

Bản án số: 73/2025/DSPT

Ngày 28 - 4 - 2025

*V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và
yêu cầu tháo dỡ tài sản trên đất*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thúy Mai

Các Thẩm phán: Ông Vũ Văn Mạnh và bà Bùi Thị Đoan Trang

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Hoàng Đức - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc tham gia phiên tòa:
Bà Hà Thị Loan - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 130/2024/TLPT-DS ngày 06 tháng 11 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và buộc tháo dỡ công trình trên đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 23/2024/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 136/2024/QĐ-PT ngày 09 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1960; địa chỉ: Tổ dân phố Y, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà M:

- Ông Nguyễn Công T, sinh năm 1973; địa chỉ: TDP Y, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc (Văn bản ủy quyền ngày 28/11/2023) (có mặt).

- Ông Trần Quốc H, sinh năm 1963; địa chỉ: TDP C, đường N, phường L, thành phố V (Văn bản ủy quyền ngày 05/3/2024) (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Quốc C, sinh năm 1968 và bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1971; đều có địa chỉ: Thôn H, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc (Ông C có mặt, bà H1 vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông C, bà H1: Ông Hoàng Minh H2, sinh năm 1998; địa chỉ: Phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (Văn bản ủy quyền ngày 23/9/2024) (có mặt).

3. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Quốc C.

4. Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Xuyên

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 08/11/2023 và các lời khai tiếp theo nguyên đơn, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà M xuất ngũ năm 1985 vào làm tại đội sản xuất Hiệp Thuận của Nông trường T thuộc địa phận xã T - B- Vĩnh Phúc. Từ năm 1988 đến năm 1992 Nông trường T có chủ trương giải thể nên có bán đất cho công nhân dưới hình thức bán nhà thanh lý, trong đó có bà M. Bà M mua 2 gian nhà và phần bếp tiếp giáp của 2 gian nhà nằm ở giữa thửa đất, đất có diện tích khoảng 300m². Tại thời điểm mua nhà thanh lý bà M đã thực hiện nghĩa vụ tài chính với nông trường Tam Đ là giấy nộp tiền cho đội Hiệp Thuận và Nông trường T. Phần nhà và đất bà M mua một bên tiếp giáp nhà bà T1, một bên tiếp giáp với phần đất trống và tiếp giáp nhà ông C, bà H1. Sau khi mua nhà, bà M ở đến khoảng năm 1998 thì đi làm ăn và không sinh sống ở xã T từ đó cho đến nay. Khi bà M đi khỏi xã T có nhờ ông C trông nom, quản lý hộ thửa đất nên đã đưa cho ông C giấy nộp tiền mua đất của nông trường nhờ ông C khi nào có chủ chương của nhà nước về việc kê khai làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì kê khai hộ bà M và thông báo cho bà M biết. Khi bà M đưa giấy nộp tiền mua nhà thanh lý cho ông C thì hai bên không lập thành văn bản chỉ nói miệng, việc nói miệng này cũng chỉ có bà M với ông C ngoài ra không còn ai biết và cũng không có ai làm chứng.

Sau khi bà M đi làm ăn, nhà nước có chủ trương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân đang sử dụng nhà của nông trường thì ông C không kê khai hộ bà M mà tự ý phá 02 gian nhà ở và 01 gian bếp của bà M mà không hỏi ý kiến bà M. Đồng thời ông C xây tường bao phía trước, xây nhà trọ và trồng cây cối trên đất, do ở xa nên bà M không biết ông C phá nhà của bà, xây tường, trồng cây trên phần đất của bà vào thời gian nào.

Theo quy hoạch và đo vẽ bản đồ vào năm 2001 thì thửa đất mà bà M mua 02 gian nhà thanh lý có diện tích 300m², tại thửa đất số 1³, tờ bản đồ số 11T (Bản đồ 299) có một chiều tiếp giáp nhà bà T1 một chiều tiếp giáp nhà ông C bà H1. Từ năm 2020 đến nay bà M đã nhiều lần gặp ông C để yêu cầu ông C trả lại giấy tờ, phá dỡ bức tường, thu hồi cây cối tài sản trên đất để trả lại đất cho bà M nhưng ông C bà H1 không đồng ý dẫn đến tranh chấp. UBND xã T đã tổ chức hoà giải nhiều lần để ông C, bà H1 tháo dỡ bức tường xây bao quanh trả cho bà M đất và giấy tờ nhưng đều không hoà giải được.

