

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH CAO BẰNG**

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

Bản án số: 50/2021/DS-PT

Ngày 23-11-2021

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nông Hà Nam

Các Thẩm phán: Ông Ngôn Ngọc Viên

Bà Nguyễn Thị Như

- Thư ký phiên toà: Bà Ma Thị Huyền - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Cao Bằng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng tham gia phiên toà: Bà Trương Thị Nha - Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 11 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 42/2021/TLPT-DS ngày 13 tháng 10 năm 2021 về Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2021/DS-ST ngày 15 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Q, tỉnh Cao Bằng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 89/2021/QĐ-PT ngày 09 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Lương Hồng Đ - sinh năm 1958. Vắng mặt có lý do.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lương Đức H – sinh năm 1985.

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố HL, thị trấn TL, huyện Q, tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Đ và Luật sư Trần Ngọc L – Văn phòng Luật sư Nguyễn Đ, Đoàn Luật sư tỉnh Cao Bằng. Địa chỉ: Số nhà 49, tổ 12, phường SH, thành phố C, tỉnh Cao Bằng. Luật sư Đ và Luật sư L có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc V - sinh năm 1945.

Địa chỉ: Phố HT, thị trấn U, huyện Q, tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Hoàng Thị L – Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Triệu TA – sinh năm 1972. Địa chỉ: Tổ 2, phường SB, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

2. Bà Triệu Thị LA – sinh năm 1973. Địa chỉ: Tổ 8, phường S, thành phố

B, tỉnh B.

3. Bà Triệu Thị HA – sinh năm 1976. Địa chỉ: Tổ 5, phường SH, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

4. Bà Nguyễn Thị K – sinh năm 1950. Địa chỉ: Tổ 8, phường SB, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

5. Bà Nguyễn Thị S – sinh năm 1957. Địa chỉ: Phố HT, thị trấn U, huyện Q, tỉnh Cao Bằng.

6. Bà Liêu Thị H – sinh năm 1963. Địa chỉ: Phố HT, thị trấn U, huyện Q, tỉnh Cao Bằng.

7. Bà Nguyễn Thị Thùy L – sinh năm 1985. Địa chỉ: Tổ 6, ngõ 136 HG, phường HG, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

8. Ông Nguyễn Văn HN – sinh năm 1999. HKTT: Phố HT, thị trấn U, huyện Q, tỉnh Cao Bằng. Nơi ở hiện nay: Nhật Bản.

9. Ủy ban nhân dân thị trấn U, huyện Q, tỉnh Cao Bằng. Đại diện theo pháp luật: Ông Lý Viết M – Chức vụ Chủ tịch. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Bà K, bà S có mặt, những người khác đều vắng mặt có lý do.

- Người làm chứng:

1. Ông La Chí Tr – sinh năm 1964

2. Ông Nguyễn Văn X – sinh năm 1952

3. Bà Môn Thị D – sinh năm 1956

4. Bà Vi Thị Z – sinh năm 1957

5. Bà Nông Thị E – sinh năm 1961

Cùng địa chỉ: Phố HT, thị trấn U, huyện Q, tỉnh Cao Bằng. Đều vắng mặt tại phiên tòa.

- Người kháng cáo: Bị đơn Nguyễn Ngọc V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 04/9/2020 và các lời khai trong quá trình tố tụng, ông Lương Đức H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Lương Hồng Đ trình bày:

Anh là con trai của nguyên đơn, gia đình anh không có quan hệ gì với bị đơn Nguyễn Ngọc V; còn với bà Lý Thị M là anh em họ xa với bố anh.

Nguồn gốc thửa đất số 133, tờ bản đồ 12, diện tích 170m² tọa lạc tại Phố HT, thị trấn U, huyện Q, tỉnh Cao Bằng do gia đình anh nhận chuyển nhượng với bà Lý Thị M giá 3.000đ (Ba nghìn đồng), việc chuyển nhượng có lập “Biên bản để lại đất” ngày 09/5/1986 có xác nhận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C. Năm 1987 gia đình anh dựng ngôi nhà gỗ 3 gian, lợp ngói trên thửa đất 133. Khi gia đình anh H dựng nhà, ông V có biết và còn sang giúp dựng hoành, anh H nghe bà nội kể lại là mẹ ông V (cụ N) còn bảo đừng để giọt ranh rơi vào đất của nhà cụ. Quá trình xây dựng nhà diễn ra công khai, không có tranh chấp; gia đình anh sinh sống và quản lý nhà, đất ổn định và thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đối với Nhà nước đầy đủ. Đến năm 1997 ông V tự nhận thửa đất số 133 là của ông dẫn đến xảy ra tranh chấp, nhưng ông V không yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết việc tranh chấp đất. Năm 1999 ông Đ làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) nhưng chưa được xem xét cấp do ông V viết đơn vào Ủy ban.

