

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 19/2021/DS-PT

Ngày 09-3-2021

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu
cầu tháo dỡ, di dời 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: Ông Lộc Sơn Thái;

Các Thẩm phán: Ông Hồ Đức Châm;

Ông Cao Đức Chiến.

- Thư ký phiên tòa: Bà Tạ Thị Hồng Trâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

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

Ngày 09 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 57/2020/TLPT-DS ngày 23 tháng 10 năm 2020 về tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DS-ST ngày 03 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 104/2020/QĐ-PT ngày 28 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Ngô Thị M, sinh năm 1966. Trú tại: Thôn B, xã C, huyện T, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nông Hữu T, sinh năm 1954. Trú tại: Thôn B, xã C, huyện T, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nông Thị Ngọc L (tên gọi khác: Nông Thị Ngọc N), sinh năm 1952. Trú tại: Đường Đ, khối C, phường C1, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bé Văn S, Phó Trưởng phòng Tài nguyên – Môi trường (Văn bản ủy quyền ngày 09/7/2020), vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân xã C, huyện T, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Văn H, Công chức địa chính xã (Văn bản ủy quyền ngày 08/7/2020), vắng mặt.

3. Trường tiểu học xã C, huyện T, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lương Thị O, chức vụ: Hiệu trưởng, vắng mặt.

4. Thôn B, xã C, huyện T, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Hoàng Thị H – Trưởng thôn, có mặt.

5. Ông Nông Văn H, sinh năm 1964. Trú tại: Thôn B, xã C, huyện T, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

6. Ông Nông Văn B, sinh năm 1990. Trú tại: Thôn B, xã C, huyện T, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

7. Bà Vương Thị O, sinh năm 1992. Trú tại: Thôn B, xã C, huyện T, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nông Văn H, Nông Văn B, Vương Thị O: Bà Ngô Thị M; trú tại: Thôn B, xã C, huyện T, tỉnh Lạng Sơn (Văn bản ủy quyền ngày 29/5/2020), có mặt.

8. Bà Bé Thị Minh H (Bé Thị H), sinh năm 1958. Trú tại: Thôn B, xã C, huyện T, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

9. Ông Nông Đức C, sinh năm 1983; trú tại: Thôn B, xã C, huyện T, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

10. Ông Nông Đức K, sinh năm 1984; trú tại: Thôn B, xã C, huyện T, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

11. Ông Nông Đức K1, sinh năm 1987; trú tại: Thôn B, xã C, huyện T, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

12. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1986; trú tại: Thôn B, xã C, huyện T, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Bé Thị Minh H, ông Nông Đức C, Nông Đức K, bà Nguyễn Thị T, ông Nông Đức K1: Ông Nông Hữu T; trú tại: Thôn B, xã C, huyện T, tỉnh Lạng Sơn (Văn bản ủy quyền ngày 06/8/2020), có mặt.

13. Ông Nông Văn T (tên gọi khác: Nông Thế C), sinh năm 1946. Trú tại: Thôn H, xã H, huyện T, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Nông Văn M, sinh năm 1960, vắng mặt.

2. Ông Nông Văn V, sinh năm 1962, vắng mặt.

3. Bà Lương Thị P, sinh năm 1947, vắng mặt.

4. Bà Chu Thị S, sinh năm 1941, vắng mặt.
 5. Ông Nông Văn C, sinh năm 1932, vắng mặt.
 6. Bà Nông Thị Y, sinh năm 1940, vắng mặt.
 7. Bà Nông Thị T, sinh năm 1942, vắng mặt.
 8. Bà Nông Thị Ngọc N (tên gọi khác: Nông Thị Ngọc L), có mặt.
 9. Bà Nông Thị P (tên gọi khác: Nông Bích P), vắng mặt.
- *Người kháng cáo*: Ông Nông Hữu T là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Bà Ngô Thị M và ông Nông Hữu T tranh chấp với nhau 211,5m² đất thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ 96 đo đạc năm 2014, bản đồ địa chính xã C, huyện T, tỉnh Lạng Sơn, đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Diện tích đất tranh chấp có địa danh là N, thuộc thôn B, xã C, huyện T, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích đất tranh chấp là 211,5 m² thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 96 đo đạc năm 2014, bản đồ địa chính xã C, huyện T, trong Sổ mục kê được lập năm 2014 mang tên hộ ông Nông Văn H (chồng bà Ngô Thị M). Trên diện tích tranh chấp có căn nhà quán cấp 4 và công trình phụ do ông Nông Hữu T xây dựng năm 2014 bằng gạch bê tông không nung lợp xô xi măng.

