

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 34/2021/DS-PT

Ngày 30-7-2021

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu tháo dỡ 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 Hồ Đức Châm

Ông Vi Đức Trí

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa:
Ông Lộc Văn Đông - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 7 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 16/2021/TLPT-DS ngày 22 tháng 6 năm 2021 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ tài sản trên đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2021/DS-ST ngày 13 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 21/2021/QĐ-PT ngày 14 tháng 7 năm 2021, các Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số: 115/2021/QĐ-CA và 116/2021/QĐ-CA ngày 28 tháng 7 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nhữ Ngọc S, sinh năm 1964. Cư trú tại: Thôn B, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- Bị đơn: Ông Phạm Thanh T, sinh năm 1962. Cư trú: Đường B, phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Tô Thị N, sinh năm 1966. Cư trú tại: Thôn B, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

2. Bà Trần Thị T (N), sinh năm 1966; có mặt.

3. Chị Phạm Hồng V, sinh năm 1990; vắng mặt.

4. Chị Phạm Kim N, sinh năm 1999; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Đường B, phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Phạm Hồng V, chị Phạm Kim N: Ông Phạm Thanh T, sinh năm 1962. Cư trú tại: Đường B, khối 3, phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (giấy ủy quyền ngày 16-3-2021); có mặt.

5. Bà Lê Phượng H, sinh năm 1976. Cư trú tại: Đường V, khối H, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Nhữ Ngọc H, sinh năm 1956; vắng mặt.

2. Bà Vũ Kim B, sinh năm 1960; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Đường N, phường Đông Kinh, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

3. Ông Nhữ Ngọc C, sinh năm 1967. Cư trú tại: Thị trấn C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

4. Ông Hoàng Quốc K, sinh năm 1955; vắng mặt.

5. Bà Nông Thị P, sinh năm 1958; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Khu D, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

- *Người kháng cáo:* Ông Phạm Thanh T, 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 Nhữ Ngọc P là chồng của bà Phạm Thị N. Họ có 07 người con, trong đó có 04 người con trai là ông Nhữ Ngọc H, ông Nhữ Ngọc S, ông Nhữ Ngọc C và Nhữ Ngọc T. Ông Nhữ Ngọc P chết năm 2010, bà Phạm Thị N chết năm 2015. Bà Tô Thị N là vợ ông Nhữ Ngọc S. Bà Vũ Kim B là vợ ông Nhữ Ngọc H.

Bà Trần Thị T là vợ ông Phạm Thanh T. Chị Phạm Hồng V, chị Phạm Kim N là con gái của bà Trần Thị T và ông Phạm Thanh T.

Năm 1989, vợ chồng ông Nhữ Ngọc P và bà Phạm Thị N nhận chuyển nhượng đất đai của ông Nguyễn Tiến L. Việc chuyển nhượng có giấy mua bán xác nhận chính quyền địa phương.

Năm 1993, ông Nhữ Ngọc P và bà Phạm Thị N đã thống nhất phân chia mảnh đất làm 05 phần, cụ thể: Ông Nhữ Ngọc P và bà Phạm Thị N được 01 phần, còn 04 phần chia cho 04 người con trai là ông Nhữ Ngọc H, ông Nhữ Ngọc S, ông Nhữ Ngọc C và ông Nhữ Ngọc T. Do ông Nhữ Ngọc H là con cả và ở cùng với ông Nhữ Ngọc P, bà Phạm Thị N nên được hưởng 02 phần. Phần đất ông Nhữ Ngọc S được chia thì ông Nhữ Ngọc S cho ông Nhữ Ngọc H quản lý, sử dụng và ông Nhữ Ngọc H hỗ trợ một khoản tiền để ông Nhữ Ngọc S mua

đất ở chỗ khác. Sau đó, ông Nhữ Ngọc H xây dựng nhà dạng khách sạn trên phần đất đã được hưởng và phần đất nhận của ông Nhữ Ngọc S và xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất. Đến năm 1999, ông Nhữ Ngọc H cải tạo, sửa chữa lại khách sạn và có nhờ một phần đất của ông Nhữ Ngọc C được chia, để coi nói xây thêm cầu thang xuống tầng hầm, tiện cho bố mẹ là ông Nhữ Ngọc P và bà Phạm Thị N đi lại với nhà ông Nhữ Ngọc C, ông Nhữ Ngọc T.