Năm 2018 ông V viết đơn gửi đến phố HT việc tranh chấp đất với ông Đ, ngày 20/4/2018 tổ dân phố đã hòa giải nhưng không thành nên vụ việc được chuyển lên Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) thị trấn; ngày 04/9/2018 UBND thị trấn tổ chức hòa giải theo đơn kiến nghị của ông V nhưng không thành. Từ đó ông V không yêu cầu cơ quan cấp trên có thẩm quyền để giải quyết tiếp vụ việc. Gia đình ông Đ đang quản lý, sử dụng đất hợp pháp nên tháng 3/2019 ông Đ đã kê khai đăng ký xin cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 133, trong thời gian UBND thị trấn niêm yết công khai ông V có đơn đến UBND thị trấn đề nghị không cấp GCNQSDĐ do đất đang có tranh chấp, nên việc cấp giấy bị dừng. Không đồng ý với việc UBND thị trấn dừng việc cấp đất nên các năm 2019, 2020 ông Đ đã gửi đơn kiến nghị đến UBND thị trấn U và UBND huyện Q nhưng đều được trả lời là đất đang tranh chấp và được hướng dẫn ông Đ khởi kiện đến Tòa án.

Thửa đất số 133 có ngôi nhà trên đất (nhà dựng năm 1987) hiện nay gia đình anh H đang quản lý, sử dụng. Nay yêu cầu Tòa án xác định người có quyền sử dụng thửa đất số 133, tờ bản đồ 12, diện tích 170m². Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Ngọc V là buộc gia đình anh tháo dỡ nhà, các công trình trên đất để trả quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 133, anh H không nhất trí; về yêu cầu gia đình anh trả lại 5 khối đá hộc về đúng vị trí tại thửa đất số 133, anh H có ý kiến: Năm 1997 ông V tự ý đổ đá hộc trái phép trên thửa đất số 133 ngay trước cửa nhà anh, gây cản trở cho việc đi lại, anh H cùng gia đình đã nhiều lần yêu cầu ông V dọn đá nhưng ông V không thực hiện nên gia đình anh H mới cho người dọn đá để không ảnh hưởng việc đi lại và sinh hoạt của gia đình, khối lượng đá bao nhiêu anh H không biết, nay đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn theo quy định của pháp luật.

Tại đơn phản tố và các lời khai trong quá trình tố tụng, bị đơn – người có yêu cầu phản tố Nguyễn Ngọc V trình bày: Ông là con của cụ Nguyễn Văn U (chết năm 1970) và cụ La Thị N (chết năm 2000); hai cụ có 6 con chung, gồm: Nguyễn Ngọc V (bị đơn); Nguyễn Ngọc P (liệt sỹ hy sinh năm 1966, không có vợ con); Nguyễn Thị Ph (chết năm 2016), chồng Ph là Triệu Đ (đã chết), các con bà Ph gồm Triệu TA, Triệu Thị LA và Triệu Thị HA; Nguyễn Thị K; Nguyễn Thị S và Nguyễn Chúng L (chết năm 2017), vợ là Liêu Thị H, con Nguyễn Thùy L và Nguyễn Văn HN.

Nguồn gốc thửa đất số 133, tờ bản đồ 12, diện tích 170m² là của bố mẹ ông (Nguyễn Văn U, La Thị N) mua từ năm 1959. Năm 1970 UBND huyện trung dựng toàn bộ khu đất của gia đình với diện tích 360m² để xây dựng cơ quan Phòng Lâm nghiệp gồm 5 gian nhà gỗ, lợp ngói máng, vách đất. Năm 1976 Phòng Lâm nghiệp chuyển địa điểm; sau đó Trạm giống cây trồng tiếp quản nhà ở và cơ sở vật chất của Phòng Lâm nghiệp. Đến năm 1985 Trạm giống cây trồng giải thể, tài sản nhà cửa được huyện thanh lý, bà Lương Thị Z (vợ ông Lương Hồng Đ) là nhân viên của Trạm giống cây trồng đã mua hơn 3 gian nhà, nhưng đất đai vẫn thuộc của huyện. Năm 1986 ông Đ bắt đầu quản lý, sử dụng thửa đất và sửa nhà

để ở, thời điểm ông Đ sửa nhà ông V không cản trở. Do đất của Ủy ban không còn sử dụng nên mẹ ông (La Thị N đã có đơn xin tiếp tục sử dụng 360m², trong đó có 170m² đất hiện nay đang tranh chấp.