Ngoài ra, trên đất có 03 cây Bióc Lông do gia đình ông Nông Hữu T trồng, 01 cột điện hạ thế, loại cột bê tông vuông tự đúc, chiều cao khoảng 7,5 m, không có dây và thiết bị điện do bà con trong thôn B, xã C, huyện T, tỉnh Lạng Sơn tự đầu tư hiện nay không còn sử dụng.

Tại biên bản định giá, xác định giá trị tài sản trên đất gồm: Diện tích đất tranh chấp là 211,5 m² x 4000.000 đồng/m² = 846.000.000 đồng; căn nhà và công trình phụ xây bằng gạch bê tông không nung có giá trị là 25.927.800 đồng và phần mái, sân bê tông có giá trị là 817.000 đồng; 03 cây Bióc Lông do gia đình ông Nông Hữu T trồng các đương sự thống nhất không định giá vì đây là cây mang từ trên rừng về trồng không có giá trị. Tổng giá trị đất và tài sản trên đất là 872.744.800 đồng (tám trăm bảy mươi hai triệu, bảy trăm bốn mươi bốn nghìn, tám trăm đồng).

Nguyên đơn bà Ngô Thị M trình bày: Nguồn gốc đất do ông, cha để lại, khi Hợp tác xã (HTX) B được thành lập vào những năm 1960 thì diện tích đất này đóng góp vào HTX. Năm 1990, khi HTX tan rã đất của ai góp vào HTX thì tự nhận lại để canh tác, gia đình bà cũng đã nhận lại những diện tích đất mà đã góp vào HTX để canh tác, trong đó có 03 thửa đất 351, 352, 353 bản đồ dải thửa năm 1986 xã C, huyện T có địa danh là N tại thôn B. Các thửa đất 352, 353 gia đình bà tiến hành trồng lúa từ năm 1990, còn thửa đất 351 do trước đây Hợp tác xã dùng để làm nhà máy xay xát nên gia đình bà đã phải cấy bê tông và cải tạo sân nền rồi trồng ngô và hoa màu. Sau đó, gia đình bà tiến hành đổ đất, cải tạo 03

thửa đất nêu trên thành một thửa. Nay thửa đất có số thửa là 57, tờ bản đồ số 96, trong Sổ mục kê thửa đất này mang tên hộ ông Nông Văn H là chồng của bà. Năm 2002, ông Nông Hữu T ngăn cản không cho gia đình bà trồng ngô và hoa mầu nữa với lý do đây là đất của dòng họ nông đã chia cho ông Nông Hữu T nên bà đã gửi đơn đến thôn và Ủy ban nhân dân (UBND) xã đề nghị giải quyết nhưng không thành. Năm 2014, ông Nông Hữu T lại tiếp tục xây dựng căn nhà quán và công trình phụ. Nay bà yêu cầu được quản lý và sử dụng 211,5m² đất hiện nay đang tranh chấp nằm trong thửa đất số 57, tờ bản đồ số 96, bản đồ địa chính xã C; yêu cầu ông Nông Hữu T tháo dỡ và di dời 01 căn nhà cấp 4 xây dựng bằng gạch không nung mái prô xi măng có kích thước 5m x 3,87m; công trình phụ (phần mái trái của căn nhà) 3,87m x 1,64m; mái đua lợp sân bằng prô xi măng có kích thước 5m x 3,2m cùng 03 cây Bióc Lông ra khỏi diện tích tranh chấp.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nông Văn H, anh Nông Văn B, chị Vương Thị O: Nhất trí với ý kiến của nguyên đơn bà Ngô Thị M và đều đã ủy quyền cho bà Ngô Thị M tham gia tố tụng.