Năm 2003, do không có nhu cầu sử dụng nên ông Nhữ Ngọc H chuyển nhượng lại toàn bộ đất và tài sản trên đất cho vợ chồng bà Nông Thị P và ông Hoàng Quốc K. Khi chuyển nhượng có lập Biên bản xác nhận mốc giới bàn giao nhà đất giữa hai bên ngày 19-4-2003 có ghi nội dung: Bà Nông Thị P là bên mua nhà theo như hiện trạng xây dựng có các phần nằm trên phần đất của ông Nhữ Ngọc C sẽ dỡ bỏ khi nào ông Nhữ Ngọc C có yêu cầu. Cụ thể là phần cầu thang phụ ông Nhữ Ngọc H đã xây dựng (hiện nay đang tranh chấp) là làm trên phần đất của ông Nhữ Ngọc C được chia khi nào ông Nhữ Ngọc C có nhu cầu sử dụng phần đất cầu thang này thì bà Nông Thị P có trách nhiệm dỡ bỏ phần cầu thang để trả lại đất cho ông Nhữ Ngọc C. Ngày 29-5-2003, Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất cho bà Nông Thị P đối với thửa đất số 16, tờ bản đồ số 8 bản đồ địa chính phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Năm 2012, do không có nhu cầu sử dụng nên vợ chồng bà Nông Thị P lại chuyển nhượng toàn bộ đất, nhà ở trên cho ông Phạm Thanh T, bà Trần Thị T. Khi vợ chồng bà Nông Thị P chuyển nhượng cho gia đình ông Phạm Thanh T, ông Nhữ Ngọc C đã nói cho ông Phạm Thanh T biết việc gia đình bà Nông Thị P có ký Biên bản ngày 19-4-2003 xác nhận phần đất xây cầu thang xuống tầng hầm là mượn đất của ông Nhữ Ngọc C. Ngày 06-4-2012, Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (gọi tắt là UBND thành phố L) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Phạm Thanh T, bà Trần Thị T là thửa đất số 16, tờ bản đồ số 8 bản đồ địa chính phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (gọi tắt là thửa đất số 16).

Đầu năm 2018, ông Nhữ Ngọc S nhận chuyển nhượng của ông Nhữ Ngọc T diện tích 48,2m² thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 08 bản đồ địa chính phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (đã được UBND thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02230 QSDĐ/757/2004/QĐ-UB (H) cho ông Nhữ Ngọc T ngày 19-8-2004) và được ông Nhữ Ngọc C tặng cho diện tích 63m² đất thuộc thửa đất số 198, tờ bản đồ số 08 bản đồ địa chính phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (đã được UBND thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02229 QSDĐ/757/2004/QĐ-UB (H) cho ông Nhữ Ngọc C). Năm 2019, ông Nhữ Ngọc S, bà Tô Thị N thực hiện thủ tục kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất nhận chuyển nhượng của ông Nhữ Ngọc T, phần đất nhận tặng cho từ ông Nhữ Ngọc C. Đồng thời đề nghị hợp thửa thêm 10,8m² đất đi từ mặt đường T vào nhà phía trong của ông Nhữ Ngọc C (do trước đó chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất cho ai) và được UBND thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 886693 cấp ngày 21-11-2019 với tổng diện tích 122m² thuộc thửa đất số 97, tờ bản đồ số 8 bản đồ địa chính phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (gọi tắt là thửa đất số 07).

