quay về huyện B sinh sống và yêu cầu trả lại khu đất này thì ông Dương Công Đ1 không thực hiện như thỏa thuận. Nên bà đã làm đơn yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết. Việc tranh chấp đó diễn ra trong suốt một thời gian dài, đến ngày 20-7-2001 mới giải quyết dứt điểm, cụ thể: Bà Vũ Thị N trả cho bà số tiền 60.000.000đồng, bà Vũ Thị N được sử dụng toàn bộ khu đất đó. Khi đó khu đất

này bà không có giấy tờ gì ngoài giấy di chúc của mẹ bà để lại nhưng hiện nay bà không còn lưu giữ và lúc đó phần đất này cũng chưa được cấp GCNQSDĐ nên bà không biết khu đất đó có số hiệu thửa đất và diện tích chính xác là bao nhiêu. Bà không có ý kiến gì về việc tranh chấp giữa các bên, bà từ chối tham gia tố tụng và đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp theo quy định của pháp luật.

Ông Đỗ Văn D trình bày: Thửa đất số 04 trước năm 1990 là do vợ chồng anh trai ông là ông Đỗ Văn T mua của người khác, khi đó trên đất có một căn nhà bằng gỗ, tường tóe xi. Sau đó, ông Đỗ Văn T để cho bố đẻ là ông Đỗ Văn L ở. Năm 1990, ông xây dựng gia đình và ở cùng với bố đẻ là ông Đỗ Văn L. Năm 1993 bố ông cho ông thửa đất đó và bảo ông đi kê khai rồi được cấp GCNQSDĐ. Do thời gian đã lâu nên hiện ông không còn nhớ số thửa đất và diện tích của thửa đất. Năm 1994 ông đã trả lại nhà đất và toàn bộ giấy tờ về thửa đất đó cho ông Đỗ Văn T và chuyển đi nơi khác sinh sống. Sau đó, ông Đỗ Văn T và ông Đỗ Đức H thỏa thuận đổi đất cho nhau, rồi ông Đỗ Đức H sử dụng thửa đất đó đến nay. Khi ông sinh sống tại thửa đất này thì ranh giới với thửa đất nhà bị đơn đang ở là đường thẳng và không hề có tranh chấp gì với nhau. Tại phần đất bị đơn đang ở phía trước ông thấy có nhà ông Dương Công H, còn nhà bà Trần Diệu T ở phía sau. Nay xảy ra tranh chấp giữa hai bên ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2022/ST-DS ngày 22-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn, đã quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

1.1. Về quyền sử dụng đất: Buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất tranh chấp là 6,5m² thuộc một phần thửa 04, tờ bản đồ 46 thị trấn B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn cho nguyên đơn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 02-8-2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp mang tên ông Đỗ Đức H và vợ là Trần Thị C được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Lạng Sơn xác nhận ngày 26-5-2020 tại trang 3 trên Giấy chứng nhận.

1.2. Ông Dương Công H có nghĩa vụ tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng và di dời tài sản tương trên đất, cụ thể: Công trình vệ sinh có diện tích là 3,1m², trên mái có bể xây chứa nước 5m³ và dưới nhà vệ sinh có 01 bể phốt diện tích là 3m² (từ mốc C-D-E-F-G-H-I-K). Diện tích sân lát gạch đỏ (nền sân) là 2,75m² (từ mốc B-C1-C-K-L-B). Tường rào có chiều dài là 5,01m, trong đó có 1,20m xây bằng gạch chỉ và 3,81m xây bằng gạch ba banh, chiều cao tường là 1,25m (từ mốc B-C1-C). Di dời: 01 téc nước có dung lượng 1000 lít, 01 giàn năng lượng mặt trời, 01 bình nóng lạnh, 01 gương, 01 bộ chậu rửa mặt, 01 bệ xí. Ông Dương Công H phải chịu chi phí tháo dỡ, di dời tài sản.