Bị đơn ông Nông Hữu T trình bày: Đòi ông, cụ nhà ông sinh được ba người con trai hiện nay chia làm 03 chi gồm: Chi trưởng đứng đầu là ông Nông Gia P (đã chết), chi thứ hai đứng đầu là ông Nông Gia N (đã chết), chi thứ 3 đứng đầu Nông Hữu V, khi còn sống các cụ đã chia đều đất cho các chi, đối với phần diện tích này các cụ chưa chia cho ai. Khi HTX B được thành lập diện tích đất tranh chấp đưa vào HTX. Sau khi HTX tan rã vào năm 1990 thì gia đình bà Ngô Thị M quản lý và sử dụng để trồng hoa mầu. Năm 2002, UBND huyện thu hồi đất để làm trường tiểu học xã C, phần đất còn lại không sử dụng hết nên “họ Nông” đã họp (biên bản ngày 19/4/2003) chia cho ông nên ông không cho gia đình bà Ngô Thị M canh tác nữa, đến năm 2014, ông xây dựng căn nhà cấp 4 và các công trình phụ. Tại biên bản hòa giải ngày 13/8/2020, ông Nông Hữu T thay đổi lời khai, ông cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là của ông cha giao cho ông Hoàng Văn M (đã chết khoảng năm 1967, 1968) là người cùng làng, khi HTX được thành lập vào những năm 1960, ông Hoàng Văn M đóng góp vào Hợp tác xã, sau khi Hợp tác xã tan rã thì gia đình ông quản lý và sử dụng. Đến năm 2003, UBND xã san lấp mặt bằng nên diện tích tranh chấp mới bằng phẳng như hiện nay, thửa đất số 352, 353 là của bà Ngô Thị M, còn thửa đất số 351, bản đồ đo đạc năm 1986 thì của dòng họ giao cho ông nên ông có quyền quản lý. Ông Nông Hữu T yêu cầu được quản lý và sử dụng 211,5m² đất đang tranh chấp.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Bé Thị Minh H, Nông Đức C, Nông Đức K, Nguyễn Thị T, Nông Đức K1: Nhất trí với ý kiến của bị đơn ông Nông Hữu T và đều đã ủy quyền cho ông Nông Hữu T tham gia tố tụng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nông Văn T trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp trước đây là của bố chồng bà Ngô Thị M đã giao cho ông nhưng không làm giấy tờ gì, chỉ nói bằng miệng, sau đó bố chồng của bà Ngô Thị M là ông Nông Văn T1 đóng góp vào HTX, khi HTX tan rã vào năm 1990 bản thân ông là người quản lý và sử dụng. Ông cũng trình bày là ông và gia đình chưa từng canh tác hay cải tạo thửa đất hiện nay đang tranh chấp vì ông đã thoát ly khỏi địa phương từ lâu để đi công tác, ít về địa phương. Nay ông đang cư

trú tại thôn H, xã H1, thành phố L. Sau này, ông biết “họ Nông” chia cho ông mảnh đất này, khi đó ông cũng không có mặt tại cửa họp. Ông có ý kiến được yêu cầu được quản lý và sử dụng diện tích tranh chấp, nhưng không có yêu cầu tố tụng độc lập theo quy định tại Điều 201 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và từ chối tham gia tố tụng và viết đơn xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện T, tỉnh Lạng Sơn trình bày: Hiện nay không còn tài liệu nào lưu giữ về việc thành lập, quá trình hoạt động cũng như việc giải thể của HTX B, do vậy không có căn cứ để xác định diện tích đất tranh chấp có được đóng góp vào HTX và ai là người đã đóng góp vào HTX như ý kiến của các đương sự hay không.

Đối với ý kiến của ông Nông Hữu T, UBND huyện đã thu hồi diện tích đất này để làm Trường Tiểu học xã C là không đúng, UBND huyện chưa có quyết định nào đối với diện tích mà các đương sự tranh chấp hiện nay.

