

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 13/2020/DS-PT

Ngày 27-02-2020

V/v tranh chấp quyền sử dụng  
đất, tài sản gắn liền với đất, di  
dời cây, tài sản, tháo dỡ công  
trình 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:* Ông Cao Đức Chiến;

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Xuân Sơn

Ông Lộc Sơn Thái

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thanh Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa:** Bà Nông Thị Nga - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 02 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 69/2019/TLPT-DS ngày 26 tháng 12 năm 2019 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, di dời cây, tài sản, tháo dỡ công trình trên đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 11 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 11/2019/QĐ-PT ngày 20 tháng 01 năm 2020, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Chu Thị S, sinh năm 1933; địa chỉ: Thôn K, xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Vi Văn Q, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn K, xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (theo giấy ủy quyền ngày 04/3/2019), ông Quân có mặt.

*Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Nguyễn Tài H - Luật sư, Văn phòng Luật sư N; địa chỉ: ngõ B, đường L, phường Đ, thành phố S, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

**- Bị đơn:** Ông Hoàng Văn C, sinh năm 1954; địa chỉ: Thôn K, xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

*Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Ông Đinh Công T, Luật

Sư, Văn phòng Luật sư Đình Công T - Đoàn Luật sư tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn:*

1. Ông Vi Văn Q, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn K, xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

2. Bà Nông Thị X, sinh năm 1962 (có giấy ủy quyền cho ông Vi Văn Q ngày 28/3/2019). Ngày 28/9/2019 bà Nông Thị X chết.

Người thừa kế tham gia tố tụng (chồng và con của bà X): Ông Vi Văn Q, anh Vi Văn K, anh Vi Văn H, anh Vi Văn T, anh Vi Văn L, chị Vi Thị N, chị Vi Thị S. Cùng địa chỉ: Thôn K, xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Ủy quyền cho ông Vi Văn Q theo biên bản họp gia đình ngày 23/10/2019, ông Vi Văn Q có mặt.

4. Bà Vi Thị N, sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn L, xã Q, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn:*

1. Bà Lăng Thị T, sinh năm 1949, có mặt.

2. Anh Hoàng Văn T, sinh năm 1972, có mặt.

3. Anh Hoàng Văn Đ, sinh năm 1975, có mặt.

4. Anh Hoàng Văn L, sinh năm 1984, có mặt.

5. Anh Hoàng Văn T1, sinh năm 1991, vắng mặt.

6. Anh Hoàng Văn S, sinh năm 1986, vắng mặt.

7. Anh Hoàng Văn T2, sinh năm 1982, vắng mặt.

8. Anh Hoàng Văn T3, sinh năm 1978, có mặt.

9. Anh Hoàng Văn B, sinh năm 1988, có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn K, xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Nông Văn P, sinh năm 1955, địa chỉ: Thôn K, xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

2. Anh Hoàng Văn T4, sinh năm 1985, địa chỉ: Thôn K, xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

3. Bà Hoàng Thị V, sinh năm 1969, địa chỉ: Thôn Y, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Hoàng Văn C là bị đơn trong vụ án.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo Bản án sơ thẩm và tài liệu có trong hồ sơ, nội dung vụ án được tóm tắt như sau: Tại đơn khởi kiện của bà Chu Thị S, các đơn khởi kiện bổ sung, trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Vi Văn Q trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp giữa mẹ ông là bà Chu Thị S