Năm 1994 có Quyết định của UBND huyện về việc trả lại diện tích 360m² đất cho gia đình ông V (có giấy tờ nhưng quá trình làm thủ tục, phía UBND thị trấn đã làm mất giấy tờ) năm 2002 ông V được cấp GCNQSDĐ diện tích 240m² ở thửa đất số 228, vị trí tiếp giáp thửa đất đang tranh chấp; khi thấy thiếu đất ông không khiếu nại cũng như yêu cầu các cơ quan có thẩm quyền giải quyết về diện tích đất còn thiếu của gia đình, do ông Đ đang ở ngôi nhà trên đất của Trại giống cây trồng. Quá trình đòi đất, ông V nhiều lần yêu cầu ông Đ tháo dỡ 3 gian nhà của Trại giống cây trồng đã thanh lý cho gia đình ông Đ để trả đất cho ông, ông Đ hứa trả nhưng khất từ năm này sang năm khác cho đến nay không chịu tháo dỡ nhà; mà còn tạo giấy tờ mua bán với bà Lý Thị M bất hợp pháp, do bà Lý Thị M không có đất tại phố HT để bán cho ông Đ.

Nay ông V không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Lương Hồng Đ; yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Q xem xét buộc ông Lương Hồng Đ tháo dỡ nhà và mọi công trình trên đất và trả lại cho ông quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 133, tờ bản đồ số 12, diện tích 170m²; ngoài ra năm 1997 ông Đ 5 khối đá học trên thửa đất số 133 với mục đích để xây móng nhà, ông Đ đã tự ý chuyển đá đi, nay ông V yêu cầu ông Đ trả lại 5 khối đá học về đúng vị trí tại thửa đất số 133.

Tại các bản tự khai các ngày 09/4/2021, 20/4/2021, 25/4/2021, 06/5/2021 Triệu TA, Triệu Thị LA, Triệu Thị HA, Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị Thùy L là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều khai: Các ông, bà đều là con, cháu của cụ Nguyễn Văn U và cụ La Thị N; thửa đất 133, tờ bản đồ số 12 diện tích 170m² hiện nay ông Lương Hồng Đ đang tranh chấp với ông Nguyễn Ngọc V có nguồn gốc của cụ U và cụ N mua năm 1959, năm 1970 UBND huyện trưng dụng để xây dựng Phòng Lâm nghiệp huyện gồm 5 gian nhà gỗ, lợp ngói máng, vách đất; sau đó chuyển giao lại cho Trại giống cây trồng để sử dụng. Nếu ông Nguyễn Ngọc V được Tòa án giao quản lý, sử dụng thửa đất 133, tờ bản đồ số 12, diện tích 170m² thì ông V được quản lý, sử dụng; những người liên quan có tên trên không tranh chấp với ông V để đòi quyền lợi cho mình.

Tại bản tự khai ngày 22/4/2021 và tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị K trình bày, bà là con của cụ Nguyễn Văn U và cụ La Thị N, là em gái ông V. Thửa đất 133 có nguồn gốc của bố, mẹ bà mua năm 1959. Năm 1970 UBND huyện trưng dụng để xây dựng Phòng Lâm nghiệp huyện gồm 5 gian nhà gỗ, lợp ngói máng, vách đất; sau đó chuyển giao lại cho Trại giống cây trồng để sử dụng. Nếu ông Nguyễn Ngọc V được Tòa án giao quản lý, sử dụng thửa đất 133, tờ bản đồ số 12, diện tích 170m² thì bà K không yêu cầu chia phần của bà.

