

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 36/2021/DS-PT
Ngày 06/8/2021
V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất và yêu cầu tháo dỡ,
di dời tài sản trên đất.

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Xuân Sơn;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Minh Thùy;
Bà Nguyễn Thị Hoa.

- Thư ký phiên tòa: Bà Chu Thị Kiều - Thư ký Tòa án.

***- Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa
phiên tòa:*** Bà Mông Thị Mai Phương.

Ngày 06 tháng 8 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử
phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 13/2021/TLPT-DS ngày 11 tháng 6 năm 2021
về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2020/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2021
của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 19/2021/QĐ-PT, ngày
05/7/2021 và quyết định hoãn phiên tòa số: 48/2021/QĐ-PT ngày 28/7/2021, giữa
các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Tiên D, sinh năm 1959; cư trú tại: Số nhà 209,
đường C, khu T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Bị đơn:* Anh Ngô Thành K, sinh năm 1975; cư trú tại: Số nhà 96, đường C,
khu T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

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

1. Bà Trần Thị T, sinh năm 1959; vắng mặt.

2. Chị Nguyễn Thị Tú A, sinh năm 1987; vắng mặt.

3. Anh Nguyễn Hoàng A, sinh năm 1991; vắng mặt.

4. Anh Nguyễn Việt A, sinh năm 1995; vắng mặt

Cùng cư trú tại: Số nhà 209, đường C, khu T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

5. Ông Ngô Quang C, sinh năm 1935; địa chỉ: Số nhà 211, đường C, khu T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Ngô Thành K (theo văn bản ủy quyền ngày 20/01/2021); có mặt.

6. Chị Hoàng Thị D, sinh năm 1980; cư trú tại: Số nhà 211, đường C, khu T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người kháng cáo: ông Nguyễn Tiến D là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo các tài liệu có trong hồ sơ và Bản án dân sự sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo nguyên đơn ông Nguyễn Tiến D trình bày: Năm 1993 ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất vườn với bà Nông Nguyên H; địa chỉ thửa đất: Số 209, đường C, khu T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn (diện tích là 210m², chiều dài mặt tiền 5,5m), có chữ ký của các chủ sở hữu giáp ranh; đất khi mua là đất có cạnh thẳng. Đến năm 1995, ông xây nhà đổ mái bằng 02 tầng, nhưng đã tự xây lùi vào trong đất nhà mình khoảng 30-76 cm và để thừa ra một khoảng sân. Hàng năm ông vẫn nộp thuế đất đầy đủ và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1993, đến năm 2004 tách mục đích sử dụng đất và được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có hình thể thửa đất trong sổ).

Do đất của ông cao hơn mặt đường 3,5m nên khi xây nhà ông đã hạ đất của ông xuống bằng mặt đường. Năm 2004 ông đã được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 210m² thửa số 207, bản đồ số 15 Bản đồ thị trấn H, trong đó đất ở là 100m², đất vườn là 110m². Từ năm 1995 đến nay gia đình ông sinh sống tại ngôi nhà này, chưa sửa chữa, hoặc xây mới nên ranh giới, các hướng tiếp giáp vẫn giữ nguyên.

Sát cạnh nhà ông là nhà ông Chu Văn T, trải qua nhiều lần mua bán đổi chủ, ông không nhớ rõ hết thì đến ông Ngô Quang C (bố đẻ anh Ngô Thành K) mua lại ngôi nhà cũ của ông Chu Văn T, thửa đất hiện do anh Ngô Thành K đang sử dụng, do ông đi làm ăn xa không ở nhà thường xuyên, vì vậy không biết việc ông Ngô Quang C mua đất và không được ký giáp ranh trong giấy tờ mua bán đất của ông

Ngô Quang Chục. Năm 2008, anh Ngô Thành K xây nhà, do ông không ở nhà nên không biết việc bị xây lấn vào đất của gia đình mình, ông đã sang gặp và nhắc nhở anh Ngô Thành K nhiều lần vào năm 2006 và năm 2008 nhưng không có kết quả; đến ngày 01/01/2020 và ngày 02/02/2020, do phần gạch vữa chống thấm nhà anh Ngô Thành K xây đè lên phần tường nhà ông, khiến cho nước mưa chảy xuống thấm ướt, mốc tường nhà ông nên ông đã phá phần xây chống thấm này. Đến tháng 5 năm 2020, ông phá một phần tường rào của ông để mở cửa thông ra phía sau phần đất của ông để chừa ra, thấy có 02 cột sắt, be mái tôn của gia đình anh K dựng trên đất của mình nên ông đã cắt, dỡ bỏ đi. Thực tế nhà anh Ngô Thành K chưa xây hết đất của mình kéo về phía bên nhà ông Nguyễn Kiên X (phía bên nhà ông X và nhà anh K vẫn còn khe hở rộng khoảng 10-12cm) nhưng anh K lại xây lấn sang đất nhà ông nên đề nghị trả lại cho ông diện tích đất tranh chấp theo đường ranh giới đất giữa hai gia đình là đường thẳng và yêu cầu di dời tài sản trên đất tranh chấp.