Căn cứ hồ sơ quản lý đất đai hiện nay thì diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 57, tờ bản đồ số 96, bản đồ địa chính xã C đo đạc năm 2014, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình cá nhân nào. Trong Sổ mục kê được lập năm 2014 thể hiện tên hộ ông Nông Văn H (chồng bà Ngô Thị M), điều đó khẳng định rằng trước thời điểm tiến hành đo đạc thửa đất vào năm 2014, gia đình ông Nông Văn H, bà Ngô Thị M là người đang quản lý và sử dụng diện tích này.

Ông Đinh Văn H, Công chức địa chính xã C, người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã C trình bày: Theo tài liệu được lưu tại Ủy ban nhân dân xã thể hiện tại Sổ giải thửa lập năm 1960 thì diện tích tranh chấp trước đây do ông Nông Văn K bỏ để của ông Nông Văn T1 đóng góp vào Hợp tác xã, sau khi hợp tác xã tan rã không có tài liệu gì về diện tích đất này. Việc ông Nông Hữu T xây dựng căn nhà cấp 4 trên diện tích tranh chấp và các công trình phụ vào năm 2014, Ủy ban nhân dân xã không được cấp giấy phép xây dựng.

Bà Lương Thị O, Hiệu trưởng Trường tiểu học xã C trình bày: Diện tích đất tranh chấp nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Trường học được cấp, không liên quan gì đến đất Trường học đang quản lý.

Bà Hoàng Thị H là trưởng thôn B, xã C trình bày: Diện tích tranh chấp trước đây là sân kho của Hợp tác xã, sau khi hợp tác xã tan rã thì không ai quản lý, khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng Trường tiểu học xã C, phần đất tranh chấp nhà trường không sử dụng nên anh em trong họ Nông của thôn B thấy ông Nông Văn T không có đất làm nhà nên mới họp họ phân chia cho ông Nông Văn T để làm nhà ở, nhưng ông Nông Văn T không có mặt tại địa phương và cũng chưa từng quản lý và sử dụng diện tích đất tranh chấp. Đối với cây cột điện trên diện tích đất tranh chấp bà Hoàng Thị H có ý kiến là: Cây cột điện này là do nhân dân trong thôn đóng góp và bàn giao cho ngành điện từ năm 2010, đến năm 2012, Công ty điện lực Lạng Sơn đã thay thế bằng cột điện khác. Nên cột điện này không còn sử dụng, các dây dẫn điện đã được tháo dỡ và bàn giao lại cho nhân dân trong thôn, nay cả bà Ngô Thị M và ông Nông Hữu T đều đồng ý để cho cột

điện tồn tại trên đất bà cũng không có ý kiến gì, khi nào có điều kiện mà sẽ hào bà con trong thôn di dời cột điện sau.

Những người làm chứng:

Ông Nông Văn V, ông Nông Văn M trình bày: Về nguồn gốc đất trước đây là của ông Nông Văn K (bố của ông Nông Văn Tịnh) đưa vào Hợp tác xã, sau Hợp tác xã tan rã vào năm 1990 thì ông Nông Văn H quản lý và sử dụng canh tác trồng hoa màu đến khi có tranh chấp xảy ra, ông Nông Văn H đã cải tạo 03 thửa đất đang quản lý và canh tác thành 01 thửa như bây giờ.

Bà Lương Thị P cho biết: Về nguồn gốc đất thì trước đây của dòng họ Nông đưa vào Hợp tác xã để xây dựng nhà kho. Năm 1990, Hợp tác xã tan rã thì ông Nông Văn H cải tạo bằng cách phá bê tông sân kho cũ thành bãi đất rồi trồng ngô và hoa màu. Đến năm 2002 thì biên bản họp nội tộc chia đất này cho ông Nông Văn T, nhưng ông Nông Văn T không có mặt tại địa phương, diện tích đất này vẫn do gia đình bà Ngô Thị M quản lý, sau đó năm 2014 ông Nông Hữu T xây dựng căn nhà quán trên diện tích đất này.

Bà Chu Thị S cho biết đất đang tranh chấp trước đây là của Hợp tác xã, khi Hợp tác xã tan rã thì đất đó bỏ trống, cả bà Ngô Thị M và ông Nông Hữu T không ai là người canh tác, đến năm 2014 ông Nông Hữu T đã xây dựng căn nhà quán trên đất như hiện nay, bà không biết gì về nguồn gốc đất.