và ông Hoàng Văn C tranh chấp tại thửa số 267, tờ bản đồ số 10 tại Thôn K, xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do gia đình ông khai phá từ khoảng năm 1980, gia đình ông trồng cây chàm mấy năm, sau đó không ai mặc áo chàm nữa thì cả gia đình nhà ông chuyển sang trồng ngô, trồng đỗ canh tác liên tục đến tháng 3 năm 2003 thì bà Chu Thị S, ông Vi Văn Q làm nhà trên đất và ông ra ở trong nhà, nuôi gà, vịt và chông ngô, khoai lang, đỗ tương, đến năm 2012 ông Vi Văn Q cho ông Hoàng Văn L là Giám đốc Công ty TNHH xây dựng D thuê nhà và đất ở để làm cơ sở hoạt động sản xuất, khoảng cuối năm 2013 thì ông Hoàng Văn L tai nạn chết, nên ông lại tiếp tục ra ở và canh tác trồng ngô, đỗ tương trên đất. Đến năm 2014 ông Hoàng Văn C làm nhà sát với nhà ông đã lấn sang đất nhà ông, mẹ ông là bà Chu Thị S ra nói thì xảy ra tranh chấp. Ông đã đi mời chính quyền địa phương đến giải quyết lập biên bản, sau đó ông vẫn tiếp tục canh tác trồng ngô, đỗ tương trên đất nhưng do từ khi có tranh chấp trồng cây cứ bị chết dần không được thu hoạch, đến năm 2017 gia đình ông mới không canh tác trên đất. Khi ông Hoàng Văn C lấn chiếm trồng cây xuống, ông đã có ra ngăn cản và báo chính quyền địa phương là thôn và xã có ra nhắc nhở nhưng sau đó ông Hoàng Văn C vẫn cố tình lấn chiếm và trồng cây trên đất. Nay ông Vi Văn Q yêu cầu ông Hoàng Văn C phải trả lại cho gia đình ông là bà Chu Thị S diện tích đất tranh chấp là 221,4m<sup>2</sup> tại thửa số 267 tờ bản đồ số 10, tại Thôn K, xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Tài sản trên đất là ngôi nhà do gia đình ông xây dựng năm 2003, yêu cầu ông Hoàng Văn C di dời tài sản là 02 cũi (chuồng gà), toàn bộ cây trên đất mà ông Hoàng Văn C cố tình trồng và tháo dỡ tài sản là một phần sân lát vỉa xi măng do ông Hoàng Văn C làm năm 2014 để trả lại diện tích đất tranh chấp và ngôi nhà trên đất cho mẹ ông là bà Chu Thị S, ngoài ra ông Vi Văn Q không có yêu cầu đề nghị gì khác.

Bị đơn Ông Hoàng Văn C trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp giữa ông và bà Chu Thị S tại thửa đất số 267 tờ bản đồ số 10, tọa tại Thôn K, xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn là của ông Chu Thanh C có quan hệ là em họ của mẹ ông chia cho mẹ ông là bà Chu Thị M (đã chết năm 1993), từ năm 1971 theo văn tự phân chia tài sản ruộng đất là đất thổ canh đồn điền, sau khi mẹ ông chết ông tiếp tục quản lý canh tác trên đất, ông không có gì chúc hay giấy tờ gì của mẹ giao cho ông quản lý diện tích đất trên. Ông đã theo mẹ ông canh tác trên đất từ rất lâu, nhưng từ năm nào thì ông không nhớ, năm 2003 ông có cho bà Chu Thị S (là em gái của mẹ ông) mượn đất để làm nhà cho con gái là chị Vi Thị N ở, vì lúc đó cô N chưa lấy chồng và sau này ông sẽ cho một người con trai của ông ra chăm sóc cô N, đến năm 2014 thì xảy ra tranh chấp. Nay ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông yêu cầu bà Chu Thị S tháo dỡ nhà và trả lại đất tranh chấp cho ông. Ngoài ra ông không có yêu cầu đề nghị gì khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn chị Vi Thị N trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp do mẹ tôi và tôi khai phá từ lúc tôi mới mười sáu, mười bảy tuổi (tôi không nhớ rõ năm nào), tôi và gia đình tôi trồng chàm, sau chuyển sang trồng ngô, trồng đỗ canh tác liên tục đến năm 2003 thì anh trai tôi là Vi Văn Q làm nhà trên đất để con ra ở, tôi và gia đình tôi vẫn canh tác trồng ngô, đỗ, khoai lang trên đất đến năm 2009 tôi đi lấy chồng không canh tác, chỉ có

mẹ tôi, anh trai, chị dâu vẫn canh tác trên đất không có ai tranh chấp. Tôi nhất trí với yêu cầu khởi kiện của mẹ tôi.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phí bị đơn: Bà Lăng Thị T là vợ của ông C; anh Hoàng Văn T, Hoàng Văn Đ, Hoàng Văn L, Hoàng Văn T1, Hoàng Văn S, Hoàng Văn T2, Hoàng Văn T3, Hoàng Văn B là con của ông Hoàng Văn C đồng ý theo ý kiến của ông Hoàng Văn C, ngoài ra không có yêu cầu đề nghị gì khác.