2. Ông Đỗ Đức H phải thanh toán cho ông Dương Công H toàn bộ giá trị tài sản và tiền hỗ trợ di dời tài sản với số tiền là 21.910.000đồng.

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

Trong thời hạn luật định, bị đơn kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm, bác toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn đòi được quản lý sử dụng 6,5m² đất và yêu cầu di dời tài sản trên đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 04, hủy một phần GCNQSDĐ ngày 02-8-2019 do Sở TN&MT cấp, mang tên ông Đỗ Đức H, bà Trần Thị C được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Lạng Sơn xác nhận ngày 26-5-2020; công nhận quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của bị đơn đối với diện tích đất và tài sản trên đất tranh chấp. Buộc nguyên đơn phải chấm dứt hành vi tranh chấp với bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện của bị đơn thay đổi nội dung kháng cáo, cụ thể: Bị đơn yêu cầu hủy Bản án sơ thẩm bởi phần thửa đất tiếp giáp với thửa đất số 04 là thửa đất số 03 chứ không phải thửa đất số 95. Mặc dù công trình trên đất tranh chấp do bị đơn xây dựng nhưng thửa đất số 03 được cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Vũ Thị N nên nguyên đơn khởi kiện bị đơn là không đúng đối tượng. Bản thân bị đơn chỉ liên quan đến tài sản trên đất, không thể buộc bị đơn trả lại diện tích đất tranh chấp như cấp sơ thẩm đã quyết định.

Ông Đỗ Đức H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn. Ông không buộc bị đơn phải tháo dỡ công trình, di dời tài sản trên đất tranh chấp mà đề nghị được sở hữu tài sản, công trình hiện có trên đất và bồi thường giá trị cho bị đơn với tổng số tiền 21.910.000đồng; đồng thời ông sẽ tự xác lập ranh giới phần đất của mình theo quyết định của Bản án. Ông là người cao tuổi và có đơn xin miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Hoàng Thị Kim K là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Nguyên đơn khởi kiện không đúng đối tượng nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi kháng cáo của bị đơn, hủy Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

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; những người tham gia tố tụng khác đã chức hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng.

2. Về việc giải quyết kháng cáo: Việc thay đổi nội dung kháng cáo của bị đơn là trong phạm vi xét xử phúc thẩm. Căn cứ lời khai của các đương sự, của người làm chứng; căn cứ vào nguồn gốc đất tranh chấp, vào các kết luận giám định, vào quá trình quản lý, sử dụng đất, vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, có đủ căn cứ xác định: Diện tích 6,5m² đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của vợ chồng nguyên đơn. Công trình nhà vệ sinh, tường rào và nền sân mà bị đơn xây dựng đã xây lấn sang thửa đất số 04 của nguyên đơn. Bị đơn đã xây dựng công trình

không đúng theo ranh giới thửa đất đã kê khai, được cấp GCNQSDĐ. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả lại diện tích 6,5m² đất cho nguyên đơn là có cơ sở, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn đề nghị hủy Bản án sơ thẩm.

Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm có một số thiếu sót sau: Tuyên buộc bị đơn trả lại diện tích đất tranh chấp là 6,5m² thuộc một phần thửa số 04 nhưng không tuyên nguyên đơn được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất trên là không đầy đủ. Việc tuyên đình, điểm công trình xây dựng có điểm không chính xác. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn yêu cầu được sở hữu tài sản trên đất, không yêu cầu bị đơn tháo dỡ, di dời công trình trên đất tranh chấp. Xét thấy nguyên đơn thanh toán giá trị tài sản có trên đất nên được sở hữu tài sản là có cơ sở chấp nhận. Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch là 1.095.500 đồng, do nguyên đơn không yêu cầu được miễn án phí nên cấp sơ thẩm tuyên nguyên đơn phải chịu án phí sơ thẩm là đúng quy định. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm nguyên đơn có đơn xin miễn án phí sơ thẩm vì là người cao tuổi nên có căn cứ sửa phần án phí sơ thẩm.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận kháng cáo của ông Dương Công H; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2022/ST-DS ngày 22-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn những nội dung trên. Bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Phiên tòa được triệu tập hợp lệ lần thứ hai, có đương sự vắng mặt không có lý do, có đương sự vắng mặt nhưng người đại diện theo uỷ quyền có mặt hoặc có đơn xin xét xử vắng mặt. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn vắng mặt không có lý do, nguyên đơn nhất trí xét xử vắng mặt người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người này.