Khi ông Nhữ Ngọc S làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì ngày 22-6-2019, vợ chồng ông Nhữ Ngọc S với vợ chồng ông Phạm Thanh T (có sự chứng kiến của ông Nhữ Ngọc C) lập biên bản thỏa thuận cho nhờ đất có nội dung phần đất xây dựng cầu thang phụ xuống tầng hầm nhà ông Phạm Thanh T là phần đất của ông Nhữ Ngọc C cho ông Nhữ Ngọc H mượn để làm cầu thang xuống tầng hầm. Mặc dù ông Nhữ Ngọc H đã chuyển nhượng cho vợ chồng bà Nông Thị P và sau đó chuyển nhượng tiếp cho gia đình ông Phạm Thanh T, nhưng phần đất xây dựng cầu thang này vẫn là đất của ông Nhữ Ngọc C, sau đó tặng cho ông Nhữ Ngọc S. Khi nào bên gia đình ông Nhữ Ngọc S có nhu cầu lấy lại đất thì nhà ông Phạm Thanh T có trách nhiệm tháo dỡ các công trình trên đất để trả lại đất.

Đến cuối năm 2020, ông Nhữ Ngọc S yêu cầu gia đình ông Phạm Thanh T dỡ công trình trên đất đã mượn trả lại đất để gia đình sử dụng, nhưng ông Phạm Thanh T không thực hiện nên hai bên xảy ra tranh chấp.

Tại cấp sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Nhữ Ngọc S khởi kiện yêu cầu: Ông Phạm Thanh T trả lại 4,3m² thuộc một phần thửa đất số 97 đã được UBND thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 21-11-2019 cho ông Nhữ Ngọc S, bà Tô Thị N; yêu cầu ông Phạm Thanh T tháo dỡ các công trình trên phần đất và cắt bỏ toàn bộ phần mái tôn đã lợp lán sang đất nhà nguyên đơn.

Bị đơn ông Phạm Thanh T cho rằng: Đầu năm 2012, ông nhận chuyển nhượng đất, nhà với vợ chồng ông Hoàng Quốc K, bà Nông Thị P. Trước khi chuyển nhượng, ông Hoàng Quốc K chỉ hiện trạng toàn bộ thửa đất, công trình nhà trên đất, sau đó mới ký kết hợp đồng chuyển nhượng. Ngày 06-4-2012, UBND thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho vợ chồng ông Phạm Thanh T, bà Trần Thị T thửa đất số 16. Từ khi nhận chuyển nhượng, gia đình bị đơn không cải tạo, sửa chữa gì thêm. Trong quá trình sử dụng đất, ông Nhữ Ngọc C có nói với ông về việc phần đất cầu thang phụ xuống tầng hầm hiện nay đang tranh chấp là phần đất của ông Nhữ Ngọc C cho ông Nhữ Ngọc H sử dụng nhờ. Tuy nhiên việc thỏa thuận này giữa các chủ đất cũ cụ thể ra sao ông không biết. Đầu năm 2019, ông Nhữ Ngọc S cũng nói về việc mượn đất làm cầu thang và lập giấy về việc mượn đất, do là thương binh và không muốn bị ảnh hưởng đến việc kinh doanh Karaoke, nên ông cùng vợ của mình có ký vào biên bản thỏa thuận ngày 22-6-2019 do ông Nhữ Ngọc S lập sẵn, nhưng thực chất không có mượn đất giữa các bên. Nên ông không chấp nhận việc đòi lại 4,3m² đất của nguyên đơn; đối với

phần mái tôn lợp sang đất nhà nguyên đơn là do ông lợp để phía dưới được khô ráo, sạch sẽ, tại phiên hòa giải, ông đồng ý sẽ tháo dỡ phần mái tôn này theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ tài sản ngày 25-02-2021, nhưng tại phiên tòa ông không chấp nhận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tô Thị N nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Nhữ Ngọc S.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T thống nhất nội dung sự việc và ý kiến ông Phạm Thanh T đã trình bày.