Tại đơn đề nghị ngày 25/4/2021, biên bản lấy lời khai các ngày 07/4/2021 và 10/5/2021 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Liêu Thị H trình bày, bà là con dâu cụ La Thị N và là vợ của ông Nguyễn Chúng L, bà với ông L có hai con tên là Nguyễn Thị Thùy L và Nguyễn Văn HN; HN con bà đang đi du học tại nước Nhật Bản không biết địa chỉ chính xác. Nguồn gốc thửa đất số 133 đang

tranh chấp với ông Đ là của bố, mẹ chồng bà; nếu ông V được Tòa án giao quản lý, sử dụng thửa đất 133, tờ bản đồ số 12, diện tích 170m² thì bà không đòi hỏi quyền lợi của mình. Ngoài ra, ngày 22/4/2021 Nguyễn Văn HN con trai bà đã gọi video qua ứng dụng Zalo cho bà, qua câu chuyện bà được hỏi HN có yêu cầu gì đối với thửa đất 133 không, HN nói không yêu cầu lấy phần của mình; quyền quản lý, sử dụng thửa đất thuộc về ông V nếu được Tòa án chấp nhận. HN xin vắng mặt tại phiên tòa do đang ở nước ngoài. Khi hai mẹ con nói video có hai bà Vy Thị H và Nông Thị E là hai người hàng xóm đang ngồi chơi tại nhà bà.

Tại Báo cáo về việc phối hợp cung cấp thông tin số 65/BC-UBND ngày 21/5/2021 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND thị trấn U người đại diện Chủ tịch có ý kiến: Từ năm 2007 đến năm 2019 không có hồ sơ lưu cá nhân, hộ gia đình nào cấp giấy tại UBND thị trấn U đối với thửa đất 133, tờ bản đồ số 12, diện tích 170m² tọa lạc tại phố HT, thị trấn U, huyện Q, tỉnh Cao Bằng. Hộ gia đình ông Lương Hồng Đ đến UBND thị trấn U đăng ký cấp GCNQSDĐ lần đầu vào tháng 3/2019, quá trình làm thủ tục niêm yết công khai tại thị trấn U thì có đơn của ông Nguyễn Ngọc V về việc tranh chấp đất đai; do đó thửa đất 133 chưa có được cấp GCNQSDĐ. Theo sổ mục kê đất đai thì thửa đất 133, tờ bản đồ số 12, diện tích 170m² tên người sử dụng đất là UBND xã; tuy nhiên, hiện nay Ủy ban nhân dân thị trấn U không có quy hoạch hay kế hoạch hay kế hoạch sử dụng đối với thửa đất 133, tờ bản đồ số 12.

Tại giấy xác nhận ngày 30/01/2019 và biên bản lấy lời khai ngày 05/01/2021 và tại phiên tòa sơ thẩm, người làm chứng La Chí Tr trình bày, ông có quan hệ với ông V, ông là con cậu, ông V là con bá. Đất vườn nhà ông với đất vườn bà La Thị N trước đây là một thửa đất to; năm 1959 bà La Thị N đã chia cho bố ông (La Văn C) một nửa thửa đất để làm nhà và tăng gia. Hiện nay ông đang quản lý, sử dụng thửa đất bố ông để lại; còn phần đất bà La Thị N năm 1970 UBND huyện trưng dụng để xây dựng Phòng Lâm nghiệp, một thời gian Phòng Lâm nghiệp chuyển giao nhà cửa, đất đai của cơ quan cho Trạm giống cây trồng để sử dụng. Sau đó, ông không quản lý nên không nắm được việc tranh chấp giữa ông Đ và ông V. Mảnh đất của gia đình ông và bà La Thị N vuông vắn, không có việc bà Lý Thị M lấy một phần đất của bà N đi chuyển nhượng cho ông Đ.

Tại giấy xác nhận ngày 04/5/1996 và biên bản lấy lời khai ngày 05/01/2021 người làm chứng Nguyễn Văn X trình bày, ông là hàng xóm của ông V. Thửa đất số 133, tờ bản đồ số 12 đang tranh chấp có nguồn gốc của bà Đặng Thị B (em dâu mẹ ông V) mua, sau đó chia cho cụ La Thị N; sau khi cụ N chết thì đất đó thuộc quyền quản lý của ông V. Khi Trạm giống cây trồng giải thể thấy ông Đ dựng nhà; việc ông Đ dựng nhà trên đất là do ông Đ mua hay làm thế nào có được ông X không nắm được. Ông X xin vắng mặt tại phiên tòa các cấp do tuổi đã cao.