[2] Nhận thấy, việc thay đổi nội dung kháng cáo của bị đơn là trong phạm vi xét xử phúc thẩm. Xét kháng cáo của bị đơn yêu cầu hủy Bản án sơ thẩm bởi nguyên đơn khởi kiện không đúng đối tượng, thấy rằng:

[3] Đất tranh chấp có diện tích 6,5m² đất ở tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Căn cứ các Kết luận giám định thể hiện: Theo Bản đồ giải thửa 299 lập năm 1990 thị trấn B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn: Có 5,2m² đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 266; còn lại 1,3m² đất thuộc một phần thửa đất số 265. Theo Bản đồ địa chính lập năm 2000 thị trấn B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn thì toàn bộ diện tích 6,5m² đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 04. Thửa đất số 04 đã được UBND huyện cấp GCNQSDĐ ngày 15-7-2002 cho hộ ông Đỗ Đức H, bà Trần Thị C. Hiện thửa đất này mang tên ông Đỗ Đức H, bà Trần Thị C được chỉnh lý tại trang 3 Giấy chứng nhận do Sở TN&MT tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 02-8-2019.

[4] Về nguồn gốc thửa đất số 04: Trước đây là của vợ chồng ông Đỗ Văn T (là anh trai của ông Đỗ Đức H và ông Đỗ Văn D) nhận chuyển nhượng của người khác vào năm 1979, sau đó cho bố đẻ là ông Đỗ Văn L sử dụng. Tại sổ sách liên quan đến Bản đồ giải thửa lập năm 1990 thể hiện: Thửa đất số 265, diện tích 130,0m² mang tên ông Đỗ Văn L (chuyển cho Đỗ Văn D). Năm 1993 ông Đỗ Văn L cho ông Đỗ Văn D đi kê khai và ông Đỗ Văn D đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 265 với diện tích 130,0m² có số vào sổ 391. Do không còn có nhu cầu sử dụng nên năm 1994 ông Đỗ Văn D lại trả lại nhà đất cho ông Đỗ Văn T. Tại sổ sách liên quan đến Bản đồ địa chính lập năm 2000 thể hiện: Thửa đất số 04, diện tích 107,6m² mang tên ông Đỗ Văn T. Sau đó, ông Đỗ Văn T với ông Đỗ Đức H thỏa thuận đổi đất cho nhau. Từ đó ông Đỗ Đức H là người đứng tên và trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất số 04.

[5] Về nguồn gốc thửa đất số 03: Theo Bản đồ giải thửa 299 năm 1990, thửa đất số 266 có tổng diện tích 136,0m² tuy không thấy thông tin chủ sử dụng đất do không tìm thấy sổ mục kê hoặc sổ đăng ký ruộng đất nhưng thực tế thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Trần Diệu T và bà Trần Diệu T cho gia đình bị đơn ở nhờ trên mảnh đất này. Sau khi cho gia đình bị đơn ở nhờ trên đất một thời gian thì bà Trần Diệu T yêu cầu trả lại phần đất trên nhưng không được gia đình bị đơn chấp nhận. Tại sổ sách liên quan đến Bản đồ địa chính lập năm 2000 thể hiện: Thửa đất số 03, diện tích 129,2m² mang tên bà Vũ Thị N, bà Trần Thị T. Sự việc tranh chấp đất đai giữa hai gia đình kéo dài nhiều năm, đến ngày 20-7-2001 mới giải quyết dứt điểm, bà Vũ Thị N là mẹ của bị đơn đã phải bồi hoàn trả cho bà Trần Diệu T số tiền 60.000.000đồng để được sử dụng diện tích 136m². Sau đó, gia đình bị đơn đã chia tách thửa đất số 03 thành thửa đất số 03 có diện tích 65m² và thửa đất số 95 có diện tích 64m². Mặc dù có sự chia tách thành 02 thửa đất nhưng bị đơn là người xây dựng các công trình và trực tiếp người quản lý, sử dụng cả hai thửa đất này,