Người làm chứng Ông Nông Văn P trình bày: Ông là người được ông Chu Thanh C nhờ ông viết hộ văn tự phân chia tài sản ruộng, đất giữa ông Chu Thanh C, Chu Văn S, bà Chu Thị M, Chu Thị S viết tại nhà bà M, viết năm nào ông không nhớ là do ông Chu Thanh C nhờ ông viết hộ lúc đó chỉ có ông C và ông S ngoài ra còn có ai nữa hay không thì ông không nhớ do thời gian đã lâu. Khi viết chỉ là do ông Chu Thanh C nhờ ông viết hộ, ông C bảo viết thế nào thì viết như thế, không ra thực địa. Trong văn tự phân chia có diện tích đất đang tranh chấp hay không thì ông cũng không biết vì không ra thực địa nên không xác định được. Nguồn gốc diện tích đất hiện nay đang tranh chấp giữa bà Chu Thị S và ông Hoàng Văn C tại thửa số 267, tờ bản đồ số 10 thôn K, xã Y trước đây là của ông Chu Hán H đến khoảng năm 1962 thì đội sản xuất thôn K xã Y quản lý đến khoảng năm 1975 thì Công ty cầu đường 2 về đóng tại khu đất, đến năm 1979 thì Bộ đội về đóng trên khu đất, đến năm 1986 đơn vị Bộ đội rút đi thì người dân đến canh tác, tôi được nhìn thấy chị Chu Thị N là con gái của bà Chu Thị S cuốc đất canh tác trồng đỗ, trồng cây chàm trên đất, ngoài ra không thấy ai canh tác trên đất, đến năm 2003 thì thấy ông Vi Văn Q là con của bà Chu Thị S làm nhà trên đất.

Bà Hoàng Thị V và anh Hoàng Văn T4 là con trai của ông Hoàng Văn B1 là người có đất liền kề với diện tích đất đang tranh chấp tại biên bản lấy lời khai đều cho rằng chỉ thấy gia đình nhà bà Chu Thị S, ông Vi Văn Q canh tác trên đất ngoài ra không thấy ai canh tác trên đất tranh chấp.

Ngày 30/7/2019 Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc đã tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ về nguồn gốc thửa đất số 267, tờ bản đồ số 10, tọa tại thôn K, xã Y tại địa phương. Ủy ban nhân dân xã Y, huyện C cho biết: Ủy ban nhân dân xã Y không lưu giữ văn bản nào thể hiện ông Hoàng Văn C được thừa kế quản lý sử dụng diện tích đất đang tranh chấp. Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Chu Thị S và ông Vi Văn Q canh tác và sử dụng không có tranh chấp từ khoảng năm 1986 đến năm 2003 thì gia đình bà Chu Thị S, ông Vi Văn Q đã làm nhà ở và chăn nuôi gà, vịt trên đất, sau đó ông Hoàng Văn C làm nhà ra bên cạnh thì xảy ra tranh chấp từ năm 2014 đến nay. Thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai.

Ngày 19/6/2019, Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ để xác định cụ thể vị trí, diện tích đất tranh chấp và tài sản trên đất. Đất tranh chấp có tổng diện tích là 221,4m<sup>2</sup> đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa số 267, tờ bản đồ số 10 tại Thôn K, xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn có các phía tiếp giáp: Phía đông bắc giáp đất ông Hoàng Văn C, phía đông nam giáp đất ông Hoàng Văn B1, phía tây nam giáp đất bà

Hoàng Thị V, phía tây bắc giáp đất bà Vy Thị C. Đất tranh chấp thuộc vị trí 1 có diện tích là: 61,4m<sup>2</sup> vị trí 2 có diện tích là 160,0m<sup>2</sup>. Các tài sản trên diện tích đất tranh chấp gồm có: 01 (một) ngôi nhà cấp 4 do bà Chu Thị S và ông Vi Văn Q xây dựng năm 2003, có diện tích là 42m<sup>2</sup>, móng xây gạch chỉ có giằng bê tông cốt thép, tường xây gạch bê tông, nền láng vữa xi măng, mái lợp pơ lô xi măng thuộc loại nhà 3c.