Tại giấy xác nhận ngày 30/01/2019 và biên bản lấy lời khai ngày 05/01/2021 người làm chứng Môn Thị D trình bày, bà là hàng xóm của ông V. Bà có thửa đất vườn phía Nam liền kề với thửa đất của bà La Thị N, nghe bố bà (Môn Văn C đã chết) kể lại nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp giữa ông Đ và ông V là của mẹ ông V, nên đã xác nhận sơ đồ địa chính thửa đất vườn của cụ La Thị N

lập ngày 29/4/1996 là đúng sự thật; còn quá trình quản lý, sử dụng thửa đất bà không biết. Bà D xin vắng mặt tại phiên tòa các cấp do bận làm ăn.

Tại giấy xác nhận ngày 24/4/2021 và biên bản lấy lời khai ngày 11/5/2021 người làm chứng Nông Thị E trình bày, bà là hàng xóm với bà H. Vào khoảng 20h ngày 24/4/2021 khi bà cùng bà Z sang nhà bà H chơi thì thấy Nguyễn Văn HN con trai bà H đã gọi video qua ứng dụng Zalo cho bà H; hai mẹ con có nói chuyện với nhau về thửa đất đang tranh chấp giữa ông Đ và ông V, bà nghe HN nói không liên quan đến thửa đất này và không yêu cầu lấy đất nếu ông V thắng kiện. HN xin vắng mặt tại phiên tòa do đang ở nước ngoài.

Tại giấy xác nhận ngày 24/4/2021 và biên bản lấy lời khai ngày 11/5/2021 người làm chứng Vy Thị Z trình bày, bà là hàng xóm với bà H. Vào khoảng 20h ngày 24/4/2021 khi bà cùng bà E sang nhà bà H chơi thì thấy Nguyễn Văn HN con trai bà H đã gọi video qua ứng dụng Zalo cho bà H; hai mẹ con có nói chuyện với nhau về thửa đất đang tranh chấp giữa ông Đ và ông V, bà nghe HN nói không liên quan gì đến thửa đất này và không yêu cầu lấy đất nếu ông V thắng kiện; anh HN nhờ bà H báo với Tòa án là xin vắng mặt tại phiên tòa do đang ở nước ngoài.

Ngày 11/01/2021 Tòa án nhân dân huyện Q, tỉnh Cao Bằng cùng cơ quan chuyên môn đã tiến hành thẩm định thửa đất đang tranh chấp. Về hiện trạng thửa đất: Trên đất số 133, tờ bản đồ số 12 có 01 ngôi nhà bằng gỗ của ông Lương Hồng Đ; phía Đông và phía Nam thửa đất (giáp đường dân sinh) có hàng rào xây bằng gạch, đá của ông Lương Hồng Đ. Tứ cận thửa đất: Phía Đông giáp đường dân sinh; Phía Tây giáp thửa đất số 228 có nhà của ông Nguyễn Ngọc V; Phía Nam giáp đường dân sinh; Phía Bắc giáp thửa đất số 132 có nhà của bà Liêu Thị H. Tổng diện tích đất là 170m²; trong đó, tường nhà vệ sinh (xây bằng gạch) của ông Nguyễn Ngọc V ở thửa đất số 228 xây lấn sang thửa đất số 133 diện tích 0,25m².

Theo biên bản định giá của Hội đồng định giá tài sản ngày 11/01/2021 thì thửa đất số 133, tờ bản đồ số 12, diện tích 170m² có giá là 2.162.500đ/1m²; tổng trị giá thửa đất là (170m²x2.162.500đ) 367.625.000đ (Ba trăm sáu mươi bảy triệu sáu trăm hai mươi lăm nghìn năm trăm đồng). Còn 01 ngôi nhà bằng gỗ và tường xây xung quanh thửa đất có tổng trị giá là 116.885.787đ (Một trăm mười sáu triệu tám trăm tám mươi lăm nghìn bảy trăm tám mươi bảy đồng).

Vụ án đã được hòa giải nhưng không thành.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 04/2021/DS-ST ngày 15/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện Q, tỉnh Cao Bằng đã:

Căn cứ khoản 2 Điều 101 và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013;

Căn cứ các Điều 164 và 236 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35; Điều 39; Điều 91; các Điều 143; 147; 157; 158; 165; 166; khoản 1 Điều 227; khoản 2 Điều 229; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ điểm d Điều 12; Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Về quyền sử dụng đất:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông Lương Hồng Đ, trú tại Tổ dân phố HL, thị trấn TL, huyện Q, tỉnh Cao Bằng được tiếp tục quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất 170m² và tài sản trên đất tranh chấp tại thửa số 133, tờ bản đồ 12 tọa lạc tại phố HT, thị trấn U, huyện Q, tỉnh Cao Bằng; tứ cận thửa đất: Phía Đông giáp đường dân sinh; Phía Tây giáp thửa đất số 228 có nhà của ông Nguyễn Ngọc V; Phía Nam giáp đường dân sinh; Phía Bắc giáp thửa đất số 132 có nhà của bà Liêu Thị H. (Có trích lục thửa đất kèm theo)