[6] Xét thấy, khi đo đạc lập Bản đồ giải thửa năm 1990 hay đo đạc lập Bản đồ địa chính năm 2000 thì thửa đất 265 có tiếp giáp với thửa đất 266; thửa đất 04 có tiếp giáp với thửa đất 03 và không hề có tranh chấp với chính những người đang trực tiếp sử dụng các thửa đất này. Sau khi lập Bản đồ địa chính, vào tháng 11-2001 thửa đất số 03 được thể hiện chia tách thành thửa đất số 03 diện tích 65m² và thửa đất số 95 diện tích 64m². Điều này đã được cập nhật, chỉnh lý biến động vào bản đồ giấy lưu trữ tại Ủy ban nhân dân thị trấn tại thời điểm lập hồ sơ tách thửa kê khai cấp giấy chứng nhận, nhưng chưa được chỉnh lý, cập nhật trên bản đồ số (không xác định được đơn vị tư vấn làm dự án tách cập nhật hay cán bộ địa chính cập nhật, do tại thời điểm 2001, 2002 cũng chưa thành lập Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất). Do vậy hiện Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Lạng Sơn không có hồ sơ tách thửa thể hiện sự chia tách thành hai phần đối với thửa đất số 03. Hiện nay theo tài liệu lưu trữ quản lý đất đai thì thửa đất số 95, diện tích 64m² có tứ cận tiếp giáp như sau: Phía bắc tiếp giáp với thửa đất số 04 của ông Đỗ Đức H. Phía đông tiếp giáp với đường ngõ. Phía tây tiếp giáp với thửa đất số 01 của ông Nguyễn Đình B1. Phía nam tiếp giáp với thửa đất số 03 của bà Vũ Thị N. Thửa đất số 03, diện tích