Ông Nông Văn C và bà Nông Thị T không biết gì về nguồn gốc cũng không biết gì về quá trình quản lý và sử dụng diện tích đất tranh chấp.

Bà Nông Thị Ngọc L và bà Nông Thị P cho rằng đất hiện nay đang tranh chấp trước đây là của cụ Nông Như T (là ông cụ của dòng “họ Nông” đã mất từ lâu), sau đó diện tích đất này được ông Nông Như T giao cho ông Hoàng Văn M là người trong thôn B, năm 1990 ông Hoàng Văn M đóng góp vào hợp tác xã, khi hợp tác xã tan rã năm 1990 thì ông Nông Hữu T quản lý và sử dụng.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 07/9/2020 và Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án sơ thẩm số 01/2020/QĐ-SCBSBA ngày 20/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Định, tỉnh Lạng Sơn đã tuyên: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị M, cụ thể:

1. Xử cho hộ bà Ngô Thị M được quyền quản lý và sử dụng 211,5m² đất tranh chấp thuộc thửa số 57, tờ bản đồ số 96, bản đồ địa chính xã C, có các mặt tiếp giáp như sau: Phía đông giáp với nương nước có chiều dài cạnh 22,5 m; Phía tây giáp với đường bê tông liên thôn có chiều dài cạnh 26,08 m; Phía nam giáp đường bê tông vào thôn B có chiều dài cạnh 10,1 m; Phía bắc giáp với phần đất còn lại của thửa số 57 (phần không tranh chấp) do hộ bà Ngô Thị M đang quản lý có chiều dài cạnh 8,50 m (6m+2,5 m). Hộ bà Ngô Thị M có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

2. Buộc hộ ông Nông Hữu T tháo dỡ và di dời căn nhà quán cấp 4 và công trình phụ do bằng gạch bê tông không nung, lợp mái lợp xô xi măng xây dựng năm 2014 cụ thể: Phần nhà quán kích thước 5m² x 3,87m²; phần trái nhà (công

trình phụ) kích thước 3,87m² x 1,64m²; phần mái sân lợp prô xi măng có kích thước 5 x 3,2m² và 03 cây Bióc Lông ra khỏi diện tích đất tranh chấp.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Nông Hữu T phải chịu 17.400.000 đồng (mười bảy triệu bốn trăm nghìn đồng).

4. Về án phí: Ông Nông Hữu T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) để sung ngân sách nhà nước, trả cho bà Ngô Thị M 3.675.000 đồng tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001206 ngày 12/5/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Lạng Sơn.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Trong thời hạn luật định, ông Nông Hữu T là bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; yêu cầu được công nhận diện tích đất tranh chấp cho gia đình ông quản lý sử dụng; không đồng ý di dời nhà quán và tài sản trên đất; không đồng ý chịu chi phí tố tụng và án phí như Bản án sơ thẩm đã tuyên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Nông Hữu T giữ nguyên nội dung kháng cáo đề nghị sửa Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nông Hữu T, bà Nông Thị Ngọc N đề nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng công nhận diện tích đất tranh chấp cho gia đình ông Nông Hữu T được quản lý sử dụng. Bà yêu cầu Tòa án tạm ngưng phiên tòa, tiến hành trưng cầu giám định các thửa đất 333, 351, 352 bản đồ giải thửa năm 1986 để tiến hành xác minh nguồn gốc đất tranh chấp.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tại phiên tòa phúc thẩm:

Về thủ tục tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự đã chấp hành theo đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Ngày 21/9/2020, Tòa án nhân dân huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn nhận được đơn kháng cáo của ông Nông Hữu T, việc kháng cáo trong hạn luật định, kháng cáo hợp lệ đúng quy định Điều 272; 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Bà Ngô Thị M và ông Nông Hữu T đều thừa nhận đất tranh chấp có nguồn gốc của họ Nông, đã đưa vào HTX B từ năm 1960. Tuy nhiên, tại Sổ giải thửa năm 1960, thửa đất tranh chấp đứng tên ông Nông Văn K (ông nội của ông Nông Văn H - chồng bà Ngô Thị M).