1.2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Ngọc V đòi quyền quản lý, sử dụng diện tích 170m² tại thửa đất số 133 và yêu cầu gia đình ông Lương Hồng Đ trả lại 5 khối đá học về đúng vị trí tại thửa đất số 133, tờ bản đồ 12 vì không có căn cứ.

Khi án có hiệu lực pháp luật, ông Lương Hồng Đ được kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Buộc ông Nguyễn Ngọc V phải tháo dỡ nhà vệ sinh phần xây vượt phạm vi ranh giới thửa đất số 228, lấn sang thửa đất số 133 với diện tích 0,25m².

Trong 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, 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, Điều 9 Luật Thi hành án dân sự.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

3.1. Bị đơn Nguyễn Ngọc V phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền là 3.500.000đ (Ba triệu năm trăm nghìn đồng).

3.2 Nguyên đơn Lương Hồng Đ được hoàn trả lại số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản số tiền là 3.500.000đ (Ba triệu năm trăm nghìn đồng), thu từ bị đơn Nguyễn Ngọc V.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28/7/2021 bị đơn Nguyễn Ngọc V có đơn kháng cáo không nhất trí với bản án dân sự sơ thẩm số 04/2021/DS-ST ngày 15/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện Q, tỉnh Cao Bằng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn Nguyễn Ngọc V giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, người bảo vệ quyền lợi của bị đơn giữ nguyên quan điểm bảo vệ tại cấp sơ thẩm, đề nghị HĐXX phúc thẩm xem xét, giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn không nhất trí với kháng cáo của bị đơn Nguyễn Ngọc V, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác kháng cáo của ông V, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Q, tỉnh Cao Bằng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Kháng cáo của bị đơn Nguyễn Ngọc V không có căn cứ chấp nhận, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS, bác kháng

cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 04/2021/DS-ST ngày 15 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Q, tỉnh Cao Bằng.

Sau khi xem xét đơn kháng cáo; tài liệu chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; quan điểm giải quyết vụ án của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của bị đơn Nguyễn Ngọc V trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết.

Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ theo quy định tại Điều 26; Điều 35; Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, thụ lý và giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lương Hồng Đ với bị đơn Nguyễn Ngọc V về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[2] Xét kháng cáo và căn cứ kháng cáo của bị đơn Nguyễn Ngọc V:

Bị đơn Nguyễn Ngọc V kháng cáo cho rằng nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là của gia đình ông, do bố mẹ ông mua từ năm 1959 với tổng diện tích 360m² tuy nhiên không có tài liệu giấy tờ mua bán để chứng minh.

Mặt khác, ông cho rằng năm 1970 UBND huyện đã trưng dụng số diện tích đất là 360m² của gia đình ông để xây dựng cơ quan nhà nước. Năm 1994 gia đình ông đã được UBND huyện Q trả lại số diện tích đất trên. Quá trình nhận lại đất, gia đình ông đã nhận lại diện tích 240m² đất, còn 120m² do gia đình bà Đinh Thị Z có chồng là ông Lương Hồng Đ đang chiếm giữ, trên đó có 01 nhà gỗ lợp ngói 3 gian.