Với tư cách là người được chị Phạm Hồng V, chị Phạm Kim N ủy quyền ông Phạm Thanh T giữ nguyên ý kiến đã trình bày.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Phương H trình bày: Năm 2018, bà thuê lại nhà của ông Phạm Thanh T để kinh doanh dịch vụ Karaoke. Việc tranh chấp đất giữa các bên bà không liên quan, bà không có yêu cầu gì và xin vắng mặt khi Tòa án giải quyết, xét xử vụ án.

Người làm chứng ông Nhữ Ngọc H, bà Vũ Kim B, ông Nhữ Ngọc C, bà Nông Thị P đều trình bày như nội dung đã tóm tắt ở trên.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 25-02-2021 xác định: Đất tranh chấp có diện tích 4,3m² thuộc một phần thửa đất số 97 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 21-11-2019 cho ông Nhữ Ngọc S, bà Tô Thị N, theo giá thị trường là 25.000.000 đồng/m². Trên đất có tài sản sau: Tại tầng hầm (mặt đất) có bức tường diện tích 8,96m² và một cửa sắt (loại cửa xếp) diện tích 2m² ông Nhữ Ngọc H xây dựng năm 1999. Tại tầng 1 có một cầu thang, bậc cầu thang bằng bê tông, lát đá ga li tô diện tích 3,06m² ông Nhữ Ngọc H xây dựng năm 1999. Tại tầng 2 có một phần sàn bê tông cốt thép dày 10cm diện tích 2,8m² ông Nhữ Ngọc H xây dựng năm 1999; một phần lan can hoa sắt diện tích 2,72m² ông Nhữ Ngọc H xây dựng năm 1999. Toàn bộ tài sản này hiện bị đơn đang sử dụng, định giá có trị giá 2.761.000 đồng. Tại tầng 3 có một phần mái tôn do bị đơn xây dựng năm 2014, trong đó có một phần nằm trên phần đất tranh chấp và một phần không nằm trên đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn, tổng diện tích 7,3m², định giá là 2.007.500 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 13 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nhữ Ngọc S, cụ thể: Ông Nhữ Ngọc S và bà Tô Thị N được quyền quản lý, sử dụng 4,3m² đất, thuộc một phần thửa đất số 97 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thành phố L cấp ngày 21-11-2019 cho ông Nhữ Ngọc S, bà Tô Thị N. Diện tích đất được thể hiện từ các điểm A, B, C, D, E đến A các phía tiếp giáp, kích thước các cạnh cụ thể. Buộc ông Phạm Thanh T tháo dỡ tài sản trên đất nêu trên, gồm: Tại tầng hầm (mặt đất) có bức tường gạch ba banh kích thước 1,6m x 5,6m diện tích là 8,96m² và một cửa sắt (loại cửa xếp) kích thước 1,02m x 2m

diện tích là 2m^2 . Tại tầng 1 là bậc cầu thang bê tông, lát đá ga li tô để đi xuống tầng hầm, kích thước $3,4\text{m} \times 0,9\text{m}$, diện tích $3,06\text{m}^2$. Tại tầng 2 có một phần sàn bê tông cốt thép dày 10cm , kích thước $1,4\text{m} \times 2\text{m}$ diện tích $2,8\text{m}^2$ và phần lan can hoa sắt, kích thước $1,4\text{m} \times 2\text{m}$ diện tích $2,72\text{m}^2$. Buộc ông Phạm Thanh T phải tháo dỡ một phần mái tôn lợp sang đất ông Nhữ Ngọc S tại tầng 3, tổng diện tích $7,3\text{m}^2$. Thể hiện từ các điểm A, B, G, H, E đến A, chiều dài các cạnh: $AB = 3,52\text{m}$; $BG = 7,48\text{m}$; $GH = 0,88\text{m}$; $HE = 10,95\text{m}$; $EA = 0,47\text{m}$ (Chi tiết diện tích đất tranh chấp và phần diện tích mái tôn phải tháo dỡ theo Sơ đồ khu đất tranh chấp ngày 25-02-2021 kèm theo).

2. Về chi phí tố tụng: Ông Phạm Thanh T phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản và đo đạc đất tranh chấp là 7.111.000 đồng, để trả lại cho ông Nhữ Ngọc S.