- Một phần sân láng vữa xi măng chiều dài 4m, chiều rộng 0,8m có diện tích là 3,2m<sup>2</sup> do ông chót làm năm 2014.

- 01 cũi (lồng khung sắt) có kích thước 01m x 1,4m = 1,4m<sup>2</sup> do ông Hoàng Văn C làm năm 2017. 01 cũi (lồng khung sắt) có kích thước 0,8m x 1,2m = 0,96m<sup>2</sup> làm năm 2017.

- Cây gạo 06 cây đường kính từ 05 đến 10cm cắm cành năm 2017. Cây xoan 01 cây đường kính 20cm trồng năm 2016. Cây chuối 27 cây trồng năm 2018. Cây nhãn 02 cây có đường kính 02cm trồng năm 2017. Cây bưởi 02 cây có đường kính 10cm trồng năm 2017. Cây đào 02 gốc mọc mầm có đường kính 10cm trồng năm 2017. Cây sắn 05m<sup>2</sup>, rau lang 10m<sup>2</sup>, bí 10 hốc trồng cuối năm 2018. Cây gạo (cành mới cắm) 05 cành có đường kính dưới 5cm, tất cả đều do ông Hoàng Văn C trồng.

Tại biên bản định giá tài sản ngày 19/6/2019, Hội đồng định giá xác định:

- Đất tranh chấp thuộc vị trí 1 có diện tích là: 61.4m<sup>2</sup> có đơn giá Nhà nước là: 1.000.000đ/m<sup>2</sup> x 61,4m<sup>2</sup> = 61.400.000đ; Vị trí 2 có diện tích là 160m<sup>2</sup> có giá là 400.000đ/m<sup>2</sup> x 160m<sup>2</sup> = 64.000.000đ. Cộng giá trị đất tranh chấp là: 125.400.000đ. Giá trị tài sản (cây) trên đất tranh chấp tại thời điểm định giá là: 60.201.690đ. Tổng giá trị đất và các tài sản trên đất là 185.601.690đ.

Với nội dung như trên, bản án sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 11/11/2019 của TAND huyện Cao Lộc đã tuyên.

Căn cứ vào các Điều 163,164,166 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ vào các Điều 166, 170, 203 Luật đất đai; Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm a, c, khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165; điểm b, khoản 2 Điều 227; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2006 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Chu Thị S. Bà Chu Thị S được quản lý và sử dụng diện tích đất tranh chấp là 221,4m<sup>2</sup>, đất thuộc thửa số 267, tờ bản đồ số 10, tại Thôn K, xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn và tài sản trên đất tranh chấp là 01 ngôi nhà cấp 4 do bà Chu Thị S và ông Vi Văn Q xây dựng năm 2003, có diện tích là 42m<sup>2</sup>, thuộc loại nhà 3c. Đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có phía tiếp giáp:

(Có mảnh trích đo địa chính số 86-2019 và biên tập bổ sung đính kèm mảnh trích đo địa chính số 86-2019 ngày 19/6/2019 kèm theo).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Chu Thị S. Ông Hoàng Văn C phải di dời tài sản, cây và tháo dỡ một phần công trình trên đất.

2.1. Ông Hoàng Văn C phải tháo dỡ một phần sân lát vỉa xi măng có chiều dài 4m, chiều rộng 0,8m có diện tích là 3,2m<sup>2</sup>, để trả lại diện tích đất tranh chấp cho bà Chu Thị S.

2.2. Ông Hoàng Văn C phải di dời:

- 02 cũi (lồng khung sắt) do ông làm năm 2017 và các cây do ông trồng trên đất tranh chấp năm 2017-2018 (theo biên bản thẩm định). Để trả lại diện tích đất tranh chấp cho bà Chu Thị S.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Hoàng Văn C yêu cầu bà Chu Thị S phải tháo dỡ nhà để trả lại diện tích đất tranh chấp cho ông.

4. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản và thuê đo đạc: Bị đơn ông Hoàng Văn C phải chịu toàn bộ chi phí đi xem xét thẩm định, định giá tài sản và thuê đo đạc là 11.400.000 đồng (mười một triệu bốn trăm nghìn đồng). Xác nhận bà Chu Thị S đã nộp tạm ứng chi phí là 11.400.000 đồng (mười một triệu bốn trăm nghìn đồng). Ông Hoàng Văn C có trách nhiệm thanh toán trả lại cho bà Chu Thị S số tiền là 11.400.000 đồng (mười một triệu bốn trăm nghìn đồng).

Ngoài ra còn tuyên về án phí và lãi xuất chậm trả, quyền kháng cáo của các đương sự trong vụ án.

Trong thời hạn luật định ông Hoàng Văn C có đơn kháng cáo không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu nguyên đơn tháo dỡ nhà trên đất tranh chấp để trả đất cho bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Vi Văn Q; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người kháng cáo ông Hoàng Văn C là bị đơn; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới phục vụ cho việc kháng cáo.

Ý kiến phát biểu quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa; Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Việc tuân theo pháp luật của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa phúc thẩm thực hiện đúng quy định pháp luật.

Đơn kháng cáo của ông Hoàng Văn C là bị đơn làm trong thời hạn luật định, nên kháng cáo là hợp lệ, nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới phục vụ cho việc kháng cáo, nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo. Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm có một số vi phạm sau: Phần quyết định của bản án tại mục 1 tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn... nhưng không tuyên trách nhiệm về việc kê khai để cấp Giấy chứng nhận là thiếu sót. Tại mục 3 tuyên không chấp nhận yêu cầu của ông Hoàng Văn C... tuyên như vậy là vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì Tòa án không thực hiện các thủ tục thụ lý yêu

cầu này của bị đơn. Tòa án cấp sơ thẩm xác định tổng giá trị đất và tài sản trên đất và buộc bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch 9.280.085đ mục [11] là không chính xác, bị đơn chỉ phải chịu án phí theo điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/ UBTVQH14. Tuy nhiên, ông Hoàng Văn C thuộc đối tượng được miễn nên không ảnh hưởng quyền lợi. Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Văn C giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn. Sửa lời tuyên của Bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Tại phiên tòa vắng mặt nguyên đơn bà Chu Thị S, chị Vi Thị N, Vi Thị S đã có giấy ủy quyền cho ông Vi Văn Q. Vắng mặt anh Hoàng Văn T1, Hoàng Văn S, Hoàng Văn T2 đã có giấy ủy quyền cho ông Hoàng Văn C, ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn và Kiểm sát viên đề nghị xét xử vắng mặt họ. Hội đồng xét xử sau khi thảo luận tại chỗ, đã áp dụng Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[2] Xét kháng cáo của ông Hoàng Văn C, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu nguyên đơn tháo dỡ nhà trên đất tranh chấp để trả đất cho ông là không có căn cứ. Bởi, Nguồn gốc đất là do gia đình nhà bà Chu Thị S canh tác từ năm 1986 trồng cây chàm, trồng ngô, trồng đỗ canh tác liên tục đến năm 2003 thì bà Chu Thị S, ông Vi Văn Q đã làm nhà trên đất để ở và chăn nuôi gà, vịt trên đất và trồng ngô, khoai lang, đỗ tương, đến năm 2012 ông Vi Văn Q cho ông Hoàng Văn L là Giám đốc Công ty TNHH xây dựng D thuê nhà và đất ở để làm cơ sở hoạt động sản xuất, ông Hoàng Văn C không có ý kiến gì, sau đó ông Hoàng Văn C làm nhà và làm sân đã lấn sang đất nhà bà Chu Thị S thì mới xảy ra tranh chấp từ năm 2014 đến nay. Ông Hoàng Văn C cho rằng diện tích đất tranh chấp là của ông Chu Thanh C có quan hệ là em họ của mẹ ông chia cho mẹ ông là bà Chu Thị M từ năm 1971 theo văn tự phân chia tài sản ruộng đất là đất thổ canh Đồn Điền, sau khi mẹ ông chết ông tiếp tục quản lý canh tác trên đất, năm 2003 ông có cho bà Chu Thị S (là em gái của mẹ ông) mượn đất để bà Slầu làm nhà cho con gái bà S là Vi Thị N ở nhưng không có giấy tờ gì để chứng minh. Hơn nữa, những người làm chứng: Ông Nông Văn P trình bày năm 1986 đơn vị Bộ đội rút đi thì người dân đến canh tác, ông được nhìn thấy chị Chu Thị N là con gái của bà Chu Thị S cuộc đất canh tác trồng đỗ, trồng cây chàm trên đất. Bà Hoàng Thị V và anh Hoàng Văn T4 là con trai của ông Hoàng Văn B1 là người có đất liền kề với diện tích đất đang tranh chấp đều cho rằng chỉ thấy gia đình nhà bà Chu Thị S và ông Vi Văn Q canh tác trên đất ngoài ra không thấy ai canh tác trên đất tranh chấp; Ủy ban nhân dân xã Y cũng xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Chu Thị S và ông Vi Văn Q canh tác và sử dụng từ năm 1986 và đã làm nhà ở và chăn nuôi gà, vịt trên đất và khẳng định trên đất tranh chấp có đỗ tương, khoai lang do ông Vi Văn Q con bà Chu Thị S trồng. Năm 2012 ông Vi Văn Q làm hợp đồng cho ông Hoàng Văn L là Giám đốc Công ty TNHH xây dựng D thuê nhà và đất ở để làm cơ sở hoạt động sản xuất ông Hoàng