Về quá trình quản lý, sử dụng: Năm 1990, sau khi HTX tan, vợ chồng bà Ngô Thị M, ông Nông Văn H quản lý, sử dụng. Do HTX dùng diện tích đất trên làm nơi say xát nên vợ chồng bà Ngô Thị M đã phải cải tạo dọn cây bê tông để trồng ngô và trồng hoa màu. Bà Ngô Thị M quản lý, sử dụng từ năm 1990 đến năm 2003, sau khi Nhà nước thu hồi đất làm Trường học thì xảy ra tranh chấp với

ông Nông Hữu T. Năm 2014, ông Nông Hữu T xây nhà quán và công trình phụ trên đất, bà Ngô Thị M không có ý kiến gì vì chưa tìm được tài liệu chứng minh đất N đứng tên ông Nông Văn Kiên. Năm 2016, bà Ngô Thị M đi kê khai nhưng đất có tranh chấp nên không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi bà khiếu nại thì được UBND xã cung cấp Sổ giải thửa năm 1960 đứng tên ông Nông Văn K nên bà khởi kiện.

Ông Nông Hữu T xác định đất tranh chấp đã được dòng họ Nông, giao cho ông quản lý, sử dụng từ năm 2002. Đồng thời, ông xác định sau khi HTX tan gia đình ông mua lại toàn bộ tài sản trên đất với ông Nông Văn H1 nhưng không có giấy tờ chứng minh, ông Nông Văn H1 đã chết năm 2017, lời trình bày của ông Nông Hữu T có nhiều mâu thuẫn. Về quá trình quản lý, sử dụng: Sau khi HTX tan, ông Nông Hữu T không quản lý, sử dụng, chỉ đến năm 2014, ông xây dựng công trình trên đất và quản lý đến nay. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nông Hữu T thừa nhận đất tranh chấp địa danh theo tên gọi là N. Theo biên bản họp họ Nông ngày 21/12/2002. Nội tộc họ Nông họp xác định đất khu nhà máy xay xát cũ để ông Nông Văn T làm nhà. Như vậy, họ Nông không họp để giao đất cho ông Nông Hữu T; xét biên bản họp nội tộc họ Nông ngày 19/4/2003 (âm lịch) cũng không có nội dung giao đất cho ông Nông Hữu T, đồng thời biên bản này chỉ có một mình ông Nông Quốc T, người trong họ viết và ký. Như vậy, ông Nông Hữu T không có tài liệu chứng cứ chứng minh đất tranh chấp đã được dòng họ Nông giao cho ông.

Việc vợ chồng bà Ngô Thị M, ông Nông Văn H quản lý, sử dụng đất từ năm 1990 đến 2003 được Nông Văn T (anh trai ông Nông Hữu T) thừa nhận. Tuy nhiên, ông Nông Văn T xác định nguồn gốc đất trên là của ông Nông Thanh T, bố chồng bà Ngô Thị M đã chia cho ông, nhưng không có giấy tờ. Như vậy, ông Nông Hữu T kháng cáo yêu cầu được quản lý, sử dụng đất tranh chấp là không có căn cứ.

Đối với tài sản trên đất: Ủy ban nhân dân huyện T xác định đất tranh chấp là đất trồng cây hàng năm khác, do đó năm 2014 ông Nông Hữu T xây dựng công trình trên đất là xây dựng trái phép, tuy nhiên việc ông Nông Hữu T xây dựng công trình trên đất không bị chính quyền địa phương xử phạt vi phạm hành chính, bà Ngô Thị M cũng không có ý kiến gì. Bản án sơ thẩm buộc ông Nông Hữu T tháo dỡ, di dời tài sản gồm nhà cấp 4, công trình phụ và cây trồng là chưa đảm bảo quyền lợi của ông Nông Hữu T, do đó cần sửa bản án theo hướng bà Ngô Thị M quản lý, sử dụng tài sản trên đất và thanh toán giá trị bằng tiền cho ông Nông Hữu T.