Bị đơn anh Ngô Thành K trình bày: Diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất 206b, đã được Ủy ban nhân dân huyện Hữu L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 513555 ngày 12/01/2005 cho ông Ngô Quang C (bố đẻ anh), năm 2008 anh đã xây nhà 3 tầng kiên cố trên diện tích đất này, đến ngày 24/8/2020 anh được gia đình làm thủ tục tặng cho anh quyền sử dụng đất.

Nguồn gốc đất tranh chấp do bố anh là ông Ngô Quang C nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Tiến H, có chính quyền địa phương đo đạc, xác định ranh giới và làm thủ tục sang tên, bố anh được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2005, trong hồ sơ có chữ ký giáp ranh của ông Nguyễn Tiến D và các hộ xung quanh, khi ký giáp danh ông Nguyễn Tiến D đã xây nhà ở ổn định, xây tường rào bao quanh. Năm 2008 anh được cấp phép xây dựng làm nhà, anh có sang nói chuyện với gia đình ông D và thời điểm đó có gia đình ông Nguyễn Kiên X cũng xây nhà cạnh nhà anh. Trong quá trình xây nhà, ông D vẫn thường xuyên sang nhà anh nói chuyện, thợ xây của gia đình anh cũng thường mang dụng cụ sang nhà ông D nhờ rên lại, hai bên gia đình không có tranh chấp, ý kiến gì về việc xây dựng nhà của anh. Ngày 01/10/2020 và ngày 02/02/2020 ông Nguyễn Tiến D đã tự ý phá lớp gạch vữa chống thấm giữa hai nhà và đổ hết gạch, vữa sang trần tầng 3 nhà anh có hình ảnh anh đã cung cấp cho Tòa án. Sáng ngày 04/5/2020 ông D đã mở một cửa qua tường rào của ông thông sang đất phía sau nhà anh, đến sáng ngày 05/4/2020 ông D tự ý xâm nhập vào phía sau nhà anh cắt cột sắt, dỡ mái tôn, đóng cọc sắt vào sân, căng dây trên sân vườn nhà anh, di chuyển một số đồ đạc làm hư hỏng một số cây cối trong vườn, tất cả các sự việc này đều được camera ghi lại. Ông D hăm dọa vợ con anh; thậm chí còn làm đơn khiếu nại, tố cáo đến cơ quan, đơn vị nơi vợ chồng anh công tác nhằm gây ảnh hưởng xấu đến uy tín, danh dự bản thân. Do vậy, anh yêu cầu ông D bồi thường thiệt hại cho gia đình anh số tiền 2.500.000 đồng gia đình vì anh đã phải thuê thợ về sửa, khắc phục hậu quả, chấm dứt hành vi xâm

phạm, về yêu cầu xin lỗi công khai, vợ chồng anh đã tự nguyện rút yêu cầu này trong quá trình giải quyết vụ án.

Ý kiến trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn trình bày:

1. Ý kiến bà Trần Thị T: Bà là vợ cũ của ông Nguyễn Tiến D (đã ly hôn năm 2020); tài sản chung vợ chồng là thửa đất số 207, tờ bản đồ số 15, bản đồ địa chính huyện H; địa chỉ thửa đất: Khu T, thị trấn H, huyện H. Năm 1983 bà kết hôn với ông Nguyễn Tiến D, năm 1993 gia đình bà mua mảnh đất trên của chị Nông Nguyên H có giấy tờ mua bán, có xác nhận của UBND thị trấn H, năm 1995 vợ chồng bà xây nhà kiên cố ở cho đến nay. Hiện nay ông D và ông K tranh chấp 1 phần diện tích đất giáp danh. Quan điểm của bà đất của ai đến đâu thì sử dụng đến đó, bà tôn trọng quyền khởi kiện của ông D. Đề nghị Tòa án căn cứ hồ sơ xác minh để giải quyết công bằng cho hai bên, bà từ chối tham gia tố tụng vì không liên quan đến việc tranh chấp.