65m² có tứ cận tiếp giáp như sau: Phía bắc tiếp giáp với thửa đất số 95 của ông Dương Công H. Phía đông tiếp giáp với đường ngõ. Phía tây tiếp giáp với thửa đất số 01 của ông Nguyễn Đình B1. Phía nam tiếp giáp với thửa đất số 02 của ông Nguyễn Văn M. Tại các kết luận giám định thể hiện: Công trình vệ sinh của gia đình bị đơn có 3,1m² thuộc thửa đất số 04, còn lại 2,2m² thuộc thửa đất số 95 tờ bản đồ địa chính số 46 thị trấn B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Mặt khác, căn cứ vào các Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, vào các văn bản trả lời của Giám định viên có đủ căn cứ pháp lý xác định: Phía nam của thửa đất số 04 tiếp giáp với thửa đất số 95 theo GCNQSDĐ mang tên của hộ ông Dương Công H. Trên chính diện tích đất tranh chấp và thửa đất số 95 đang có công trình xây dựng vào năm 2001-2002 của ông Dương Công H và ông Dương Công H đang là người trực tiếp quản lý đất và tài sản trên thửa đất số 95. Do đó, việc khởi kiện của nguyên đơn là đúng đối tượng, phù hợp với các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[7] Trong biên bản hòa giải ngày 15-12-2020 tại Ủy ban nhân dân thị trấn B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn thể hiện: Tại thời điểm tháng 11-2001 tài sản trên thửa đất số 04 nguyên đơn sử dụng có nhà gỗ, vách đất 02 gian, cả nhà ông Đỗ Đức H và nhà ông Dương Công H đều là nhà gỗ vách đất 02 gian, phía sau 02 nhà đều có công trình phụ tạm bợ, ranh giới đất lúc đó chưa có tường rào. Tại đơn kháng cáo của bị đơn thể hiện: Phải sau 03 tháng bị đơn mới tháo dỡ xong nhà cũ trên đất rồi thực hiện xây dựng nhà ở, công trình phụ và tường bao như hiện nay. Tại đơn xin kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 16-11-2001, bị đơn kê khai thửa đất 95 có diện tích 64m², bà Vũ Thị N kê khai thửa đất 03 có diện tích 65m². Mặc dù kê khai như vậy nhưng thực tế bị đơn xây dựng các công trình như nhà ở, công trình phụ và tường bao không chỉ trên thửa đất số 95, thửa đất số 03 mà còn xây dựng công trình phụ (nhà vệ sinh) sang một phần thửa đất số 01, một phần thửa đất số 04; xây dựng tường sang một phần thửa đất số 04. Tại đơn xin kê khai ngày 14-9-2001 của nguyên đơn thể hiện nguyên đơn kê khai thửa đất số 04 có diện tích 107,6m². Mặc dù kê khai khác ngày, nhưng cả ba thửa đất số 03, 04, 95 đều thực hiện trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cùng nhau theo Dự án đồng loạt đo đạc Bản đồ địa chính theo Quyết định số: 287/QĐ-UB ngày 15-7-2002 của UBND huyện về việc cấp GCNQSDĐ cho thị trấn B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn cho các hộ gia đình theo đúng diện tích kê khai mà không hề có tranh chấp gì, cụ thể: Cấp GCNQSDĐ thửa đất số 95 với diện tích 64,0m² cho hộ ông Dương Công H; cấp GCNQSDĐ thửa đất số 03 với diện tích 65,0m² cho hộ bà Vũ Thị N, cấp GCNQSDĐ thửa đất số 04 với diện tích 107,6m² cho hộ ông Đỗ Đức H.

[8] Đất tranh chấp chỉ có 6,5m², có chiều dài trên 8m, chiều rộng đoạn nhỏ nhất chỉ có 0,16m, chiều rộng đoạn lớn nhất cũng chỉ 1,1m. Mặt khác, từ khi nhận chuyển nhượng thửa đất số 04 từ ông Đỗ Văn T đến nay, nguyên đơn không trực tiếp sinh sống tại thửa đất số 04, mà cho người khác thuê sử dụng nhà đất này. Ngoài ra, chính người đại diện hợp pháp của bị đơn tại phiên tòa phúc thẩm đã rất nhiều lần khẳng định: Ranh giới đất giữa gia đình nguyên đơn, bị đơn trước khi bị đơn xây dựng các công trình năm 2001-2002 có ranh giới

được thể hiện bằng hàng kê đá do gia đình nguyên đơn tạo lập trước đó kéo từ điểm H đến điểm L thể hiện trên Trích đo hiện trạng sử dụng đất của đơn vị đo đạc. Hiện hàng kê đá này không còn tồn tại trên hiện trạng do năm 2001-2002 khi xây dựng công trình thì bị đơn đã phá bỏ toàn bộ.

[9] Theo quy định tại Điều 23 Nghị định số: 88/2009/NĐ-CP ngày 19-10-2009 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận thì không có quy định phải trích đo thửa đất và xác minh hiện trạng sử dụng đất khi cấp đổi Giấy chứng nhận. Bản đồ giải thửa và Bản đồ địa chính đều là những tài liệu, hồ sơ địa chính có căn cứ, giá trị pháp lý được sử dụng để phục vụ cho công tác quản lý đất đai trên địa bàn. Việc giải quyết tranh chấp đất đai phụ thuộc vào kết quả kiểm tra xác minh về nguồn gốc sử dụng đất, những giấy tờ về quyền sử dụng đất, quá trình quản lý sử dụng thửa đất và hiện trạng sử dụng đất ... Trường hợp phải tham khảo các tài liệu bản đồ đo đạc thì ưu tiên sử dụng bản đồ địa chính có độ chính xác cao hơn để xem xét, giải quyết.

