

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH H**

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

Bản án số: 03/2022/DS-PT

Ngày 10 - 02 - 2022

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất  
và yêu cầu di dời tài sản trên đất

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH H**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Hoàng Thị Vân.

*Các Thẩm phán:* Ông Hoàng Đức Trường

Bà Đỗ Thị Kim Quy

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thanh Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh H.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh H tham gia phiên tòa:** Bà Vương Thị Chiêm - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh H xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 19/2021/TLDS-PT ngày 25 tháng 10 năm 2021 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Quản Bạ, tỉnh H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 20/2021/QĐ-PT ngày 07 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Thào Chính P; Địa chỉ: Thôn H, xã L, huyện Q, tỉnh H. Có mặt.

- Bị đơn: Hợp tác xã sản xuất vải lanh truyền thống H; Địa chỉ: Thôn H, xã L, huyện Q, tỉnh H. Người đại diện theo pháp luật: Bà Vàng Thị M - Chức vụ: Giám đốc Hợp tác xã. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Cao Xuân B - Luật sư Văn phòng Luật sư Cao Xuân B - Đoàn Luật sư tỉnh H.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Ma Thị M1; Địa chỉ: Thôn H, xã L, huyện Q, tỉnh H. Vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

Theo đơn khởi kiện ngày 10/12/2019, và quá trình giải quyết nguyên đơn ông Thào Chính P và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ma Thị M1 trình

bà: Gia đình ông P, bà M1 có một mảnh đất bằm mặt đường từ Ủy ban nhân dân (UBND) xã L đi xã Cán Tỷ, thuộc thửa đất số 260 tờ bản đồ 19, địa chỉ thửa đất thuộc thôn H, xã L, huyện Q. Nguồn gốc đất được giao theo chủ trương khoán 10 năm 1991-1992, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đứng tên hai vợ chồng ông bà, đến ngày 04/12/2013 được tách thửa và được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ mới số BU 131445.

Vào năm 2001 Hợp tác xã sản xuất vải lanh truyền thống H (gọi tắt là HTX H) đến đổ đất và xây dựng nhà xưởng trên diện tích đất lấn chiếm của gia đình ông P là 152m<sup>2</sup> (Vị trí đất phía Nam giáp nhà ông Sùng Đình C là 16m, phía Bắc giáp nhà ông Giàng Mí M2 là 16m, phía Đông giáp đường liên xã là 8,4m, phía Tây giáp phần đất còn lại của gia đình ông P là 9,6m). Sau khi HTX H đến đổ đất và xây dựng nhà xưởng trên đất của gia đình, ông P có đến gặp ông Sùng Mí Q lúc đó là chủ HTX H thì ông Q có nói là “Cứ đổ vào để HTX sản xuất vải lanh truyền thống H sử dụng làm trụ sở, sau này HTX nông nghiệp xã L sẽ điều chỉnh lại đất và đền bù đất cho gia đình”. Sau đó gia đình ông P có hỏi Trưởng thôn H thì ông Trưởng thôn cho biết hiện nay thôn không còn đất và bảo gia đình tự đi đòi lại đất của HTX H. Ông P có đi hỏi lại ông Q thì ông Q bảo UBND xã chỉ đâu thì HTX làm ở đó, ông P đến UBND xã hỏi Chủ tịch UBND xã lúc đó là ông Thào Mí S được ông S cho biết ông có biết khi HTX thành lập, còn việc cho HTX H đổ đất vào ruộng của gia đình ông thì UBND xã không biết, gia đình tự đi đòi lại. Ông P đến gặp ông Q nhưng ông Q vẫn cho rằng UBND xã giao cho, ông P yêu cầu ông Q cung cấp giấy tờ HTX được giao đất thì ông Q không có để cung cấp.