2. Ý kiến Anh Nguyễn Việt A, chị Nguyễn Tú A. Anh Nguyễn Hoàng A là các con của ông Nguyễn Tiến D xác nhận sự việc tranh chấp và tôn trọng quyền tự quyết định khởi kiện của ông Nguyễn Tiến D là chủ hộ gia đình; các anh, chị không liên quan đến quyền và nghĩa vụ đối với diện tích đất tranh chấp nên đã có văn bản từ chối tham gia tố tụng.

Ý kiến trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn chị Hoàng Thị D: Chị nhất trí với ý kiến của anh Ngô Thành K và bổ sung thêm một số nội dung như sau: Khi vợ chồng chị về xây nhà ông Nguyễn Tiến D cùng gia đình có được chứng kiến, biết sự việc chứ không phải ông D đi làm ăn xa, không có mặt ở nhà. Khi ông D có hành vi sang nhà chị đập phá, cắt cột kèo, đóng cọc sắt, chị không hề xúc phạm hay lăng mạ mà gọi họ hàng đến chứng kiến, trích xuất camera, trình báo Công an thị trấn đến làm việc, nhưng ông D lại nói chị xúc phạm, lăng mạ không hợp tác nên làm đơn tố cáo, khiếu nại đến đơn vị công tác của hai vợ chồng làm ảnh hưởng đến công việc. Việc ông D nói rằng nhà chị chưa xây hết đất, phía bên nhà ông Nguyễn Kiên X vẫn còn đất của gia đình chị là không có căn cứ vì nhà chị và nhà ông X xây cách nhau 01 tháng, cùng một đơn vị xây dựng và đã thỏa thuận xây áp sát tường vào nhau để không bị thấm nước.

Ý kiến trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện H:

“1. Diện tích 210m² thuộc thửa 207, tờ bản đồ địa chính số 15 được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận QSDĐ số Y 187569 cấp ngày 02/8/2004 cho hộ ông Nguyễn Tiến D hiện nay chỉ còn bản đồ giải thửa, bản đồ địa chính (bản sao) ngoài ra không còn giấy tờ gì khác liên quan đến thửa đất 207 do hồ sơ thất lạc...”

2. Thửa đất 206, diện tích 180m², tờ bản đồ địa chính số 15 là thửa đất của hộ ông Nguyễn Tiến H được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 834480 ngày 18/4/2002. Ngày 22/12/2004 ông Nguyễn Tiến H đã lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Ngô Quang C toàn bộ diện tích 180m², Hợp đồng được UBND thị trấn xác nhận 30/12/2004, phòng tài nguyên môi trường xác nhận ngày 29/12/2004 và UBND huyện xác nhận ngày 30/12/2004 (kèm theo Hợp đồng chuyển nhượng có Giấy chuyển nhượng viết tay ngày 16/3/2003, trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 28/12/2004, Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 22/12/2004)). Xét hồ sơ đủ điều kiện, ngày 12/01/2005 UBND huyện đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ AB 513555 thửa đất 206b, tờ bản đồ địa chính số 15, diện tích 180m² (với mục đích đất ở tại đô thị + cây ăn quả) có hồ sơ bản phôi tô đã đối chiếu với bản gốc kèm theo.”, ngày 07/8/20210 ông Ngô Quang C đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 206b, tờ bản đồ 15, tặng cho con trai là anh Ngô Thành K.

Với những nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm

Căn cứ vào khoản 5 Điều 166, Điều 167, 170, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai.

Căn cứ vào các Điều 160, 164, 169 Bộ luật Dân sự.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; Điều 166; khoản 2 Điều 227, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Tiến D về yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 7,64m² và yêu cầu buộc bị đơn anh Ngô Thành K tháo dỡ, di dời tài sản trên diện tích đất tranh chấp vì không có căn cứ thực tế, pháp lý.