Văn C biết nhưng không có ý kiến gì, chỉ từ khi ông Hoàng Văn C làm nhà thì mới xảy ra tranh chấp từ năm 2014 đến nay. Như vậy, có đủ cơ sở để kết luận gia đình bà Chu Thị S canh tác, quản lý, sử dụng diện tích tranh chấp liên tục từ năm 1986 đến nay, tại phiên tòa hôm ông Hoàng Văn C không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì phục vụ cho việc kháng cáo của mình. Do đó, kháng cáo của ông không được chấp nhận.

[3] Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 11/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn. Tuy nhiên, tại phần quyết định của Bản án đã có những thiếu sót như sau: Phần quyết định của bản án tại mục 1 tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn... nhưng không tuyên trách nhiệm của bà Chu Thị S trong việc kê khai đề cấp Giấy chứng nhận là thiếu sót. Tại mục 3 tuyên không chấp nhận yêu cầu của ông Hoàng Văn C... tuyên như vậy là vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì Tòa án cấp sơ thẩm không thực hiện các thủ tục thụ lý yêu cầu này của ông Hoàng Văn C. Tòa án cấp sơ thẩm xác định tổng giá trị đất và tài sản trên đất là 125.400.000đồng và buộc bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch 9.280.085đ mục [11] là không chính xác, bị đơn chỉ phải chịu án phí theo điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14. Tuy nhiên, ông Hoàng Văn C thuộc đối tượng được miễn án phí nên không ảnh hưởng quyền lợi. Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cần sửa về lời tuyên của Bản án dân sự sơ thẩm.

[3] Ý kiến của Luật sư Nguyễn Tài H, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Ý kiến của Luật sư Đinh Công T, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên không được chấp nhận.

[5] Ý kiến của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

[6] Do cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm nên ông phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng do ông Hoàng Văn C thuộc diện người cao tuổi nên được áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12; của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khoá 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; ông Hoàng Văn C được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308; Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Không chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Văn C; giữ nguyên bản án dân sự sơ



thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 11/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn; sửa về lời tuyên cụ thể như sau:

Căn cứ vào các Điều 163,164,166 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ vào các Điều 166, 170, 203 Luật đất đai;

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm a, c, khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165; điểm b, khoản 2 Điều 227; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2006 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Chu Thị S. Bà Chu Thị S được quản lý và sử dụng diện tích đất tranh chấp là 221,4m<sup>2</sup>, đất thuộc thửa số 267, tờ bản đồ số 10, tại Thôn K, xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn và tài sản trên đất tranh chấp là 01 ngôi nhà cấp 4 do bà Chu Thị S và ông Vi Văn Q xây dựng năm 2003, có diện tích là 42m<sup>2</sup>, thuộc loại nhà 3c. Đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có phía tiếp giáp:**