Do ông P bận đi công tác không có mặt tại gia đình và vì gia đình có quan hệ thông gia với gia đình ông Q, bà M nên ông P không đòi quyết liệt. Đến năm 2018 khi ông P nghỉ công tác có đến gặp ông Q để tiếp tục đòi đất (lúc này ông Q không còn làm chủ nhiệm HTX H nữa mà bà Vàng Thị M vợ ông Q đang là chủ nhiệm HTX H), ông Q vẫn nói đất là do UBND xã giao cho HTX H. Sau đó bà Vàng Thị M và bà Hạng Thị P1 đại diện cho HTX đến nhà ông thỏa thuận về việc giải quyết đất HTX đang sử dụng của gia đình ông P, hai bên thỏa thuận HTX sẽ trả cho gia đình ông số tiền 300.000.000 đồng và gia đình ông P sẽ chuyển nhượng đất cho HTX. Hai bên thỏa thuận trong vòng 01 tuần thì HTX phải giao đủ số tiền thỏa thuận, gia đình ông P sẽ giao lại GCNQSDĐ cho HTX (Lúc này diện tích đất bị HTX lấn chiếm của gia đình ông P đã tách sổ bìa đỏ) nhưng sau đó HTX H không thực hiện thỏa thuận này nên gia đình ông P có làm đơn ra UBND xã L đề nghị giải quyết tranh chấp, UBND xã L tổ chức hòa giải, bà M đại diện cho HTX chỉ đưa ra được giấy thành lập HTX và các giấy khen, bằng khen không đưa ra được giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất, hai bên không hòa giải được, vì vậy gia đình ông P khởi kiện đến Tòa án.

Khi khởi kiện ban đầu ông P yêu cầu HTX tháo nhà xưởng trên diện tích đất tranh chấp trả lại gia đình ông P diện tích đất 152m<sup>2</sup> (Vị trí các cạnh: Phía Nam giáp nhà ông Sùng Đình C 16m; phía Bắc giáp nhà ông Giàng Mí M2 là 16m; phía Đông giáp đường liên xã là 8,4m; phía Tây giáp phần đất còn lại của gia đình ông là 9,6m). Quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc diện tích đất

tranh chấp ngày 14/9/2020 ông P xác định được diện tích đất của gia đình đang bị HTX quản lý, sử dụng là 139m<sup>2</sup> có đặc điểm phía Đông giáp đường liên xã từ UBND xã đi về phía xã C2 là 8,4m, phía Nam giáp đất ông Sùng Đình C là 15,86m, phía Bắc giáp đất hộ ông Giàng Mí M2 (*Đất này HTX H đang quản lý*) là 16,5m, phía Tây giáp đất còn lại của gia đình ông P là 9,78m, đất thuộc loại đất trồng cây lâu năm khác, thuộc thửa số 260 tờ bản đồ số 19, địa chỉ thửa đất tại thôn H, xã L, huyện Q, đất đã được cấp GCNQSDĐ số BU 131445 ngày 04/12/2013. Trên đất hiện nay HTX đã xây dựng một số hạng mục là kê đá đồ nền và dựng nhà sản xuất trên đất, xây tường bao như biên bản thẩm định đã thống kê miêu tả. Tại phiên tòa sơ thẩm ông P đề nghị buộc HTX H tháo dỡ, di dời những công trình xây dựng trên đất và trả lại toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp là 139m<sup>2</sup> cho gia đình.

