

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH CAO BẰNG**

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

Bản án số: 28/2022/DS-PT

Ngày 21-7-2022

V/v Tranh chấp ranh giới quyền sử
dụng đất giữa hai thửa đất liền kề

**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 Nông Thu Hương - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Cao Bằng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng tham gia phiên toà:
Ông Lục Văn Phách - Kiểm sát viên.

Trong ngày 21 tháng 7 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng. Xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 12/2022/TLPT-DS ngày 31 tháng 5 năm 2022 về việc: “*Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai thửa đất liền kề*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 14 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Cao Bằng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 51/2022/QĐ-PT ngày 05 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Thẩm Minh Đ, sinh năm 1983.

Nơi cư trú: Xóm B, xã T, huyện H, tỉnh Cao Bằng. Có mặt

- *Bị đơn:* Anh Bế Văn M, sinh năm 1988; có mặt

Bà Bế Thị K, sinh năm 1952; vắng mặt

Cùng cư trú: Xóm B, xã T, huyện H, tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

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

- Ủy ban nhân dân xã T, huyện H, tỉnh Cao Bằng. Đại diện theo pháp luật:
Ông Mạc Văn Đ – Phó Chủ tịch UBND xã T. Vắng mặt.

- Cộng đồng dân cư xóm B, xã T, huyện H, tỉnh Cao Bằng; Vắng mặt
- Chị Ngô Thúy H2, sinh năm 1981
- Chị Ngô Thị Tuyết N1, sinh năm 1983

Cùng nơi cư trú: Tổ 11, phường G, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.
(Đều vắng mặt có lý do).

- Ông Bé Văn N2, sinh năm 1956.

Nơi cư trú: Xóm B, xã T, huyện H, tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

- *Người làm chứng:*

Ngô Minh Th, Bé Văn N3, Thẩm Văn N4, Thẩm Văn H2, Bé Thị N5 và Thẩm Văn V. Vắng mặt.

Cùng nơi cư trú: Xóm B, xã T, huyện H, tỉnh Cao Bằng. Vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Thẩm Minh Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 22/11/2021 và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn Thẩm Minh Đ trình bày: Vào năm 2016, anh Đ có nhận chuyển nhượng 02 thửa đất trồng cây hàng năm khác với hai chị em ruột là Ngô Thúy H2, Ngô Thị Tuyết N1, cả 02 thửa đất đều có địa chỉ tại khu đất có tên gọi theo tiếng địa phương là “Pác Róa” thuộc xóm B, xã T, huyện H. Trong đó có thửa số 27, tờ bản đồ số 99, diện tích 318m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Ngô Xuân Cần (đã chết) và bà Hoàng Thị Hoa (là bố, mẹ đẻ của chị H2, N1) và thửa đất phía trên thửa 27 nhưng không có diện tích. Thửa đất này, anh Đ đã thanh toán tiền đầy đủ nhưng chưa làm thủ tục sang tên và chưa được cấp giấy chứng nhận. Tuy nhiên, cả 02 thửa đất nêu trên, sau khi nhận chuyển nhượng, anh Đ đã trồng hoa màu từ đó cho đến khi xảy ra tranh chấp. Cụ thể ngày 20/4/2020 thì gia đình anh Bé Văn M (con ông N2, bà K) đã thuê máy xúc để san phần đất của gia đình là thửa đất số 22, tờ bản đồ 99 có diện tích 614 m² nhưng đã lấn chiếm vào thửa đất mà anh Đ chưa được cấp giấy chứng nhận, tiếp đó từ ngày 06 đến ngày 10 tháng 12 năm 2021, gia đình M tiếp tục cuộc, lập hàng rào lấn chiếm vào thửa số 27 của anh Đ. Sự việc tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân xã T hòa giải nhưng không thành. Nay anh Đ yêu cầu gia đình anh M chấm dứt hành vi lấn chiếm, trả lại phần mặt bằng theo đúng diện tích đã nhận chuyển nhượng.