Ngoài ra, ông Nông Hữu T sinh năm 1954, là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, nhưng tại cấp sơ thẩm ông Nông Hữu T chưa có đơn yêu cầu được miễn án phí. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nông Hữu T xác định ông thuộc đối tượng được miễn án phí nên yêu cầu cấp phúc thẩm miễn án phí cho ông.

Về chi phí tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị M được chấp nhận nên ông Nông Hữu T phải chịu chi phí tố tụng là đúng quy định.

Từ các phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nông Hữu T, áp dụng quy định tại khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm về phần di dời tài sản trên đất và án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngày 21/9/2020, Tòa án nhân dân huyện Trảng Định, tỉnh Lạng Sơn nhận được đơn kháng cáo của ông Nông Hữu T, việc kháng cáo trong hạn luật định nên kháng cáo hợp lệ đúng quy định tại Điều 272; 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[2] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn bà Ngô Thị M khởi kiện yêu cầu được quản lý và sử dụng 211,5m² đất thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 96, bản đồ địa chính xã C, huyện T, tỉnh Lạng Sơn; yêu cầu ông Nông Hữu T tháo dỡ và di dời 01 căn nhà cấp 4 xây dựng bằng gạch không nung mái xô xi măng trên đất tranh chấp. Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện Trảng Định xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ di dời tài sản trên đất theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự là đúng quy định của pháp luật.

[3] Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp: Thửa đất số 57, tờ bản đồ số 96, bản đồ địa chính xã C, huyện T, tỉnh Lạng Sơn, ông Nông Hữu T và bà Ngô Thị M đều cho rằng sau khi Hợp tác xã được thành lập vào những năm 1960, diện tích đất tranh chấp trước đây đã đóng góp vào Hợp tác xã (HTX) thôn B. Sau khi HTX tan vào những năm 1990 thì Nhà nước không còn quản lý nữa, đất của ai đã góp thì tự nhận lại để canh tác.

[4] Tại biên bản hòa giải ngày 13/8/2020, ông Nông Hữu T trình bày nguồn gốc đất tranh chấp là của ông cha giao cho ông Hoàng Văn M (đã chết khoảng năm 1967, 1968) là người cùng làng, khi HTX được thành lập vào những năm 1960 ông Hoàng Văn M đóng góp đất vào HTX, sau khi HTX tan thì gia đình ông quản lý và sử dụng, đến năm 2003 Ủy ban nhân dân xã san lấp mặt bằng nên diện tích đất tranh chấp mới bằng phẳng như hiện nay, năm 2014 ông đã xây dựng căn nhà quán cấp 4 và công trình phụ như đã nói trên. Ông Nông Hữu T cho rằng các thửa đất số 352, 353 là của bà Ngô Thị M, còn thửa đất số 351, bản đồ đo đạc năm 1986 thì của dòng họ “Nông” giao cho ông nên ông có quyền quản lý.

[5] Quá trình giải quyết vụ án, ông Nông Hữu T không cung cấp được tài liệu chứng minh nguồn gốc đất là của dòng họ “Nông” giao cho ông, hơn nữa dòng họ không có quyền giao đất cho cá nhân, hộ gia đình quản lý.

[6] Theo hồ sơ quản lý đất đai hiện nay thì diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 57 tờ bản đồ số 96, bản đồ địa chính xã C đo đạc năm 2014, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình cá nhân nào. Trong Sổ mục kê được lập năm 2014 thể hiện tên hộ ông Nông Văn H (chồng bà Ngô Thị M), điều đó khẳng định rằng trước thời điểm tiến hành đo đạc thửa đất

vào năm 2014, gia đình ông Nông Văn H và bà Ngô Thị M là người đang quản lý và sử dụng diện tích này.

[7] Tại biên bản xác minh ngày 28 tháng 7 năm 2020 tại Phòng Tài nguyên – Môi trường huyện T, tỉnh Lạng Sơn xác định thửa đất số 57 được cải tạo từ 03 thửa đất 351, 352, 353 từ bản đồ giải thửa năm 1986, vào thời điểm đo đạc thì gia đình ông Nông Văn H đang quản lý, gia đình ông Nông Văn H và bà Ngô Thị M đã cải tạo 03 thửa đất nêu trên thành một thửa.