Bị đơn anh Ngô Thành K và gia đình tiếp tục được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 7,64m² (ký hiệu A3-A4-A2-A5-A6-A1) và sở hữu tài sản bao gồm tường nhà, sàn nhà, sân và mái tôn trên đất thuộc một phần thửa 206b, tờ bản đồ địa chính số 15 đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sổ số AB 513555, sổ vào sổ 2474 cấp ngày 12/01/2005 mang tên hộ ông Ngô Quang C, phần thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ghi ngày 24/8/2020 tặng cho quyền sử dụng đất cho Ngô Thành K, CMND số 371785341 có địa chỉ tại Bộ chỉ huy Bộ đội biên phòng tỉnh Lạng Sơn, theo hồ sơ số 004349.TA.001 có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền.

(Có sơ họa đất và công trình trên đất và trích đo khu đất tranh chấp đo vẽ cùng ngày 18/12/2020 kèm theo)

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

Trong thời hạn luật định, ngày 12 tháng 5 năm 2021 nguyên đơn ông Nguyễn Tiến D kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được quyền quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp 7,64m² nằm trong thửa 207 tờ bản đồ địa chính số 15 đã được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 187569 ngày 02/8/2004 cho hộ gia đình ông Nguyễn Tiến D và yêu cầu anh Ngô Thành K tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên diện tích đất tranh chấp trả lại diện tích đất cho gia đình ông Nguyễn Tiến D.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Tiến D giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

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

Về thủ tục 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, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan của nguyên đơn chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Kháng cáo của ông Nguyễn Tiến D lập trong thời gian luật định nên kháng cáo hợp lệ. Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xác định đất tranh chấp thuộc thửa 206b, tờ bản đồ địa chính số 15 đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 513555, sổ vào sổ 2474 cấp ngày 12/01/2005 mang tên hộ ông Ngô Quang C, phần thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ghi ngày 24/8/2020 tặng cho quyền sử dụng đất cho Ngô Thành K. Căn cứ vào kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 18/12/2020 và trích đo khu đất tranh chấp ngày 18/12/2020 thì diện tích đất tranh chấp 7,64m² nằm trọn trong thửa đất số 206b, tờ bản đồ địa chính số 15 đã được Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Do đó không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Tiến D yêu cầu được quyền quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp 7,64m². Do không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Tiến D về việc quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp, nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu anh Ngô Thành K tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên diện tích đất tranh chấp trả lại diện tích đất cho gia đình ông Nguyễn Tiến D. Về án phí sơ thẩm, án sơ thẩm buộc nguyên đơn Nguyễn Tiến D phải chịu cả án phí đối với yêu cầu di dời tài sản là không đúng; án phí phúc thẩm do ông D là người cao tuổi và có đơn xin miễn, thuộc trường hợp được miễn theo điểm đ

khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 của ủy ban thường vụ Quốc Hội nên đề nghị miễn án phí phúc thẩm cho ông. Từ những phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Tiến D; áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa một phần về phần án phí sơ thẩm đối với bản án dân sự số 03/2021/DS-ST ngày 28/4/2021 của tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Phiên tòa được triệu tập hợp lệ nhiều lần, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T, anh Nguyễn Việt A, chị Nguyễn Thị Tú A vắng mặt đã có văn bản từ chối tham gia tố tụng; ông Ngô Quang C vắng mặt đã có văn bản ủy quyền cho anh Ngô Thành K; vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] Nội dung vụ án: Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều khai nhận nguồn gốc đất tranh chấp do các bên mua với hai chủ khác nhau nhưng đất giáp nhau, khi mua người bán có làm giấy tờ mua bán và giao đất trên thực địa cho nguyên đơn, bị đơn, có chỉ ranh giới, mốc giới cụ thể; hai bên đã quản lý sử dụng ổn định diện tích đất của mình. Theo ông Nguyễn Tiến D, nguồn gốc đất do ông mua với bà Nông Nguyên Hương vào năm 1993 có làm giấy tờ mua bán, diện tích là 210m², chiều rộng mặt tiền và phía sau đều là 5,5m, có chữ ký của các chủ sở hữu giáp gianh; đất khi mua là đất có cạnh thẳng. Đến năm 1995, ông xây nhà đổ mái bằng 02 tầng kiên cố và xây tường rào bao quanh, nhưng ông đã tự xây lùi vào trong đất nhà mình khoảng 30-76 cm và để thừa ra một khoảng đất, hàng năm ông vẫn nộp thuế đất đầy đủ và năm 1993, ông Nguyễn Tiến D được Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 187569 ngày 02/8/2004 mang tên hộ ông Nguyễn Tiến D, đến năm 2004 tách mục đích sử dụng đất và được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có hình thể thửa đất trong sổ), từ đó ông ở ổn định đến nay không thay đổi hiện trạng ngôi nhà và cũng không có tranh chấp với ai. Anh Ngô Thành K có đất sát nhà ông Nguyễn Tiến D xây nhà năm 2008, do ông không thường xuyên ở nhà nên không biết việc gia đình anh K xây tường nhà áp sát vào tường rào của ông, năm 2016 và năm 2018 ông có sang nhà anh K nhắc nhở nhiều lần nhưng không có kết quả; do phần gạch vữa chống thấm nhà anh Ngô Thành K xây đè lên phần tường nhà của ông, khiến cho nước mưa chảy xuống thấm ướt, mốc tường nhà ông nên ông đã phá phần xây chống thấm, đến tháng 5 năm 2020, ông phá một phần tường rào của ông để mở cửa thông ra phía sau đất của ông, khi thấy có 02 cột sắt, be mái tôn của gia đình anh Kính làm trên đất của mình nên ông đã cắt, dỡ bỏ đi; ông D khẳng định phía đằng sau rộng 0,76m từ điểm cuối nhà vệ sinh của ông sang phần đất nhà anh Ngô Thành K kéo thẳng về phía đằng trước có chiều rộng 0,25m; diện tích đất tranh chấp 7,64 m² như