Ngoài ra, Bản án còn quyết định về nghĩa vụ chậm trả, án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án dân sự theo quy định của pháp luật.

Trong thời hạn luật định, bị đơn ông Phạm Thanh T kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm triệu tập thêm người làm chứng là ông Hoàng Quốc K và bà Nông Thị P đến phiên tòa phúc thẩm; yêu cầu được quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp và các tài sản trên đất tranh chấp; đối với phần diện tích mái tôn bị đơn lợp sang đất ông Nhữ Ngọc S, khi nào ông Nhữ Ngọc S xây nhà lên cao thì bị đơn sẽ tháo dỡ mái tôn lợp lấn sang; ông Nhữ Ngọc S phải chịu một nửa chi phí tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Phạm Thanh T giữ nguyên nội dung kháng cáo; với tư cách là người được chị Phạm Hồng V, chị Phạm Kim N ủy quyền ông nhất trí với nội dung kháng cáo.

Bà Trần Thị T nhất trí với nội dung kháng cáo của bị đơn.

Ông Nhữ Ngọc S, bà Tô Thị N đề nghị giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm, không chấp nhận nội dung kháng cáo.

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; những người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa đã được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; có đương sự và người làm chứng vắng mặt nhưng đã có ủy quyền, có đề nghị hoặc có đơn xin xét xử vắng mặt và có lời khai đầy đủ trong hồ sơ.

2. Về việc giải quyết kháng cáo: Việc kháng cáo được thực hiện trong thời hạn nên hợp lệ. Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa ông Hoàng Quốc K và bà Nông Thị P tham gia tố tụng với tư cách người làm chứng. Tòa án cấp phúc thẩm tiếp tục

triệu tập, nhưng họ đã có ý kiến đề nghị xét xử vắng mặt, giữ nguyên ý kiến tại cấp sơ thẩm. Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành xét xử vụ án vắng mặt họ là đúng quy định. Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 4,3m² thuộc một phần thửa đất số 97 là của bố mẹ nguyên đơn chia cho các con quản lý, sử dụng từ năm 1993. Quá trình quản lý ông Nhữ Ngọc H, Nhữ Ngọc C sử dụng ổn định, đúng ranh giới đã được phân chia và đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần diện tích đất bị đơn đang sử dụng là được nhận chuyển nhượng từ bà Nông Thị P. Trước đó, bà Nông Thị P nhận chuyển nhượng của ông Nhữ Ngọc H. Từ năm 1993, ông Nhữ Ngọc H đã sử dụng, kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất và xây dựng công trình trên đất. Ban đầu, khi xây dựng thì ông Nhữ Ngọc H chưa làm cầu thang xuống tầng hầm. Đến năm 1999, ông Nhữ Ngọc H cải tạo lại và mượn một phần đất của ông Nhữ Ngọc C làm cầu thang từ tầng 1 xuống tầng hầm. Năm 2003, khi chuyển nhượng lại nhà đất cho gia đình bà Nông Thị P, gia đình ông Nhữ Ngọc H có làm Biên bản xác nhận mốc giới bàn giao nhà đất ngày 19-4-2003 giữa bà Nông Thị P và bà Vũ Kim B (vợ ông Nhữ Ngọc H) thể hiện phần đất làm cầu thang xuống tầng hầm thuộc quyền sử dụng của ông Nhữ Ngọc C, khi nào ông Nhữ Ngọc C yêu cầu thì bà Nông Thị P phải trả lại đất phù hợp với lời khai của bà Nông Thị P. Năm 2018, ông Nhữ Ngọc C tặng cho nguyên đơn đất và quá trình gia đình nguyên đơn đăng ký kê khai để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ngày 22-6-2019, giữa vợ chồng nguyên đơn và vợ chồng bị đơn có sự chứng kiến của ông Nhữ Ngọc C đã tự nguyện lập biên bản thỏa thuận việc mượn sử dụng phần đất này. Qua đo đạc xác định đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 97 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng nguyên đơn; không nằm trong thửa đất số 16 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bị đơn. Quá trình kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các bên đều không có tranh chấp, khiếu nại gì. Do đó, Bản án sơ thẩm xử cho vợ chồng nguyên đơn được quyền sử dụng đất tranh chấp, buộc bị đơn tháo dỡ di dời tài sản trên đất là có căn cứ. Phần diện tích mái tôn 7,3m², bị đơn lợp sang thửa đất số 97, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải tháo dỡ, di dời là có căn cứ. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng 7.111.000 đồng là đúng quy định. Do vậy, kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ, cơ sở để chấp nhận. Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Từ những phân tích, đánh giá trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2021/DS-ST ngày 13-5-2021 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên chi Phạm Hồng V, chị Phạm Kim N tuy vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền có mặt; bà Lê Phương H có đề nghị xét xử vắng mặt. Những người làm chứng đã được triệu tập hợp lệ nhưng có đề nghị hoặc có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố

tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người này.

[2] Đối với kháng cáo của bị đơn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm triệu tập người làm chứng là ông Hoàng Quốc K và bà Nông Thị P đến tham gia phiên tòa phúc thẩm, thấy rằng: Tòa án cấp sơ thẩm đã triệu tập ông Hoàng Quốc K và bà Nông Thị P 02 lần, tuy nhiên ông Hoàng Quốc K không có mặt; bà Nông Thị P đã đến Tòa tham gia tố tụng và có lời khai trong hồ sơ vụ án. Tại cấp phúc thẩm, Tòa án tiếp tục triệu tập hợp lệ ông Hoàng Quốc K và bà Nông Thị P nhiều lần nhưng họ đều không đến tham gia tố tụng. Tuy không đến tham dự phiên tòa phúc thẩm nhưng họ đã có ý kiến đề nghị xét xử vắng mặt và giữ nguyên ý kiến đã trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người này.

[3] Đối với kháng cáo của bị đơn yêu cầu được quản lý và sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp và các tài sản trên đất tranh chấp, thấy rằng: Đất tranh chấp có diện tích 4,3m² trước đây thuộc phần thừa đất số 198, tờ bản đồ số 08 bản đồ địa chính phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Thừa đất này có nguồn gốc là của bố mẹ nguyên đơn chia cho các con trong gia đình, cụ thể là chia cho ông Nhữ Ngọc C quản lý, sử dụng. Quá trình quản lý, sử dụng phần đất bố mẹ phân chia giữa ông Nhữ Ngọc H, ông Nhữ Ngọc C, Nhữ Ngọc T ổn định, đúng ranh giới, không có tranh chấp và sau này các bên đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1993, khi ông Nhữ Ngọc H xây dựng nhà thì chưa làm cầu thang xuống tầng hầm (hiện là đất tranh chấp). Năm 1999, ông Nhữ Ngọc H cải tạo lại có thỏa thuận nhờ một phần đất của ông Nhữ Ngọc C làm cầu thang từ tầng 1 xuống tầng hầm. Năm 2003, ông Nhữ Ngọc H chuyển nhượng lại nhà đất của mình cho gia đình bà Nông Thị P. Khi chuyển nhượng, các bên có làm Biên bản xác nhận mốc giới bàn giao nhà đất ngày 19-4-2003 nội dung thể hiện là phần đất làm cầu thang này là thuộc quyền sử dụng của ông Nhữ Ngọc C khi nào ông Nhữ Ngọc C yêu cầu thì bà Nông Thị P phải trả lại đất. Ngày 29-5-2003, Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất cho bà Nông Thị P đối với thửa đất số 16. Năm 2012, bà Nông Thị P chuyển nhượng lại toàn bộ nhà đất đó cho ông Phạm Thanh T, bà Trần Thị T. Ngày 06-4-2012, UBND thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất cho ông Phạm Thanh T, bà Trần Thị T đối với thửa đất số 16. Năm 2018, ông Nhữ Ngọc S nhận chuyển nhượng của ông Nhữ Ngọc T thửa đất số 17 và được ông Nhữ Ngọc C tặng cho thửa đất số 198, đều thuộc tờ bản đồ số 08 bản đồ địa chính phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Năm 2019, ông Nhữ Ngọc S thực hiện thủ tục kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất nhận chuyển nhượng của ông Nhữ Ngọc T, phần đất nhận tặng cho từ ông Nhữ Ngọc C; đồng thời, đề nghị hợp thửa thêm 10,8m² đất đi từ mặt đường T vào nhà phía trong của ông Nhữ Ngọc C (do trước đó chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai) và được UBND thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sở

hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ngày 21-11-2019 với tổng diện tích 122m² thuộc thửa đất số 97. Trước khi ông Nhữ Ngọc S làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì ngày 22-6-2019, vợ chồng nguyên đơn với vợ chồng bị đơn (có sự chứng kiến của ông Nhữ Ngọc C) lập Biên bản thỏa thuận nhờ đất có nội dung: Phần đất xây dựng cầu thang phụ xuống tầng hầm nhà bị đơn là phần đất của ông Nhữ Ngọc C cho ông Nhữ Ngọc H mượn để làm cầu thang xuống tầng hầm. Mặc dù ông Nhữ Ngọc H đã chuyển nhượng cho vợ chồng bà Nông Thị P và sau đó chuyển nhượng tiếp cho bị đơn, nhưng phần đất xây dựng cầu thang này vẫn là đất của ông Nhữ Ngọc C. Khi nào bên gia đình nguyên đơn có nhu cầu lấy lại đất thì nhà bị đơn có trách nhiệm tháo dỡ các công trình trên đất để trả lại đất. Căn cứ kết quả đo đạc, xác định diện tích đất tranh chấp hiện nay thuộc một phần thửa đất số 97 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất cho vợ chồng nguyên đơn; không nằm trong thửa đất số 16 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất cho vợ chồng bị đơn. Mặt khác, quá trình kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình nguyên đơn, gia đình bị đơn, các bên đều không có tranh chấp, không có khiếu nại gì. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình nguyên đơn, buộc bị đơn phải tháo dỡ, di dời tài sản trên đất tranh chấp là có căn cứ, phù hợp với các quy định của pháp luật. Vì vậy, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn về vấn đề này.

[4] Đối với kháng cáo về phần diện tích mái tôn bị đơn lợp sang đất nguyên đơn, khi nào nguyên đơn xây nhà lên cao thì bị đơn sẽ tháo dỡ mái tôn lợp lẫn sang, thấy rằng: Theo kết quả xem xét, thẩm định ngày 25-02-2021 xác định phần mái tôn có diện tích 7,3m² do bị đơn sửa chữa lợp lại năm 2014 nằm trên phần diện tích đất là thuộc quyền quản lý, sử dụng của vợ chồng nguyên đơn nên việc nguyên đơn yêu cầu buộc bị đơn phải tháo dỡ phần mái tôn là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn về vấn đề này.

[5] Đối với kháng cáo yêu cầu nguyên đơn phải chịu một nửa chi phí tố tụng, thấy rằng: Khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định: Đương sự phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận. Trong vụ án này, yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn về vấn đề này.

[6] Do kháng cáo nhưng không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[7] Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn là phù hợp với các quy định của pháp luật nên được chấp nhận; nội dung kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ để chấp nhận; cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 09/2021/DS-ST ngày 13-5-2021 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Thanh T; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2021/DS-ST ngày 13 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 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 và lệ phí Tòa án. Ông Phạm Thanh T phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm để sung vào ngân sách Nhà nước. Ngày 09-6-2021, ông Phạm Thanh T đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0002810 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Ông Phạm Thanh T đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Hà Nội;
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND TP Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;
- VKSNDTP Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS TP L, tỉnh Lạng Sơn;
- Đương sự;
- Người TGTG khác;
- Lưu: HS; Tòa DS; HCTP, KTNV&THA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Nguyễn Thị Hoa