[10] Về tài sản trên đất tranh chấp: Toàn bộ công trình trên đất tranh chấp do bị đơn xây dựng vào năm 2001-2002 và lắp đặt vào năm 2016. Tại Văn bản số: 85/PKT&HT ngày 30 tháng 8 năm 2022 về việc ý kiến trả lời trong giải quyết vụ án dân sự của Phòng Kinh tế hạ tầng huyện B, tỉnh Lạng Sơn có nội dung: ... Công trình vệ sinh trên diện tích tranh chấp là công trình phụ không gắn liền với công trình chính là nhà ở. Nhưng công trình nhà vệ sinh được xây dựng tường bằng gạch chỉ, tường ốp gạch men, mái kiên cố được đổ bằng bê tông cốt thép (BTCT). Công trình nhà vệ sinh có diện tích $5,4m^2$ và có phần tranh chấp $3,1m^2$ nếu như phần đất lấn chiếm bị thu hồi thì công trình còn $2,3m^2$ diện tích sẽ không còn sử dụng được nữa ... Xét thấy, tổng giá trị các tài sản trên đất là 21.910.000đồng; công trình xây dựng nhà tắm, nhà vệ sinh nằm không chỉ trên thửa đất số 04 mà nằm trên cả thửa đất số 01, thửa đất số 95; dưới công trình đó có bể phốt nằm sâu trong lòng đất... Cấp sơ thẩm đã buộc nguyên đơn phải bồi thường cho bị đơn tổng giá trị tài sản 21.910.000đồng, nhưng đồng thời cũng lại buộc bị đơn phải tháo dỡ công trình, di dời tài sản trên đất là có điểm không phù hợp, khó thi hành án và cũng sẽ gây khó khăn, thiệt hại cho chính các bên. Có điểm mốc công trình nhà vệ sinh trên đất tranh chấp cấp sơ thẩm xác định buộc tháo dỡ cũng không chính xác, không phù hợp với thực tế khách quan. Vấn đề này cấp phúc thẩm đã yêu cầu đơn vị đo đạc trả lời và khắc phục đầy đủ. Xét thấy, căn cứ vào thực tế khách quan, vào các quy định của pháp luật cần xác định nguyên đơn được sở hữu các công trình trên đất tranh chấp và phải thanh toán giá trị tài sản đó theo Biên bản định giá tài sản cho bị đơn với tổng số tiền là 21.910.000đồng là phù hợp mà vẫn đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên, thuận lợi cho việc thi hành án. Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn cũng nhất trí với vấn đề này và sẽ có trách nhiệm tự tháo dỡ tài sản, tự xác lập ranh giới đối với công trình vật kiến trúc trên đất tranh chấp.

[11] Như vậy, có đủ căn cứ pháp lý khẳng định $6,5m^2$ đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn. Bị đơn xây dựng công trình không đúng diện tích đất đã thực hiện xác lập quyền của mình theo Bản đồ địa

chính, theo hồ sơ kê khai xin cấp GCNQSD (không sử dụng đúng ranh giới quyền sử dụng đất). Bị đơn đã xây dựng công trình lấn chiếm sang thửa đất số 04 thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn xác định 6,5m² đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn là hoàn toàn có căn cứ pháp lý, phù hợp với thực tế khách quan.

[12] Tại khoản 1 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định: Khi giải quyết vụ việc dân sự, Tòa án có quyền hủy quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc dân sự mà Tòa án có nhiệm vụ giải quyết. Như vậy, xem xét hủy quyết định cá biệt không phải là yêu cầu của đương sự. Mặt khác, dù đương sự không yêu cầu thì trách nhiệm của Tòa án khi giải quyết vụ việc dân sự vẫn phải xem xét về quyết định cá biệt. Đối chiếu vào vụ án này thấy: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, việc cấp GCNQSD cho nguyên đơn đối với diện tích thửa đất số 04 không xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Nên xác định quyết định cá biệt không trái pháp luật để phải xem xét.