*\* Đại diện theo pháp luật của bị đơn Hợp tác xã sản xuất vải lanh truyền thống H, bà Vàng Thị M trình bày:* HTX đã thành lập và sử dụng diện tích đất tranh chấp từ năm 2001, HTX giữ nguyên quan điểm diện tích đất tranh chấp là do UBND xã L giao cho Hợp tác xã năm 2001, HTX đã xây dựng nhà xưởng trên diện tích đất này, việc UBND xã L cấp đất cho HTX thì không có quyết định cấp đất, chỉ giao đất trên thực địa vào năm 2001. Khi giao đất trên thực địa thì phía UBND xã L có Chủ tịch UBND xã là ông Thào Mí S, địa chính xã là ông Cháng Chín P3, Bí thư chi bộ thôn H là ông Ma Mí H1 và trưởng thôn H là ông Vừ Mí T đến địa điểm đất tại thôn H, xã L chỉ đất, đo đất và giao cho HTX, phía HTX có ông Sùng Mí Q lúc này là Chủ nhiệm HTX đứng ra nhận đất UBND xã giao. Trong diện tích đất UBND xã giao cho HTX có một phần diện tích đất có nguồn gốc đất giao khoán trước đây của hộ ông Thào Chính P, bà Ma Thị M1 diện tích này hiện nay ông P đang tranh chấp với HTX diện tích là 139m<sup>2</sup> hình thể, đặc điểm vị trí thửa đất có các cạnh, giáp ranh đúng như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/9/2020 đã thể hiện. Sau khi được UBND L giao đất trên thực địa thì HTX đã tiến hành đổ đất xây kê móng và xây dựng các hạng mục nhà xưởng, tường bao và các kiến trúc khác phục vụ sản xuất và đã sử dụng ổn định từ năm 2001 đến nay. Sau khi giao đất thì UBND xã có trao đổi cho HTX biết là các hộ dân bị UBND xã thu hồi đất để giao cho HTX là hộ ông Thào Chính P, bà Ma Thị M1 và hộ ông Vừ Mí Páo, bà Sùng Thị Sèo, UBND xã sẽ trả tiền đền bù thu hồi đất cho các hộ dân này, HTX không phải đền bù giá trị đất cho các hộ bị thu hồi đất giao cho HTX. Quá trình sử dụng đất, năm 2012 HTX đã kê khai diện tích đất này để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ, HTX đã nộp các bản kê khai và các thủ tục khác cho ông Phạm Quang Sử là cán bộ địa chính Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh H. Sau đó không thấy cơ quan nào thông báo cho HTX để nhận GCNQSDĐ thì HTX lên hỏi Phòng tài nguyên môi trường huyện Q về thủ tục cấp GCNQSDĐ thì được trả lời HTX không có GCNQSDĐ. Năm 2018 HTX làm đơn và trực tiếp lên báo cáo Bí thư đảng ủy xã L, và Chủ tịch UBND xã L đề nghị xem xét với nội dung HTX đã được giao đất, kê khai, đo đất mà không được cấp GCNQSDĐ thì Chủ tịch UBND xã L ngay lúc đó đã chỉ đạo cán bộ địa chính xã liên hệ các cơ quan chuyên môn kiểm tra lại toàn bộ thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận QSD đất của HTX, sau 15 ngày cán bộ địa chính xã đến HTX thông báo không tìm được H1 sơ đăng ký cấp GCNQSDĐ của HTX. Từ đó đến

nay HTX vẫn sử dụng diện tích đất này mà không có GCNQSDĐ.

Nay ông Thào Chính P khởi kiện yêu cầu HTX tháo dỡ các công trình trên đất, trả lại diện đất tranh chấp mà HTX đang sử dụng ( $139m^2$ ) HTX có quan điểm là không nhất trí với yêu cầu của ông P vì diện tích ông P tranh chấp với HTX là đất của HTX đã được UBND xã L giao theo quy định, HTX không nhất trí trả đất theo yêu cầu của ông Thào Chính P.

Đề nghị Tòa án xem xét hủy GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông Thào Chính P, bà Ma Thị M1 đối với diện tích đất HTX hiện nay đang Quản lý, sử dụng.

Ngày ngày 14/9/2020, Tòa án nhân dân huyện Q, tỉnh H tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất có tranh chấp tại thôn H, xã L, huyện Q, tỉnh H. Kết Q xác định: Diện tích đất tranh chấp có diện tích là  $139m^2$ , phía Đông giáp đường liên xã từ UBND xã L đi về xã C2 là 8,4m, phía Nam giáp đất ông Sùng Đình C là 15,86m, phía Bắc giáp đất ông Giàng Mí M2 (*Đất này HTX vãi lan truyền thống H đang quản lý*) là 16,5m, phía Tây giáp phần đất còn lại của gia đình ông Thào Chính P là 9,78m. Đất đã được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Thào Chính P, bà Ma Thị M1 số BU 131445 ngày 04/12/2013.

Tài sản, công trình xây dựng trên đất: 01 nhà trình diễn xây dựng năm 2001 kết cấu khung gỗ mái proximãng, trong đó phần diện tích nằm trong giấy chứng nhận (*Diện tích đất tranh chấp*) là  $3,6m^2$ , phần nhà trình diễn nằm ngoài giấy chứng nhận là  $7,6m^2$ ; 01 nhà kho xây dựng năm 2001 xây gạch đỏ lợp mái proximãng có diện tích  $13,12m^2$ ; 01 Nhà sản xuất lanh xây dựng năm 2001, nhà khung gỗ, tường gỗ (*Cột gỗ nghiêng, vách gỗ thông*), phần cột nằm trong diện tích đất tranh chấp là  $0,376m^3$ , phần cột nằm ngoài diện tích đất tranh chấp là  $0,177m^3$ , phần vách gỗ nằm trong diện tích đất tranh chấp là  $2,017m^3$ , vách nằm ngoài diện tích đất tranh chấp là  $0,737m^3$ , diện tích mái lợp proximãng nằm trong diện tích đất tranh chấp là  $54m^2$ , phần mái proximãng nằm ngoài diện tích đất tranh chấp là  $6,6m^2$ ; tường bao xây gạch bi dày 0,1m khối lượng  $1,94m^3$ ; 01 cổng sắt kích thước  $4,23m^2$  làm năm 2007; 02 bếp lò xây bằng đá hộc đường kính 01m, chiều cao 50cm; khối lượng móng tường xây tường bao là  $1,37m^3$ ; khối lượng móng kê nhà xưởng là  $96,27m^3$ ; diện tích khối lượng sân bê tông + sân nhà xưởng, nhà trình diễn, nhà kho là  $6,96m^3$ ; 01 cây si đường kính 20cm; 01 cây ngũ gia bì đường kính 30cm.