Nông trường T đã giải thể từ lâu đến nay bà M không nhớ chính xác là nông trường giải thể vào ngày tháng năm nào và khi giải thể thì bàn giao sổ sách cho cơ quan nào quản lý.

Bà M không vay nợ tiền, thóc của bị đơn nên không có việc gán nợ. Tại thời điểm vào khoảng năm 1998 thì trình độ dân trí thấp, các phương tiện thông tin như máy ảnh, điện thoại thông minh còn ít nên bà M không chụp hoặc ghi âm lại việc nhờ ông C, bà H1 trông nhà đất hộ để chứng minh cho việc nói chuyện giữa vợ chồng bị đơn với bà M.

Tại đơn khởi kiện bà M yêu cầu ông Nguyễn Quốc C và bà Nguyễn Thị H1 phải tháo dỡ, di dời tài sản tại thửa đất số 1³ tờ bản đồ số 11T (Bản đồ 299); địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã T, huyện B để trả lại cho bà M diện tích đất 300m².

Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Quốc C và bà Nguyễn Thị H1 phải tháo dỡ, di dời tài sản tại thửa đất số 1³, tờ bản đồ số 11T (Bản đồ 299); địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã T, huyện B để trả lại cho bà M diện tích đất 188,8m². Ngoài ra nguyên đơn không còn yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Nguyễn Quốc C đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H1 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất hiện nay đang tranh chấp là do năm 1993 nông trường Tam Đảo bán 02 gian nhà thanh lý cho bà M, chứ không phải bán đất, 02 gian nhà đó có đóc chung với nhà của bà Trần Thị Thu T1, lý do ông cầm giấy tờ là do năm 1998 bà M không làm việc tại nông trường, đi khỏi địa phương, do bà M có nợ của gia đình nhà ông 400kg lúa, bà M không có lúa để trả nên đã dùng 02 gian nhà thanh lý gán để trả nợ số lúa trên. Việc gán nợ có 1 số người như ông Lê Văn C1, sinh năm 1964, bà Vũ Thị Minh H3, sinh năm 1958, Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1966; đều có địa chỉ ở tại thôn H, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc làm chứng, nhưng không lập thành văn bản. Khoảng năm 2000 gia đình ông đã tháo dỡ 02 gian nhà của bà M để trồng cây ăn quả. Khi gia đình ông phá 02 gian nhà, trồng cây, xây tường bà M không biết. Hiện vẫn còn một phần móng của 02 gian nhà cấp 4 của bà M, tường gạch vôi cát xây 10, tại thời điểm giao nhà cho gia đình ông thì nhà lợp ngói đỏ, xây gạch vôi cát xây tường 10 nhưng do thời gian lâu ngày mái mục nát hư hỏng, 02 gian nhà này có tổng diện tích khoảng hơn 30m². Quá trình gia đình ông sử dụng đất, trồng cây, xây tường bà M không biết về việc này, từ khoảng năm 1998 bà M đã không còn có hộ khẩu tại địa phương.

Việc nguyên đơn trình bày là nhờ đi nộp thuế hộ và kê khai là không đúng, gia đình ông quản lý sử dụng 02 gian nhà của bà M liên tục từ cuối năm 1998 cho đến khoảng năm 2020 bà M mới lên gặp gia đình ông trao đổi về việc yêu cầu gia đình ông trả lại đất nhưng ông không đồng ý.

Sau khi Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, gia đình ông có làm mái lán tôn, thì những công trình này gia đình ông chỉ làm tạm bợ, gia đình ông chỉ chôn mấy cái cọc và lợp mái, sau này bản án có hiệu lực nếu là đất của nguyên đơn thì gia đình ông tự nguyện tháo dỡ không yêu cầu hỗ trợ.