kết quả xem xét thẩm định và sơ họa ngày 18/12/2020 là chính xác, đồng thời ông cho rằng do nhà anh Ngô Thành K chưa xây hết đất của nhà anh Ngô Thành K kéo về phía bên nhà ông Nguyễn Kiên X, phía bên nhà ông X và nhà anh K vẫn còn khe hở rộng khoảng 10-12cm, vì vậy anh K đã xây lấn chiếm sang đất nhà ông nên đề nghị trả lại cho ông diện tích đất tranh chấp theo đường ranh giới đất giữa hai gia đình là đường thẳng và yêu cầu di dời tài sản trên đất tranh chấp; ngoài ý kiến trình bày trên ông Nguyễn Tiến D không cung cấp được tài liệu, căn cứ chứng minh. về phía anh Ngô Thành K được bố đẻ là ông Ngô Quang C và gia đình tặng cho anh quyền sử dụng đất diện tích 180m² thuộc thửa 206b, tờ bản đồ địa chính số 15 đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sổ AB 513555, sổ vào sổ 2474 cấp ngày 12/01/2005 mang tên hộ ông Ngô Quang C, phần thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ghi ngày 24/8/2020 tặng cho quyền sử dụng đất cho Ngô Thành K, khi làm thủ tục cấp giấy, cơ quan chuyên môn và chính quyền có đo đạc, cắm mốc giới, các chủ sử dụng đất liền kề đều ký giáp ranh trong đó có ông Nguyễn Tiến D; năm 2008 anh xây nhà ở theo đúng vị trí, ranh giới theo giấy phép xây dựng nhà và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Như vậy, án sơ thẩm đã xác định đúng tư cách các đương sự và quan hệ pháp luật của vụ án cần giải quyết và đã căn cứ vào kết quả thẩm định, kết luận của cơ quan chuyên môn cùng các căn cứ khác để quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tiến D là phù hợp.

[3] Xét nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Tiến D yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Yêu cầu anh Ngô Thành K phải trả lại cho ông Nguyễn Tiến D diện tích 7,64m² đất theo Mảnh trích đo khu đất tranh chấp số TĐ: 82/2020 ngày 18/12/2021 và yêu cầu anh Ngô Thành K di dời tài sản ra khỏi đất tranh chấp.

[4] Hội đồng xét xử, xét thấy: Ông Nguyễn Tiến D khởi kiện anh Ngô Thành K tranh chấp đất của mình 7,64m², nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa 207 tờ bản đồ địa chính số 15 đã được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 187569 ngày 02/8/2004 cho hộ gia đình ông Nguyễn Tiến D được quyền sử dụng 210m² đất, năm 1993 ông đã xây dựng nhà cùng tường bao quanh ở ổn định không có tranh chấp với ai; tài liệu các mảnh trích đo do ông xuất trình đều có số đo khác nhau cụ thể mảnh trích đo bản đồ địa chính khu đất do cơ quan chuyên môn cung cấp thì chiều rộng khu đất chỉ có 5m, nhưng cũng mảnh trích đo này ông nộp thì thì chiều rộng khu đất đã được chỉnh sửa thành 5,5m; ông xác nhận khu đất ông mua với bà Nông Nguyên H có làm giấy tờ và kèm theo sơ đồ nhưng không có tài liệu nào chứng minh, chỉ có giấy mua bán giữa ông và bà Nông Nguyên H, trên giấy tờ không thể hiện các cạnh của thửa đất, đồng thời có tài liệu chứng minh mảnh đất bà Nông Nguyên H bán cho ông có nguồn gốc bà Nông Nguyên H mua với ông Lê Văn Đ có sơ họa, mô tả các tiếp giáp thì chiều rộng của mảnh đất cũng chỉ có 5m.