[13] Từ những phân tích trên thấy rằng: Việc thu thập chứng cứ của cấp sơ thẩm tuy chưa được đầy đủ nhưng cấp phúc thẩm đã thực hiện bổ sung đầy đủ. Việc chứng minh thực hiện theo đúng quy định tại Chương VII của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không có vi phạm nghiêm trọng khác về thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự nên không có căn cứ để hủy bản án sơ thẩm. Do đó, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn vì không có căn cứ pháp luật.

[14] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn đã tạm ứng hết 12.947.000đồng cho phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, lồng ghép, giám định bản đồ. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí này. Bị đơn phải có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn số tiền 12.947.000đồng. Cấp sơ thẩm quyết định như vậy là đúng pháp luật.

[15] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu 300.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn thuộc trường hợp được miễn án phí nhưng không có đơn yêu cầu nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch đối với nghĩa vụ phải thanh toán giá trị tài sản cho bị đơn số tiền 21.910.000đồng là 1.095.500đồng. Số tiền này được trừ vào số tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp. Cấp sơ thẩm quyết định như vậy là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật về án phí.

[16] Mặc dù cấp phúc thẩm không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn nhưng do cấp sơ thẩm có vi phạm sau:

[17] Thứ nhất: Đã nêu tại mục [10].

[18] Thứ 2: Vụ án có xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất nhưng khi quyết định cấp sơ thẩm chưa xác định ai có quyền sử dụng

đất nhưng đã buộc bị đơn phải trả lại đất cho nguyên đơn là không đầy đủ, chưa phù hợp.

[19] Thứ 3: Bản án tuy có căn cứ Luật Đất đai nhưng viện dẫn không đầy đủ các điều luật liên quan đến việc giải quyết vụ án.

[20] Thứ 4: Để đảm bảo cho việc thi hành án, giải quyết triệt để vụ án cần buộc chủ thể có hành vi cản trở trái pháp luật phải chấm dứt hành vi tranh chấp về đất và tài sản gắn liền với đất.

[21] Ngoài ra, tại cấp phúc thẩm nguyên đơn mới có đơn xin miễn tiền án phí vì là người cao tuổi nên cấp phúc thẩm miễn 1.095.500 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch cho nguyên đơn.

[22] Do vậy, cần sửa Bản án sơ thẩm đối với tình tiết mới phát sinh và các vi phạm nêu trên. Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả người kháng cáo số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

[23] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là không phù hợp với các quy định của pháp luật, không có căn cứ pháp lý nên không được chấp nhận.

[24] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn là có căn cứ pháp lý, phù hợp với các quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Dương Công H; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2022/DS-ST ngày 22-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn, cụ thể như sau:

Căn cứ các Điều 1, Điều 3, Điều 6, Điều 13, Điều 20, Điều 36, Điều 73, Điều 79 của Luật Đất đai năm 1993;

Căn cứ các Điều 10, Điều 46, Điều 48, Điều 49, Điều 50, Điều 105, Điều 107 của Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ các Điều 3, Điều 4, Điều 26, Điều 95, Điều 99, Điều 166, Điều 167, Điều 170, Điều 188, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ các Điều 158, Điều 160, Điều 161, Điều 163, Điều 164, Điều 169, Điều 221, Điều 235, Điều 237, Điều 274, Điều 275, Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148, khoản 1 Điều 157, Điều 161, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 6 Điều 15, Điều 24, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 2 Điều 29 của 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Đức H.