Tại Bản án số 02/2021/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Q, tỉnh H quyết định:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

Áp dụng Điều 105, Điều 107 Luật đất đai năm 2003 và Điều 166, 170 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ khoản 2 Điều 170, Điều 255, Điều 256, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 221 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Nghị quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, Quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Thào Chính P

- Buộc Hợp tác xã sản xuất vải lanh truyền thống H phải trả lại hộ gia đình ông Thào Chính P, bà Ma Thị M1 diện tích đất 139m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 260, tờ bản đồ 19, địa chỉ thửa đất tại thôn H, xã L, được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ số BU 131445 ngày 04/12/2013 có vị trí, đặc điểm phía Đông giáp đường liên xã từ UBND xã L đi về xã C2 là 8,4m, phía Nam giáp đất ông Sùng Đình C là 15,86m, phía Bắc giáp đất hộ ông Giàng Mí M2 (*Đất này HTX vải lanh truyền thống H đang quản lý*) là 16,5m, phía Tây giáp phần đất còn lại của gia đình hộ ông Thào Chính P là 9,78m và phải tháo dỡ, di dời 01 nhà trình diễn xây dựng năm 2001, 01 nhà sản xuất lanh xây dựng năm 2001, 01 cổng sắt kích thước 4,23m<sup>2</sup> làm năm 2007, 02 bếp lò xây bằng đá hộc đường kính 01m cao 50cm, 01 cây si đường kính 20cm, 01 cây ngũ gia bì đường kính 30cm.

- Buộc ông Thào Chính P, bà Ma Thị M1 phải thanh toán giá trị tài sản công trình xây dựng trên đất cho Hợp tác xã sản xuất vải lanh truyền thống H gồm: Tường bao xây gạch bi dày 0,1m giá trị 1.725.504đ; móng kê nhà xưởng giá trị 608.608đ; sân bê tông + sân nhà xưởng, nhà trình diễn, nhà kho khối lượng 6,95m<sup>3</sup> giá trị 1.215.555đ. Tổng giá trị tài sản và công trình xây dựng trên đất tranh chấp ông P, bà M1 phải thanh toán cho Hợp tác xã sản xuất vải lanh truyền thống H là 3.549.667đ (*Ba triệu năm trăm bốn mươi chín nghìn sáu trăm sáu mươi bảy đồng*).

*Kể từ ngày bản án có hiệu pháp luật (đối với trường hợp cơ quan THA có quyền chủ động ra quyết định THA) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được THA (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu số tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.*

2. Bác yêu cầu phản tố của Hợp tác xã sản xuất vải lanh truyền thống H về việc yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BU 131445 do UBND huyện Q cấp ngày 04/12/2013 cho hộ ông Thào Chính P, bà Ma Thị M1 đối với thửa đất số 260, tờ bản đồ 19, địa chỉ thửa đất tại thôn H, xã L, huyện Q, tỉnh H.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm

- Buộc Hợp tác xã sản xuất vải lanh truyền thống phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ, án phí dân sự đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận là 300.000đ được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phản tố đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Q theo biên lai số BB/2013/05149 ngày 11/3/2020. Hợp tác xã sản xuất vải lanh truyền thống phải chịu án phí dân sự là 300.000đ.

- Buộc ông Thào Chính P phải chịu án phí dân sự có giá ngạch là 300.000đ được khấu trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Q theo biên lai thu số BB/2013/05129 ngày 16/12/2019.