Như vậy, việc ông cho rằng mảnh đất của ông có chiều rộng là 5,5m để cho rằng anh Ngô Thành K đã xây lấn chiếm sang phần đất của gia đình ông là không có căn cứ.

[5] Căn cứ vào kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 18/12/2020 và trích đo khu đất tranh chấp thì diện tích đất tranh chấp 7,64m² nằm trọn trong thửa đất số 206b, tờ bản đồ địa chính số 15 đã được Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 513555 diện tích 180m² cho ông Ngô Quang C là bố đẻ của anh Ngô Thành K.

[6] Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn thể hiện: Diện tích 210m² đất thuộc thửa 207, tờ bản đồ địa chính số 15 được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận QSDĐ số Y 187569 cấp ngày 02/8/2004 cho hộ ông Nguyễn Tiến D hiện nay chỉ còn bản đồ giải thửa, bản đồ địa chính (bản sao) ngoài ra không còn giấy tờ gì khác liên quan đến thửa đất 207 do hồ sơ thất lạc. Diện tích 180m², thửa đất 206, tờ bản đồ địa chính số 15 là thửa đất của hộ ông Nguyễn Tiến H được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 834480 ngày 18/4/2002. Ngày 22/12/2004 ông Nguyễn Tiến H đã lập Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho ông Ngô Quang C toàn bộ diện tích 180m², Hợp đồng được UBND thị trấn H, phòng Tài nguyên và Môi trường và UBND huyện H xác nhận ngày 30/12/2004 (kèm theo Hợp đồng chuyển nhượng có Giấy chuyển nhượng viết tay ngày 16/3/2003, trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 28/12/2004, biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 22/12/2004). Xét hồ sơ đủ điều kiện, ngày 12/01/2005 UBND huyện đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ AB 513555 thửa đất 206b, tờ bản đồ địa chính số 15, diện tích 180m² cho ông Ngô Quang C (với mục đích đất ở tại đô thị + cây ăn quả), ngày 24/8/2020 ông Ngô Quang C đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 206b, tờ bản đồ 15, tặng cho con trai là anh Ngô Thành K.

[7] Từ những phân tích trên đây; Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Tiến D về việc yêu cầu quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp nêu trên, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Tiến D yêu cầu anh Ngô Thành K tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên diện tích đất tranh chấp.

[8] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không có căn cứ nên không được chấp nhận. Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định, định giá tài sản do đó ông Nguyễn Tiến D phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản tổng số tiền là 12.900.000đồng (Mười hai triệu chín trăm nghìn đồng).

[9] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tiến D không được chấp nhận nên ông phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm là đúng; nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc ông phải chịu thêm 300.000 đồng án phí tương ứng với

phần yêu cầu buộc tháo dỡ di dời tài sản trên đất không được chấp nhận là không phù hợp. Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Tiến D phải chịu, nhưng xét ông là Người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên căn cứ theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 của ủy ban thường vụ Quốc hội miễn án phí phúc thẩm cho ông, hoàn trả cho ông số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

[10] Từ phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Tiến D, cần xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 03/2021/DS-ST ngày 28/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng nhưng cần sửa lại phần án phí sơ thẩm như ý kiến của kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp.

[10] Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 37; khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Tiến D; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 03/2021/DS-ST ngày 28/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

2. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Tiến D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí phúc thẩm: Miễn án phí phúc thẩm cho ông Nguyễn Tiến D; hoàn trả cho ông Nguyễn Tiến D số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số: AA/2016/ 0002176 ngày 24/5/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

3. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 06/8/2021.

Các Thẩm phán

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Minh Thùy

Nguyễn Thị Hoa

Lê Xuân Sơn

Nơi nhận:

- TANDCC tại Hà Nội;
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS huyện Hữu Lũng, Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA;TDS; HCTP; KTNV&THA.

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

Lê Xuân Sơn