Bị đơn anh Bé Văn M, bà Bé Thị K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bé Văn N2 cùng thống nhất trình bày: Thửa đất số 22, tờ bản đồ 99, diện

tích 614m² tại khu vực Pác Róa, xóm B, xã T, huyện H đất có nguồn gốc do cha ông để lại, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Bế Văn N2, bà Bế Thị K. Gia đình đã sử dụng và canh tác ngô, khoai, từ trước đến nay không có tranh chấp với ai. Khoảng tháng 3 năm 2020, anh M thuê máy xúc để mức đất, đá trên phần đất của gia đình để canh tác được thuận tiện. Khi đó, anh Đ có đặt vấn đề cho anh M 500.000 đồng (năm trăm nghìn đồng) để anh không mức đất mà để lại phần đất đã san ủi cho anh Đ, nhưng anh M không nhất trí. Khoảng đầu tháng 12 năm 2021, gia đình anh M đã dựng nhà ở và đã cuốc, san đất cho phẳng cho việc đi lại được thuận tiện. Trong quá trình san, ủi đất gia đình anh M xác định không có việc lấn chiếm đất như anh Đ đã trình bày. Vì vậy gia đình anh không nhất trí với các yêu cầu của anh Đ.

Tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 13/01/2022 của Hội đồng thẩm định do Tòa án thành lập theo yêu cầu của các bên đương sự, đã xác định được như sau:

- Kiểm tra trên bản đồ địa chính: Phần đất đang tranh chấp giữa các bên đương sự có 03 thửa đất liền kề và giáp ranh giới với nhau, có địa chỉ thửa đất là Pác Róa, Xã Làng thuộc xóm B, xã T, huyện H, trong đó:

- + Thửa đất số 27, tờ bản đồ 99 có diện tích 318m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Ngô Xuân Cần, bà Hoàng Thị Hoa, do anh Đ quản lý, canh tác.

- + Thửa đất số 22, tờ bản đồ 99 có diện tích 641m², do hộ ông Bế Văn N2, bà Bế Thị K đứng tên trong giấy chứng nhận và canh tác, sử dụng.

- + Thửa đất 158, tờ bản đồ số 2, địa chỉ thửa đất có tên gọi “Xã Làng” thuộc xóm B, xã T, huyện H có diện tích 377214 m² được cơ quan chuyên môn xác định là đất Cộng đồng xóm, đã được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận vào ngày 21/10/2006, với mục đích sử dụng đất rừng phòng hộ, (theo anh Đ thì phần đất này có 01 phần diện tích đã được nhận chuyển nhượng nhưng chưa làm thủ tục trước bạ, sang tên).

- Đo đất trên thực tế:

- + Đo thửa số 27 có Phía bắc giáp đất rừng cộng đồng; phía Nam giáp quốc lộ 4A; phía Đg giáp lối mòn đi lại của cộng đồng; phía tây giáp phần đất đang tranh chấp với thửa số 22. Hiện trạng trên đất không trồng cây gì. Trên ranh giới thửa đất này được gia đình anh M thiết lập bởi 01 hàng rào bằng tre, lẩn cây xương rồng và hoa Trạng nguyên, có chiều dài là 10,2 m. Hàng rào này không có điểm nào lấn vào đất thửa số 27, mà chỉ nằm trên phần ranh giới của thửa đất số 27 theo đúng sơ đồ đã được cấp trong giấy chứng nhận.

+ Đo thửa số 22 có Phía bắc giáp đất rừng cộng đồng; phía nam giáp quốc lộ 4A; phía Đg giáp đất rừng cộng đồng và ranh giới với thửa 27; phía tây giáp phần đất rừng. Hiện trạng trên đất có xây 01 nhà cấp 4, 01 chuồng trại đang xây dở, một phần đất gia đình anh M trồng chuối, cỏ voi và trồng rau. Đo từ mép của thửa đất 22 ra đến hàng rào có 01 phần đất trống có chiều dài 10,2 m, có chiều rộng nơi hẹp nhất là 0,4 m, nơi rộng nhất là 1,1 m (có sơ đồ kèm theo). Phần đất này không nằm trong bìa đỏ của ai và được xác định do Ủy ban nhân dân xã T quản lý.

+ Không đo phần diện tích đất đang tranh chấp giữa thửa 158 với thửa đất số 22 vì phần đất này chưa được Ủy ban nhân dân xã T hòa giải.

Trong quá trình hòa giải, Ủy ban nhân dân xã T không thể tham dự nhưng có văn bản với đề nghị: Phần diện tích đất nằm giữa ranh giới 2 thửa đất nêu trên là đất thuộc UBND xã T quản lý để nhân dân đi lại, không giao cho hộ gia đình, cá nhân nào quản lý sử dụng, ai là người dựng hàng rào phải có trách nhiệm tháo dỡ.