4. Về Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 1.900.000đ buộc Hợp tác xã sản xuất vải lanh truyền thống H phải chịu. Ông Thào Chính P

đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản nên buộc Hợp tác xã phải hoàn trả lại cho ông P số tiền 1.900.000đ; trả lại ông P chi phí tạm ứng xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản chênh lệch là 1.100.000đ theo phiếu thu ngày 07/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Q.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, điều kiện thi hành án và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04/10/2021 bị đơn HTX H có đơn kháng cáo không nhất trí toàn bộ Bản án sơ thẩm. Lý do kháng cáo, Bản án sơ thẩm ban hành chưa thỏa đáng, chưa đúng thực tế khách quan, đề nghị hủy Bản án số 02/2021/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Q, tỉnh H.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn HTX H giữ nguyên kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Q, tỉnh H.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Kháng cáo của bị đơn HTX H đề nghị hủy Bản án sơ thẩm để giải quyết, xét xử lại là có căn cứ. Bởi lẽ: Đất tranh chấp là đất chuyên dụng do bị đơn Quản lý, sử dụng ổn định đã 20 năm. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết yêu cầu của bị đơn về việc đề nghị hủy GCNQSDĐ do UBND huyện Q cấp cho hộ ông Thào Chính P là trái thẩm quyền, không thuộc thẩm quyền của Tòa án cấp huyện, không đưa UBND huyện Q vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Vì vậy, đề nghị chấp nhận kháng cáo của bị đơn, hủy Bản án sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Q để Tòa án nhân dân tỉnh giải quyết theo đúng thẩm quyền.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh H: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu HTX H phải trả lại cho hộ ông P, bà M1 diện tích đất 139m<sup>2</sup>, tháo dỡ di dời tài sản trên đất là có căn cứ. Về công sức giữ gìn, tôn tạo, tu bổ của HTX H, quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, HTX H không yêu cầu Tòa án giải quyết nên cấp sơ thẩm không xem xét là có căn cứ. Tuy nhiên, về quan hệ pháp luật tranh chấp cấp sơ thẩm xác định chưa đầy đủ cần xác định lại và khi giải quyết yêu cầu phản tố của HTX H về việc yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BU 131445 do UBND huyện Q cấp ngày 04/12/2013 cho hộ ông Thào Chính P, bà Ma Thị M1, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa UBND huyện Q tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng tố tụng.

Đề nghị áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 21/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Q, tỉnh H về phản tố của HTX sản xuất vải lanh truyền thống H yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BU 131445 do UBND huyện Q cấp ngày 04/12/2013 cho hộ ông Thào Chính P, bà Ma Thị M1 đối với thửa đất số 260, tờ bản đồ 19, địa

chỉ thửa đất tại thôn H, xã L, huyện Q, tỉnh H; giao H1 sơ cho Tòa án nhân dân huyện Q, tỉnh H giải quyết lại vụ án theo đúng quy định.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn HTX H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: Xét đơn kháng cáo của bị đơn HTX H trong thời hạn luật định. Vì vậy, kháng cáo của HTX H được Hội đồng xét xử chấp nhận để xem xét, giải quyết theo thẩm quyền.

[2] Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Ma Thị M1 (không có kháng cáo,) có đơn xin vắng mặt. HĐXX tiếp tục xét xử theo quy định.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Thào Chính P về việc đề nghị buộc HTX H di dời toàn bộ tài sản trên đất để trả diện tích đất lấn chiếm cho ông P. Xét thấy:

[4] Về nguồn gốc diện tích đất của nguyên đơn ông Thào Chính P: Ông P trình bày nguồn gốc đất của gia đình ông được giao theo chủ trương khoán 10 năm 1991-1992, đã được cấp GCNQSDĐ đứng tên hai vợ chồng ông bà, đến ngày 04/12/2013 được tách thửa và được UBND huyện Q cấp mới GCNQSDĐ số BU 131445. Năm 2001 HTX H đổ đất, xây dựng nhà xưởng trên diện tích đất 139m<sup>2</sup> lấn chiếm của gia đình ông P thuộc thửa đất số 260 tờ bản đồ 19, địa chỉ thửa đất thuộc thôn H, xã L, huyện Q. Ông P đã đến yêu cầu HTX trả đất nhưng không thỏa thuận, không hòa giải được nên có tranh chấp. Nay ông P khởi kiện yêu cầu HTX H tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình xây dựng trên đất để trả lại toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp là 139m<sup>2</sup> cho gia đình.