[8] Đối với nội dung ông Nông Hữu T không chấp nhận phải di dời căn nhà cấp 4 và công trình phụ xây bằng gạch bê tông không nung trên đất tranh chấp. Hội đồng xét xử thấy rằng: Trên diện tích đất tranh chấp, ông Nông Hữu T xây dựng nhà cấp 4 và các công trình phụ trên đất vào năm 2014, không được sự đồng ý của gia đình bà Ngô Thị M và chính quyền địa phương. Mặt khác, đất không thuộc quyền quản lý của ông Nông Hữu T. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Nông Hữu T phải tháo dỡ, di dời nhà và tài sản trên đất tranh chấp, trả lại diện tích đất cho bà Ngô Thị M là có căn cứ.

[9] Từ những phân tích trên, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Nông Hữu T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn.

[10] Đề nghị của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn về việc giữ nguyên tài sản trên đất, không buộc ông Nông Hữu T phải tháo dỡ, di dời tài sản là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[11] Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là 17.400.000 đồng (mười bảy triệu bốn trăm nghìn đồng) đã được bà Ngô Thị M chi trả toàn bộ. Do yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị M được chấp nhận nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Nông Hữu T phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[12] Về án phí dân sự: Ông Nông Hữu T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng do ông Nông Hữu T là người cao tuổi và tại phiên tòa ông xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử quyết định miễn toàn bộ án phí dân sự cho ông Nông Hữu T theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 35; Điều 228; Điều 271; 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 157, Điều 158; Điều 164; Điều 165; Điều 189; Điều 221; Điều 357; Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 99; Điều 100; Điều 101 Điều 166; Điều 170 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 1 Điều 29,

điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nông Hữu T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Định, tỉnh Lạng Sơn. Cụ thể:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị M:

1.1. Xử cho hộ bà Ngô Thị M được quyền quản lý và sử dụng 211,5 m² đất tranh chấp thuộc thửa số 57, tờ bản đồ số 96, bản đồ địa chính xã C, có các mặt tiếp giáp như sau: Phía đông giáp với nương nước có chiều dài cạnh 22,5 m; Phía tây giáp với đường bê tông liên thôn có chiều dài cạnh 26,08 m; Phía nam giáp đường bê tông vào thôn B có chiều dài cạnh 10,1 m; Phía bắc giáp với phần đất còn lại của thửa số 57 (phần không tranh chấp) do hộ bà Ngô Thị M đang quản lý có chiều dài cạnh 8,50 m (6m+2,5 m). Hộ bà Ngô Thị M có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

(Theo trích do khu đất tranh chấp, kèm theo bản án này)

1.2. Buộc hộ ông Nông Hữu T phải trả lại diện tích đất tranh chấp 211,5 m² đất tranh chấp thuộc thửa số 57, tờ bản đồ số 96, bản đồ địa chính xã C cho bà Ngô Thị M và tháo dỡ, di dời căn nhà quán cấp 4 và công trình phụ do xây bằng gạch bê tông không nung, lợp mái lợp xô xi măng xây dựng năm 2014 cụ thể: Phần nhà quán kích thước 5 m² x 3,87 m²; phần trái nhà (công trình phụ) kích thước 3,87 m² x 1,64 m²; phần mái sân lợp xô xi măng có kích thước 5 x 3,2 m² và 03 cây Bióc Lông ra khỏi diện tích đất tranh chấp.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc Ông Nông Hữu T phải chịu 17.400.000 đồng. (mười bảy triệu bốn trăm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Hoàn trả cho bà Ngô Thị M toàn bộ số tiền trên.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

3. Về án phí: Ông Nông Hữu T được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm. Trả lại cho ông Nông Hữu T 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng số: AA/2015/0001264 ngày 29/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Định, tỉnh Lạng Sơn.

Trả lại cho bà Ngô Thị M số tiền tạm ứng án phí 3.675.000 đồng (ba triệu sáu trăm bảy mươi năm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng số: AA/2015/0001206 ngày 12/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Lạng Sơn.

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

Trường hợp bản án 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn.
- Chi cục THADS huyện Tràng Định; tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- HCTP, KTNV&THA
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lộc Sơn Thái