Từ khi gia đình ông sử dụng 02 gian nhà thanh lý của bà M, 02 gian nhà này nằm trên diện tích khoảng 300m² đất thì gia đình ông chưa bao giờ làm thủ tục đăng ký kê khai để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quan điểm của ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì thửa đất đó không phải của bà M, chưa có quyết định cấm đất, trong sổ mục kê không có tên bà M, bà M chưa thực hiện nghĩa vụ nộp thuế với cơ quan có thẩm quyền, nên ông cho rằng thửa đất này không phải là đất của bà M, mà là đất của nhà nước quản lý gia đình ông bà đã sử dụng ổn định hơn 20 năm nay. Gia đình ông mua nhà thanh lý trước gia đình bà M 3 tháng thì gia đình ông có đầy đủ quyết định bán nhà thanh lý và quyết định cấm đất thổ cư của nông trường Tam Đ và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26 tháng 9 năm 2001. Ông thừa nhận bà M có nộp tiền mua nhà thanh lý theo như giấy biên nhận nộp tiền của bà M hiện ông đang giữ là đúng. Khi bà M ở trên 02 gian nhà mua thanh lý của nông trường và khi bà M giao cho ông sử dụng 02 gian

nhà này thì không có cơ quan nào xử lý hành chính về việc sử dụng nhà trái phép và cũng không có ai đến đòi tiền mua đất. Từ khi gia đình ông sử dụng thửa đất số 1³ tờ bản đồ số 11T (Bản đồ 299) thì gia đình ông chưa bao giờ kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này. Khi các hộ liền kề làm bìa đỏ, chuyển nhượng đất đều đến gia đình ông bà xin xác nhận là hộ liền kề, không có ai xin chữ ký của bà M. Việc bà M khởi kiện ông và bà H1, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Với nội dung vụ án như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2024/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc quyết định: Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật Đất đai; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Nguyễn Quốc C và bà Nguyễn Thị H1 phải trả cho bà Nguyễn Thị M diện tích đất 188,8m² tại thửa đất số 1³ tờ bản đồ số 11T; địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã T, huyện B; được đánh số thứ tự 1,2,3,4,5,6,7,1 (Có sơ đồ và ảnh chụp kèm theo). Ông C, bà H1 phải tháo dỡ tường rào có chiều dài 6,50m và di dời các tài sản xây dựng trên đất, cây trồng trên diện tích 188,8 m² đất, tại thửa đất số 13 tờ bản đồ số 11T; địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã T, huyện B để trả lại đất cho bà M.

Trường hợp ông Nguyễn Quốc C và bà Nguyễn Thị H1 không tự tháo dỡ, di dời tài sản để trả lại đất cho bà Nguyễn Thị M thì bà M có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật. Bà M vẫn có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Buộc bà Nguyễn Thị M phải thanh toán trả ông Nguyễn Quốc C và bà Nguyễn Thị H1 số tiền 2.300.000 đồng (Tiền trị giá bức tường rào có chiều dài 6,50m).

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 23 tháng 9 năm 2024 ông Nguyễn Quốc C kháng cáo không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm. Đề nghị cấp phúc thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M.

Ngày 01 tháng 10 năm 2024 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Xuyên kháng nghị bản án sơ thẩm đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M do Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định quan hệ tranh chấp không đúng và thu thập chứng cứ, đánh giá chứng cứ không đầy đủ, toàn diện.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đề nghị:

Rút một phần kháng nghị về việc thu thập chứng cứ, đánh giá chứng cứ không toàn diện, đầy đủ, chính xác.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Xuyên về xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là tranh chấp quyền sử dụng đất và buộc tháo dỡ tài sản. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 23/2024/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm

2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc.

Công nhận diện tích đất 258,8 m² thuộc thửa đất số 1³ tờ bản đồ số 11T; địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị M.