[5] Tại GCNQSDĐ số D 0182089 do UBND huyện Q cấp ngày 21/11/1997 mang tên hộ ông Thào Chính P thể hiện hộ ông P được công nhận quyền sử dụng 4.150m<sup>2</sup> đất tại thôn H, xã L, huyện Q, tỉnh H. Trong đó: Thửa 109 có diện tích 1.620m<sup>2</sup> đất màu; Thửa 163 có diện tích 400m<sup>2</sup> đất thổ cư + 300m<sup>2</sup> đất vườn tạp; Thửa 178 có diện tích 1.830 m<sup>2</sup> đất màu, thuộc tờ bản đồ 04.

[6] Tại GCNQSDĐ số BU 131445 do UBND huyện Q cấp cho ông Thào Chính P, bà Ma Thị M1 ngày 04/12/2013, công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông P thửa đất số 260, tờ bản đồ số 19 với diện tích 324,6m<sup>2</sup> đất tại thôn H, xã L, huyện Q, tỉnh H.

[7] Tại Biên bản làm việc ngày 24/11/2021 (BL 363), đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Q cung cấp: Thửa đất số 260, tờ bản đồ số 19 tại thôn H, xã L, huyện Q được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ số BU 131445 ngày 04/12/2013 cho ông Thào Chính P, bà Ma Thị M1 có nguồn gốc là một phần thửa số 109, tờ bản đồ số 04 nằm trong GCNQSDĐ số D0182089 ngày 21/11/1997 do UBND huyện Q cấp cho hộ ông Thào Chính P. Quá trình sử dụng thửa số 109, tờ bản đồ số 04 được chia tách thành các thửa 260, 249, 251, 253, 256 và một phần thửa 258 (Chợ xã L) tờ bản đồ số 19. Thửa đất số 260, tờ bản đồ số 19 nằm trong GCNQSDĐ số BU 131445 do UBND huyện Q cấp cho ông P,

bà M1 thuộc trường hợp cấp mới (đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu). Lý do cấp GCNQSDĐ mới đối với thửa 260, tờ bản đồ số 19 là do thửa 260 là thửa mới phát sinh từ một phần thửa 109, tờ bản đồ 04.

[8] Đối với ý kiến của bị đơn HTX H cho rằng diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của HTX H và cung cấp các tài liệu về thủ tục thành lập Hợp tác xã; giấy xác nhận của người làm chứng Cháng Chín P3, Ma Mí H1 về việc đo đất tranh chấp và giấy xác nhận viết tay của một số hộ dân tại xã L xác nhận được nhận tiền đền bù đất của UBND xã L khi gia đình họ bị thu hồi đất để xây dựng Bưu điện văn hóa xã, Trường cấp II; giấy xác nhận của bà Sùng Thị S4 xác nhận UBND xã L đền bù do đất của gia đình bà S4 bị trưng dụng cho HTX H xây dựng nhà xưởng. Ngoài ra, HTX H không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ chứng minh UBND xã L đã thu hồi, bồi thường đất của hộ ông Thào Chính P và giao lại đất cho HTX, không cung cấp được chứng cứ chứng minh diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của HTX H.

[9] Về diện tích, vị trí đất tranh chấp: Căn cứ kết Q xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/6/2021 do nguyên đơn xác định tại thực địa xác định diện tích đất tranh chấp là 139m<sup>2</sup>, có các cạnh phía Đông giáp đường liên xã từ UBND xã L đi về xã C2 là 8,4m, phía Nam giáp đất ông Sùng Đình C là 15,86m, phía Bắc giáp đất ông Giàng Mí M2 (*Đất này HTX vãi lan truyền thống H đang quản lý*) là 16,5m, phía Tây giáp phần đất còn lại của gia đình ông Thào Chính P là 9,78m diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa số 260, tờ bản đồ số 19 thôn H, xã L, huyện Q nằm trong GCNQSDĐ số BU 131445 do UBND huyện Q cấp cho ông Thào Chính P, bà Ma Thị M1 ngày 04/12/2013.