Tại phiên tòa:

- Các đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu, anh Đ cho rằng hàng rào do gia đình bị đơn đã lấn chiếm ranh giới chung theo quy định tại Điều 175 Bộ luật Dân sự 2015, yêu cầu gia đình anh M phải tháo dỡ hàng rào. Khi K thúc thủ tục hỏi, anh Đ có yêu cầu hoãn phiên tòa để thu thập thêm tài liệu, chứng cứ và yêu cầu được sao chụp tài liệu nhưng không đưa ra được lý do, đồng thời tự ý rời khỏi phiên tòa.

- Đại diện theo ủy quyền của xã T giữ nguyên quan điểm nhưng không nhất thiết buộc gia đình anh M phải tháo dỡ hàng rào, vì hàng rào không có tính chất kiên cố và không ảnh hưởng đến việc đi lại của nhân dân.

Tại bản án sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 14 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Cao Bằng đã:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, Điều 157, 229 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 175, 176 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 164, khoản 1 Điều 170, Điều 202 và Điều 203 Luật Đất đai 2013;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc chấm dứt hành vi lấn chiếm đất, trả lại mặt bằng của anh Thẩm Minh Đ, vì gia đình anh M không có hành vi lấn chiếm thửa đất số 27, tờ bản đồ số 99 tại khu vực Pác Róa, xóm B, xã T, huyện H, tỉnh Cao Bằng.

Không xem xét, giải quyết ranh giới giữa thửa đất 158, tờ bản đồ số 2 tiếp giáp với thửa số 22 vì việc tranh chấp phần đất này chưa được Ủy ban nhân dân xã T hòa giải theo quy định của Luật đất đai.

Xác nhận phần diện tích đất nằm giữa ranh giới thửa đất số 22 và thửa đất số 27 tại khu vực Pác Róa, xóm B, xã T, huyện H, tỉnh Cao Bằng thuộc quyền quản lý, sử dụng của Ủy ban nhân dân xã T. Không đặt vấn đề tháo dỡ hàng rào vì Ủy ban nhân dân xã không có yêu cầu.

2. Về chi phí thẩm định tại chỗ: Áp dụng khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Anh Đ phải chịu toàn bộ chi phí với số tiền là 2.700.000đ (hai triệu bảy trăm nghìn đồng), xác nhận anh Đ đã nộp 3.000.000đ (ba triệu đồng) nay được hoàn lại 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

3. Về án phí: Áp dụng khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban TH2 vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Anh Đ phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm để sung quỹ Nhà nước. Xác nhận anh Đ đã nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26 tháng 4 năm 2022 nguyên đơn Thẩm Minh Đ có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 14 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Cao Bằng

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn Thẩm Minh Đ giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 14/4/2022 của TAND huyện H với lý do: bản án tuyên không phù hợp với nguyên tắc giải quyết hành vi lấn chiếm ranh giới quyền sử dụng đất quy định tại các Điều 174 và 175 của Bộ Luật Dân sự vì bị đơn lấn chiếm toàn bộ ranh giới giữa 02 bất động sản liền kề và một phần lấn chiếm vào ranh giới của thửa đất số 27 thuộc quyền quản lý của nguyên đơn (theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện H). Về nguyên tắc, hành vi lấn chiếm ranh giới quyền sử dụng đất của bị đơn (lấn chiếm đất công và ranh giới quyền sử dụng đất liền kề) buộc phải chấm dứt và khôi phục lại tình trạng ban đầu theo quy định tại các Điều 169, 174 và 175 của Bộ luật Dân sự và điểm a Khoản 3 Điều 5 Nghị định 91 ngày 19/11/2019 của Chính Phủ quy định về hình thức xử phạt, các biện pháp khắc phục hậu quả đối với

hành vi lấn chiếm đất chưa sử dụng. Tuy nhiên bản án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là trái với quy định của pháp luật, xâm phạm đến quyền sử dụng đất hợp pháp của nguyên đơn và quyền bảo vệ hành vi lấn chiếm đất công do nhà nước quản lý.