1. Về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất và nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản trên đất

1.1. Ông Đỗ Đức H, bà Trần Thị C được quyền quản lý, sử dụng diện tích $6,5m^2$ đất ở thuộc một phần thửa đất số 04, tờ bản đồ địa chính số 46 thị trấn B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CR 026738, số vào sổ cấp GCN: CS 00831 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 02-8-2019 cho ông Nguyễn Như S và bà Nguyễn Thị T; những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận: Chuyển nhượng cho ông Đỗ Đức H, vợ là bà Trần Thị C được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Lạng Sơn xác nhận ngày 26-5-2020 tại trang 3 trên Giấy chứng nhận. Diện tích $6,5m^2$ đất ở được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): B, C1, C, D, E, F, O, G, H, I, K, L thể hiện tại Trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 22-02-2023 kèm theo Bản án.

Buộc ông Dương Công H phải trả lại cho ông Đỗ Đức H, bà Trần Thị C diện tích $6,5m^2$ đất ở thuộc một phần thửa đất số 04, tờ bản đồ địa chính số 46 thị trấn B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích $6,5m^2$ đất ở được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): B, C1, C, D, E, F, O, G, H, I, K, L thể hiện tại Trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 22-02-2023 kèm theo Bản án.

1.2. Ông Đỗ Đức H, bà Trần Thị C được quyền sở hữu tài sản trên diện tích đất nêu tại mục 1.1; gồm có:

Công trình vệ sinh có diện tích là $3,1m^2$, trên mái có bể chứa nước $5m^3$ và dưới nhà vệ sinh có 01 bể phốt thể tích là $3m^3$. Diện tích công trình này được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): O, F, E, D, C, K, I thể hiện tại Trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 22-02-2023 kèm theo Bản án.

Tường rào có chiều cao là 1,25m, chiều dài là 5,01m, trong đó có 1,20m xây bằng gạch chỉ được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): C, C1 và 3,81m xây bằng gạch ba banh được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): B, C1 thể hiện tại Trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 22-02-2023 kèm theo Bản án.

Sân lát gạch đỏ (nền sân) có diện tích là $2,75m^2$, được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): B, C1, C, K, L thể hiện tại Trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 22-02-2023 kèm theo Bản án.

01 téc nước có dung lượng 1.000 lít, 01 giàn năng lượng mặt trời, 01 bình nóng lạnh, 01 gương, 01 bộ chậu rửa mặt, 01 bệ xí.

1.3. Ông Đỗ Đức H phải thanh toán giá trị tài sản trên đất cho ông Dương Công H với tổng số tiền là 21.910.000đồng (hai mươi một triệu chín trăm mười nghìn đồng).

1.4. Buộc ông Dương Công H, bà Vũ Thị N, anh Dương Công M, chị Vy Thị Đài T chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng diện tích đất nêu tại mục 1.1 và tài sản gắn liền với đất nêu tại mục 1.2, mục 1.3 với ông Đỗ Đức H, bà Trần Thị C.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Dương Công H phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, lòng ghép, giám định bản đồ với tổng số tiền là 12.947.000đồng. Ông Dương Công H phải trả cho ông Đỗ Đức H tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, lòng ghép, giám định bản đồ với số tiền là 12.947.000đồng (mười hai triệu chín trăm bốn mươi bảy nghìn đồng).

3. Về nghĩa vụ chậm trả: Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 án 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.

4. Về án án phí sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Đỗ Đức H được miễn 1.095.500đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Hoàn trả lại cho ông Đỗ Đức H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.040.000đồng (hai triệu không trăm bốn mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2012/05974 ngày 15-01-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Lạng Sơn.

Bị đơn ông Dương Công H phải chịu 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm để sung vào công quỹ Nhà nước.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Dương Công H không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông Dương Công H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2021/0002786 ngày 05-10-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Lạng Sơn.

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./.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Hà Nội;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND h. Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND h. Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS h. B, tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Người TGTG khác;
- Lưu: Hồ sơ; Tòa DS; HCTP, KTNV&THA.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Nguyễn Thị Hoa