[10] Đối với tài sản trên diện tích đất tranh chấp gồm 01 nhà trình diễn xây dựng năm 2001, 01 nhà sản xuất lanh xây dựng năm 2001, 01 cổng sắt kích thước 4,23m<sup>2</sup> làm năm 2007, 02 bếp lò xây bằng đá hộc đường kính 01m cao 50cm, 01 cây si đường kính 20cm, 01 cây ngũ gia bì đường kính 30cm. Xét thấy trên diện tích đất tranh chấp 139m<sup>2</sup> (thuộc một phần diện tích thửa số 260, tờ bản đồ số 19 thôn H, xã L, huyện Q nằm trong GCNQSDĐ số BU 131445 do UBND huyện Q cấp cho ông Thào Chính P, bà Ma Thị M1 ngày 04/12/2013), do đó cần buộc HTX H di dời toàn bộ tài sản trên đất để trả lại diện tích đất tranh chấp cho ông P. Đối với Tường bao xây gạch bi dày 0,1m giá trị 1.725.504 đồng; móng kê nhà xưởng giá trị 608.608 đồng; sân bê tông + sân nhà xưởng, nhà trình diễn, nhà kho khối lượng 6,95m<sup>3</sup> giá trị 1.215.555 đồng được xây dựng kiên cố từ năm 2001 (Khi HTX H xây dựng) gia đình không đồng ý, nhưng không phản đối, do đó ông Thào Chính P và bà Ma Thị M1 phải thanh toán giá trị tài sản công trình xây dựng trên đất cho HTX H với tổng số tiền là 3.549.667 đồng.

[11] Căn cứ tài liệu có trong H1 sơ vụ án, kết Q xem xét thẩm định tại chỗ, Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất tranh chấp 139m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ ông Thào Chính P và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Thào Chính P là có căn cứ.

[12] Đối với nội dung kháng cáo bị đơn HTX H cho rằng HTX có đổ đất san lấp và công sức giữ gìn, tôn tạo đất nhưng không được đánh giá trong Bản án sơ



thẩm. Xét thấy, quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, HTX H không yêu cầu Tòa án giải quyết nên cấp sơ thẩm không xem xét là có căn cứ.

[13] Đối với yêu cầu của bị đơn HTX H về việc yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BU 131445 do UBND huyện Q cấp cho ông Thào Chính P, bà Ma Thị M1 ngày 04/12/2013. Xét thấy: GCNQSDĐ số BU 131445 do UBND huyện Q cấp cho ông Thào Chính P, bà Ma Thị M1 ngày 04/12/2013 là GCNQSDĐ thuộc trường hợp cấp mới (đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu, không thuộc trường hợp GCNQSDĐ được cấp lại do nhận chuyển quyền sử dụng đất). Trong quá trình giải quyết vụ án về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu di dời tài sản trên đất theo yêu cầu của nguyên đơn, Tòa án nhân dân huyện Q thụ lý yêu cầu của bị đơn HTX H về việc yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BU 131445 do UBND huyện Q cấp cho ông Thào Chính P, bà Ma Thị M1 ngày 04/12/2013, nhưng yêu cầu này của bị đơn không phải yêu cầu phản tố theo quy định tại Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó việc Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, xem xét yêu cầu của bị đơn về việc đề nghị hủy GCNQSDĐ số BU 131445 do UBND huyện Q cấp cho ông P, bà M1 không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Q, tỉnh H. Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu của bị đơn về việc hủy GCNQSDĐ do UBND huyện Q cấp cho ông P, bà M1 nhưng không đưa UBND huyện Q vào tham gia tố tụng là vi phạm tố tụng.

[14] Tuy nhiên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BU 131445 do UBND huyện Q cấp cho ông Thào Chính P, bà Ma Thị M1 ngày 04/12/2013 là có căn cứ, việc giải quyết của Tòa án cấp sơ thẩm không làm thay đổi bản chất của vụ án và không làm ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của UBND huyện Q. Vì vậy, không cần thiết hủy một phần bản án, Tòa án cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[15] Đối với ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh H về việc cho rằng về quan hệ pháp luật tranh chấp cấp sơ thẩm xác định chưa đầy đủ cần xác định lại là có căn cứ, việc Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết yêu cầu của bị đơn về việc yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BU 131445 do UBND huyện Q cấp cho ông Thào Chính P, bà Ma Thị M1 ngày 04/12/2013 nhưng không đưa UBND huyện Q vào tham gia tố tụng là vi phạm tố tụng là có căn cứ. Tuy nhiên, không cần thiết hủy một phần bản án như đã nhận định trên (Đoạn [11], [13], [14]).

[16] Từ những phân tích nêu trên xét thấy kháng cáo của bị đơn HTX H không có căn cứ, vì vậy không được chấp nhận.