Đối với phần đất xung quanh (thửa đất số 158, tờ bản đồ số 2 tiếp giáp với thửa số 22 và thửa số 27) theo anh Đ thì phần đất này anh đã nhận chuyển nhượng từ gia đình ông Cần, bà Hoa (hai con gái). Hiện anh đang làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất với chính quyền địa phương, chưa phát sinh tranh chấp với ai trong công đồng dân cư, quá trình thực hiện các thủ tục tại địa phương, nếu phát sinh tranh chấp anh sẽ có yêu cầu giải quyết sau.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cùng trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm, việc nếu cấp phúc thẩm uộc phải tháo dỡ hàng rào tre đã dựng thì ông N2 và anh M cũng không có ý kiến gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phát biểu quan điểm: Tại phiên tòa phúc thẩm Hội đồng xét xử, các đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại phiên tòa phúc thẩm.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ vào quy định của luật ban hành văn bản, UBND xã T ban hành hai văn bản nêu ý kiến về việc giải quyết vụ án, nếu văn bản ra sau có chứa đựng nội dung khác nhưng cùng giải quyết một vấn đề trong cùng thời điểm thì về nguyên tắc văn bản ban hành sau có giá trị để thi hành, ngoài ra sau khi xét xử sơ thẩm UBND huyện H có công văn số 608/UBND-TNMT ngày 24/6/2022 xác định việc dựng hàng rào của gia đình bà K giữa hai thửa đất gây mất đoàn K giữa hai gia đình, yêu cầu UBND xã tuyên truyền vận động, tháo dỡ hàng rào lấn chiếm trên đất công...Do đó có cơ sở để chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn. Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 2 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 sửa một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Cao Bằng.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng tham gia phiên tòa, căn cứ vào K quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền: Diện tích đất có tranh chấp thuộc xóm B, xã T, huyện H, tỉnh Cao Bằng. Theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35;

điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Cao Bằng thụ lý giải quyết là đúng theo quy định của pháp luật.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ yêu cầu khởi kiện nguyên đơn Thẩm Minh Đ khởi kiện yêu cầu tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án với quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất” là đúng theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào K quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định về yêu cầu kháng cáo của ông Thẩm Minh Đ như sau: ông Thẩm Minh Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án với lý do Bản án tuyên không phù hợp với nguyên tắc giải quyết hành vi lấn chiếm ranh giới quyền sử dụng đất quy định tại các Điều 174, 175 Bộ luật dân sự. HĐXX xét thấy:

Tại đơn khởi kiện của anh Thẩm Minh Đ, biên bản hòa giải do tòa án tiến hành, các yêu cầu của anh Đ cụ thể như sau: Yêu cầu gia đình anh M chấm dứt hành vi lấn chiếm ranh giới giữa hai thửa đất liền kề, bổ sung yêu cầu phía bị đơn phải đắp lại nguyên trạng bờ rẫy đã cuộc đi tại vị trí số 9-10 trên bản đồ. Anh Đ không yêu cầu tháo dỡ hàng rào phía bị đơn đã dựng. Cấp sơ thẩm căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đương sự cung cấp, tòa án thu thập, xác định không có hành vi lấn chiếm đất đai đối với thửa đất số đất số 27, tờ bản đồ số 99 tại khu vực Pác Róa, xóm B, xã T, huyện H, tỉnh Cao Bằng mà anh Đ nhận chuyển nhượng từ chị Ngô Thúy H2 và chị Ngô Thị Tuyết N1 là có căn cứ đúng pháp luật.

Việc xác định ranh giới theo quy định tại Điều 175 Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử thấy rằng giữa hai thửa đất số 22 và thửa số 27 có một khoảng đất trống, thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã T nên không thể xác định ranh giới giữa các bất động sản liền kề giữa đất của anh Đ với đất của gia đình anh M. Nếu có xác định ranh giới theo quy định tại Điều 175 thì chỉ xác định ranh giới liền kề giữa thửa đất số 27 với phần đất của Ủy ban nhân dân xã T. Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm không xem xét là có căn cứ.

Do đó không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên anh Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm do đó HĐXX nhận thấy cần xem xét lại yêu cầu của UBND xã T đối với hàng rào anh M, bà K đã dựng trên đất thuộc UBND xã T quản lý.

Theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 13/01/2022, cho thấy hàng rào bằng tre do gia đình anh M thiết lập đã vượt khỏi ranh giới của thửa đất số 22 (đất của gia đình anh M) nhưng không lấn chiếm vào phần đất của thửa số 27 (đất của