- Phía đông bắc giáp đất ông Hoàng Văn C có khoảng cách các điểm từ K đến L = 6,42m, từ L đến N = 12,07m, từ L đến A = 5,88m;

- Phía đông nam giáp đất ông Hoàng Văn B1 có khoảng cách các điểm từ A đến B = 4,87m, từ B đến C 4,06m;

Phía tây nam giáp đất bà Hoàng Thị V có khoảng cách các điểm từ C đến D = 0,94m, từ D đến E = 13,56m;

Phía tây bắc giáp đất bà Vy Thị C có khoảng cách các điểm từ E đến F = 6,68m, từ F đến G = 2,62m, từ G đến H = 6,35m, từ H đến K = 1,02m.

(Có mảnh trích đo địa chính số 86-2019 và biên tập bổ sung đính kèm mảnh trích đo địa chính số 86-2019 ngày 19/6/2019 kèm theo).

**2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Chu Thị S. Buộc ông Hoàng Văn C phải di dời tài sản, cây và tháo dỡ một phần công trình trên đất.**

2.1. Ông Hoàng Văn C phải tháo dỡ một phần sân lát vỉa xi măng có chiều dài 4m, chiều rộng 0,8m có diện tích là 3,2m<sup>2</sup>, để trả lại diện tích đất tranh chấp cho bà Chu Thị S.

2.2. Ông Hoàng Văn C phải di dời, để trả lại diện tích đất tranh chấp cho bà Chu Thị S. Gồm:

- 01(một) cũi (lồng khung sắt) có kích thước 01m x 1,4m = 1,4m<sup>2</sup>. 01 (một) cũi (lồng khung sắt) có kích thước 0,8m x 1,2m = 0,96m<sup>2</sup> làm năm 2017. 06 (sáu) cây gạo đường kính góc từ 05 đến 10cm do cấm cành năm 2017. 01(một) cây xoan đường kính 20cm trồng năm 2016. 27 (hai mươi bảy) cây chuối trồng năm 2018. 04 (bốn) cây chuối đang chuẩn bị có quả trồng năm 2017. 02 (hai) cây nhãn có đường kính 02cm trồng năm 2017. 02 (hai) cây bưởi có đường kính 10cm trồng năm 2017. 02 (hai) gốc cây đào mọc mầm có đường kính 10cm trồng năm 2016 - 2017. 05m<sup>2</sup> cây sắn; 10m<sup>2</sup> rau lang; 10 hộc cây bí trồng cuối

năm 2018. Cây gạo (cành mới cắm) 05 cành có đường kính dưới 5cm cắm 2018. Tất cả các cây trên đất đều do ông Hoàng Văn C trồng.

Bà Chu Thị S có quyền kê khai thực hiện nghĩa vụ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

**3.** Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản và thuê đo đạc: Ông Hoàng Văn C phải chịu toàn bộ chi phí đi xem xét thẩm định, định giá tài sản và thuê đo đạc là 11.400.000 đồng (mười một triệu bốn trăm nghìn đồng). Xác nhận bà Chu Thị S đã nộp tạm ứng chi phí là 11.400.000 đồng (mười một triệu bốn trăm nghìn đồng). Ông Hoàng Văn C có trách nhiệm thanh toán trả lại cho bà Chu Thị S số tiền là 11.400.000 đồng (mười một triệu bốn trăm nghìn đồng). Trường hợp ông Hoàng Văn C chậm trả tiền thì ông phải trả lãi phát sinh do chậm trả tiền. Lãi phát sinh do chậm trả tiền được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

**4.** Về án phí: Ông Hoàng Văn C được miễn toàn bộ số tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí phúc thẩm.

**5.** Các quyết định khác của bản dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự người phải thi hành án dân sự, người được 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 quy định tại điều 6,7,9 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 dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án

**Nơi nhận:**

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND huyện C, tỉnh Lạng Sơn;
- Chi cục THADS huyện C tỉnh Lạng Sơn;
- Những người tham gia tố tụng;
- HCTP; P. KTNV&THA;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

**(đã ký)**

**Cao Đức Chiến**

**CÁC THẨM PHÁN THÀNH VIÊN**

**THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Lê Xuân Sơn**

**Lộc Sơn Thái**

**Cao Đức Chiến**