[17] Về chi phí thẩm định, chi phí định giá tài sản: HTX H phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 1.900.000 đồng. Do ông Thào Chính P đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, vì vậy HTX H có trách nhiệm trả cho ông P số tiền 1.900.000 đồng.

[18] Về án phí dân sự sơ thẩm: HTX H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng. Ông P phải chịu án phí dân sự có giá ngạch 300.000 đồng.

[19] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận, vì vậy HTX H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn HTX H. Giữ nguyên bản án Dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Q, tỉnh H.

Áp dụng Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 105, Điều 107 Luật đất đai năm 2003 và Điều 166, 170 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ khoản 2 Điều 170, Điều 255, Điều 256, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 221 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 27, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Nghị quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, Quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

#### **1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Thào Chính P**

- Buộc HTX H phải trả lại hộ gia đình ông Thào Chính P, bà Ma Thị M1 diện tích đất 139m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 260, tờ bản đồ 19, địa chỉ thửa đất tại thôn H, xã L, được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ số BU 131445 ngày 04/12/2013 có vị trí, đặc điểm phía Đông giáp đường liên xã từ UBND xã L đi về xã C2 là 8,4m, phía Nam giáp đất ông Sùng Đình C là 15,86m, phía Bắc giáp đất hộ ông Giàng Mí M2 (*Đất này HTX vãi lan truyền thống H đang quản lý*) là 16,5m, phía Tây giáp phần đất còn lại của gia đình hộ ông Thào Chính P là 9,78m và phải tháo dỡ, di dời 01 nhà trình diễn xây dựng năm 2001, 01 nhà sản xuất lan xây dựng năm 2001, 01 cổng sắt kích thước 4,23m<sup>2</sup> làm năm 2007, 02 bếp lò xây bằng đá hộc đường kính 01m cao 50cm, 01 cây si đường kính 20cm, 01 cây ngũ gia bì đường kính 30cm.

- Buộc ông Thào Chính P, bà Ma Thị M1 phải thanh toán giá trị tài sản công trình xây dựng trên đất cho HTX H gồm: Tường bao xây gạch bi dày 0,1m giá trị 1.725.504đ; móng kê nhà xưởng giá trị 608.608đ; sân bê tông + sân nhà xưởng, nhà trình diễn, nhà kho khối lượng 6,95m<sup>3</sup> giá trị 1.215.555đ. Tổng giá trị tài sản và công trình xây dựng trên đất tranh chấp ông P, bà M1 phải thanh toán cho HTX H là 3.549.667đ (*Ba triệu năm trăm bốn mươi chín nghìn sáu trăm sáu mươi bảy đồng*).

*Kể từ ngày bản án có hiệu pháp luật (đối với trường hợp cơ quan THA có quyền chủ động ra quyết định THA) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được THA (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu số tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.*

**2. Bác yêu cầu của HTX H về việc yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BU 131445 do UBND huyện Q cấp ngày 04/12/2013 cho hộ ông Thào Chính P, bà Ma Thị**

M1 đối với thửa đất số 260, tờ bản đồ 19, địa chỉ thửa đất tại thôn H, xã L, huyện Q, tỉnh H.

3. Về Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 1.900.000đ buộc HTX H phải chịu. Ông Thào Chính P đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản nên buộc HTX H phải hoàn trả lại cho ông P số tiền 1.900.000đ; trả lại ông P chi phí tạm ứng xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản chênh lệch là 1.100.000đ theo phiếu thu ngày 07/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Q, tỉnh H.

4. Về án phí:

- Buộc HTX H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ, án phí dân sự đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận là 300.000đ được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phản tố đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Q theo biên lai số BB/2013/05149 ngày 11/3/2020. HTX H phải chịu án phí dân sự là 300.000đ.

- Buộc ông Thào Chính P phải chịu án phí dân sự có giá ngạch là 300.000đ được khấu trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Q theo biên lai thu số BB/2013/05129 ngày 16/12/2019.

- HTX H phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu số 0004502 ngày 12/10/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Q, tỉnh H.

*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, Điều 7, 7a, Điều 7b 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

**Nơi nhận:**

- TAND huyện Q;
- VKSND tỉnh H;
- Chi cục THADS huyện Q;
- Cục THADS tỉnh H;
- Các đương sự;
- Lưu H1 sơ vụ án.

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

**Hoàng Thị Vân**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN  
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Đỗ Thị Kim Quy**

**Hoàng Đức Trường**

**Hoàng Thị Vân**