anh Đ). Nhưng đã rào trên phần đất do Ủy ban nhân dân xã T quản lý. Tuy nhiên do đại diện UBND xã T tại phiên tòa sơ thẩm không có yêu cầu phải tháo dỡ hàng rào mà yêu cầu được quản lý để nhân dân đi lại cho thuận tiện. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định yêu cầu khởi kiện của anh Đ về việc lấn chiếm đất không có căn cứ là đúng. Tuy nhiên đánh giá toàn bộ nội dung vụ án, ý kiến của UBND xã T tại hai văn bản ban hành ngày 31/3/2022 và văn bản ngày 12/4/2022, đều xác định phần đất nằm giữa thửa đất mà hai bên tranh chấp thuộc UBND xã quản lý, văn bản ban hành trước không yêu cầu tháo dỡ hàng rào, văn bản ban hành sau yêu cầu gia đình tháo dỡ hàng rào, như vậy quan điểm của cơ quan quản lý nhà nước về đất đai ở địa phương là chưa nhất quán, theo quy định của luật ban hành văn bản thì văn bản ra sau có giá trị pháp lý để thi hành, mặt khác văn bản ban hành sau phù hợp với quy định của pháp luật đất đai trong quản lý nhà nước về đất đai, về nguyên tắc mọi hành vi lấn chiếm về đất đai đều phải được xem xét xử lý, nếu có vi phạm thì phải chấm dứt, dỡ bỏ, hoàn trả lại hiện trạng ban đầu. Ngày 24/6/2022 UBND huyện H có công văn số 608/UBND-TNMT trả lời đơn đề nghị của công dân, yêu cầu UBND xã tổ chức tuyên truyền, vận động, yêu cầu bà K chấm dứt hành vi lấn chiếm đất và thực hiện tháo dỡ hàng rào trên bờ ngăn cách giữa hai thửa đất...nên buộc bị đơn phải tháo dỡ hàng rào là cần thiết.

Đối với yêu cầu giải quyết phần đất xung quanh (thửa đất số 158, tờ bản đồ số 2 tiếp giáp với thửa số 22 và thửa số 27) theo anh Đ thì phần đất này anh đã nhận chuyển nhượng từ gia đình ông Cần, bà Hoa (hai con gái). Tòa án cấp sơ thẩm chưa giải quyết. Sau khi nhận chuyển nhượng anh Đ chưa tiến hành các thủ tục luật định đăng ký quyền sử dụng đất, chuyển quyền sử dụng, tại phiên tòa anh Đ cho biết đang tiến hành các thủ tục với cơ quan nhà nước ở địa phương, do đó nếu phát sinh tranh chấp trong khi thực hiện việc đăng ký Anh Đ có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết bằng một vụ án khác.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn Thẩm Minh Đ, sửa một phần bản án sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 14/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Cao Bằng đối với việc tháo dỡ hàng rào (không liên quan đến yêu cầu khởi kiện của anh Thẩm Minh Đ).

Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phù hợp với nhận định của HĐXX nên được chấp nhận.

[4] Về án phí: Do cấp phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, anh Thẩm Minh Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, Điều 157, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 175, 176 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 164, khoản 1 Điều 170, Điều 202 và Điều 203 Luật Đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban tH2 vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn Thẩm Minh Đ. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 14/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Cao Bằng.

Buộc các bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải tháo dỡ hàng rào mới thiết lập trên phần đất thuộc UBND xã T huyện H tỉnh Cao Bằng quản lý, giữa hai thửa đất:

+ Thửa đất số 27, tờ bản đồ 99 có diện tích 318m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Ngô Xuân C, bà Hoàng Thị H5, do anh Đ quản lý, canh tác.

+ Thửa đất số 22, tờ bản đồ 99 có diện tích 641m², do hộ ông Bé Văn N2, bà Bé Thị K đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và canh tác, sử dụng.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc chấm dứt hành vi lấn chiếm đất, trả lại mặt bằng của anh Thẩm Minh Đ, vì gia đình anh M không có hành vi lấn chiếm thửa đất số 27, tờ bản đồ số 99 tại khu vực R, xóm B, xã T, huyện H, tỉnh Cao Bằng.

Xác nhận phần diện tích đất nằm giữa ranh giới thửa đất số 22 và thửa đất số 27 tại khu vực R, xóm B, xã T, huyện H, tỉnh Cao Bằng thuộc quyền quản lý, sử dụng của Ủy ban nhân dân xã T.

3. Về chi phí tố tụng: Áp dụng khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Anh Đ phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 2.700.000đ (hai triệu bảy trăm nghìn đồng), xác nhận anh Đ đã nộp 3.000.000đ (ba triệu đồng) nay được hoàn lại 300.000đ (ba trăm nghìn đồng). Đã trả cho anh Đ 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo giấy biên nhận ngày 27/4/2022.

4. Về án phí:

Anh Đ phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm để sung quỹ Nhà nước. Xác nhận anh Đ đã nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

Anh Thẩm Minh Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho anh Thẩm Minh Đ số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai số 0002243 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Cao Bằng.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 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:

- VKSND tỉnh CB;
- Chi cục THADS huyện H;
- TAND huyện H;
- Các đương sự;
- Tổ HCTP;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;

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

Nông Hà Nam