Tuy nhiên, xét về quá trình quản lý, sử dụng đất, gia đình ông Lương Hồng Đ đã có quá trình quản lý sử dụng liên tục thửa đất số 133 từ năm 1987 cho đến năm 2018 (31 năm) thì mới xảy ra tranh chấp với gia đình ông Nguyễn Ngọc V, quá trình quản lý sử dụng ông Đ dựng nhà xây tường bao quanh không bị cấm cản, từ năm 2005 đến năm 2011 ông Đ thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất đối với nhà nước. Mặt khác, tại công văn số 1051/UBND-TN&MT ngày 31/12/2020 của UBND huyện Q cho biết việc ông Lương Hồng Đ sử dụng thửa đất số 133 không vi phạm quy hoạch hay kế hoạch sử dụng đất của huyện. Tại báo cáo số 65/BC-UBND ngày 21/5/2021, người đại diện của UBND thị trấn U cũng cho biết hiện nay UBND thị trấn U không có quy hoạch hay kế hoạch sử dụng đối với thửa đất số 133, tờ bản đồ số 12. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lương Hồng Đ đối với việc được quản lý, sử dụng thửa đất số 133, tờ bản đồ số 12, diện tích 170m² là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Đối với yêu cầu buộc gia đình ông Đ trả lại 5 khối đá hộc về đúng vị trí. Xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận, do đó việc thu dọn 5 khối đá hộc gây cản trở cho việc đi lại của gia đình ông Đ tại thời điểm 1997 là thiết yếu, sự việc này diễn ra đã lâu, sau sự kiện đó trong thời hiệu luật định, ông V không yêu cầu cơ quan chức năng giải quyết, tại phiên tòa sơ thẩm và tại phiên tòa hôm nay ngoài lời trình bày của ông ra, ông không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào khác do đó yêu cầu của ông không có căn cứ để xem xét

chấp nhận.

Đối với yêu cầu của ông V đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, thẩm định lại thửa đất đang tranh chấp. Xét thấy quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm được thực hiện theo đúng trình tự quy định của pháp luật, do đó không có căn cứ để Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại.

Do đó không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn, cũng như đề nghị của luật sư trợ giúp pháp lý cho bị đơn đề nghị.

Quan điểm của luật sư bảo vệ cho nguyên đơn và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh tại phiên tòa phù hợp với nhận định của HĐXX nên được chấp nhận.

[3] Về án phí: Kháng cáo của bị đơn Nguyễn Ngọc V không được HĐXX phúc thẩm chấp nhận, tuy nhiên ông V là người cao tuổi do đó ông V được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Nguyễn Ngọc V, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 04/2021/DS-ST ngày 15 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Q, tỉnh Cao Bằng.

Căn cứ các Điều 164 và 236 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Điều 91; 143; 147; 157; 158; 165; 166; khoản 1 Điều 227; khoản 2 Điều 229; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Về quyền sử dụng đất:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Lương Hồng Đ, trú tại Tổ dân phố HL, thị trấn TL, huyện Q, tỉnh Cao Bằng được tiếp tục quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất 170m² và tài sản trên đất tranh chấp tại thửa số 133, tờ bản đồ 12 tọa lạc tại phố HT, thị trấn U, huyện Q, tỉnh Cao Bằng; tứ cận thửa đất: Phía Đông giáp đường dân sinh; Phía Tây giáp thửa đất số 228 có nhà của ông Nguyễn Ngọc V; Phía Nam giáp đường dân sinh; Phía Bắc giáp thửa đất số 132 có nhà của bà Liêu Thị H. (Có trích lục thửa đất kèm theo)

1.2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Ngọc V đòi quyền quản lý, sử dụng diện tích 170m² tại thửa đất số 133 và yêu cầu gia đình ông Lương Hồng Đ trả lại 5 khối đá học về đúng vị trí tại thửa đất số 133, tờ bản đồ 12 vì không có căn cứ.

Ông Lương Hồng Đ được kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Buộc ông Nguyễn Ngọc V phải tháo dỡ nhà vệ sinh phần xây vượt phạm vi ranh giới thửa đất số 228, lấn sang thửa đất số 133 với diện tích 0,25m².

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

3.1. Bị đơn Nguyễn Ngọc V phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ

và định giá tài sản với số tiền là 3.500.000đ (Ba triệu năm trăm nghìn đồng).

3.2 Nguyên đơn Lương Hồng Đ được hoàn trả lại số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản số tiền là 3.500.000đ (Ba triệu năm trăm nghìn đồng) thu từ bị đơn Nguyễn Ngọc V.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền trên, nếu người phải thi hành án không thi hành thì hàng tháng người 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Về án phí:

Nguyên đơn Lương Hồng Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn lại cho ông Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai số AA/2016/0000964 ngày 06/10/2020 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Q, tỉnh Cao Bằng.

Bị đơn và là người có yêu cầu phản tố Nguyễn Ngọc V được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai số AA/2016/0000991 ngày 23/11/2020 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Q, tỉnh Cao Bằng thu cho ông Nguyễn Ngọc V. Ông Nguyễn Ngọc V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh;
- CCTHADS huyện Q;
- TAND huyện Q;
- Các bên đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

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

Nông Hà Nam