Giao cho ông Nguyễn Quốc C và bà Nguyễn Thị H1 được quyền sử dụng diện tích đất 70 m² thuộc thửa đất số 1³ tờ bản đồ số 11T; địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc theo ký hiệu 1-7-9-10-11-1 trên sơ đồ hiện trạng thửa đất và tài sản gắn liền với đất đo vẽ ngày 02/7/2024 (Có sơ đồ kèm theo).

Buộc ông Nguyễn Quốc C và bà Nguyễn Thị H1 phải tháo dỡ tường rào có chiều dài 6,50m và di dời các tài sản xây dựng, cây trồng trên diện tích 188,8 m² đất, tại thửa đất số 13 tờ bản đồ số 11T; địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã T, huyện B, Vĩnh Phúc để trả cho bà Nguyễn Thị M diện tích đất 188,8m² tại thửa đất số 1³ tờ bản đồ số 11T; địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã T, huyện B; theo ký hiệu 1,2,3,4,5,6,7,1 trên sơ đồ hiện trạng thửa đất và tài sản gắn liền với đất đo vẽ ngày 02/7/2024 (Có sơ đồ kèm theo).

Ngoài ra đương sự phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Quốc C và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Xuyên trong hạn luật định hợp lệ được chấp nhận.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Nguyễn Quốc C nhận thấy:

Bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Quốc C, bà Nguyễn Thị H1 có mối quan hệ quen biết nhau từ khi bà M là Công nhân của nông trường Tam Đ. Khi làm công nhân ở nông trường T bà M có mua hai gian nhà thanh lý của nông trường T (có giấy tờ nộp tiền ngày 19 tháng 8 năm 1993) diện tích được xác định 258,8 m² thuộc thửa đất số 1³ tờ bản đồ số 11T; địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc theo sơ đồ hiện trạng thửa đất và tài sản gắn liền với đất đo vẽ ngày 02/7/2024.

Theo bà M sau khi mua nhà nguyên đơn tiếp tục ở 02 gian nhà trên một phần diện tích đất 300m² đến năm 1998 do nông trường giải thể nên nguyên đơn về quê ở T, B sau đó đi làm ăn xa. Trước khi về Thanh Lãng bà M có gửi ông C giấy biên nhận nộp tiền mua nhà thanh lý để khi nào nhà nước có chủ trương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bị đơn kê khai hộ và thông báo cho bà M biết để bà M thực hiện nghĩa vụ với nhà nước.

Theo ông C xác định thửa đất mà hiện nay gia đình ông đang sử dụng trước đây có 02 gian nhà thanh lý do bà M mua nhưng đến khoảng năm 1998 do bà M nợ gia đình ông 400kg thóc nên bà M đã gán nợ cho gia đình ông 02 gian nhà này. Khi gán nợ thì bà M có đưa cho ông C 01 giấy biên nhận nộp tiền mua nhà thanh lý và thừa nhận bà M có mua nhà thanh lý và nộp tiền mua nhà theo như giấy biên nhận nộp tiền của bà M hiện ông C đang giữ là đúng. Phía bị đơn cho rằng thửa đất số 1³ tờ bản đồ số 11T (Bản đồ 299) không phải của nguyên

đơn vì nguyên đơn chưa có quyết định giao đất mà đây là đất do Nhà nước quản lý.

Tuy nhiên các tài liệu thu thập được xác định: Vào thời điểm khoảng năm 1988 bà M, ông C và một số công nhân thuộc nông trường Tam Đ đều được mua nhà thanh lý của nông trường T. Sau đó đều đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với thửa đất số 1³ tờ bản đồ số 11T tại thôn H, xã T, huyện B trong sổ mục kê đất năm 2000 (Thôn H) không ghi tên người sử dụng đất, tại Giấy chứng nhận giao quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân xã T, huyện B cho bà Trần Thị T1 (Bút lục số 114, 114a) có ghi phía đông giáp đất của bà M; đối chiếu với tờ bản đồ 11 thì thửa đất nhà bà T1 có 01 chiều tiếp giáp với thửa đất 1³ tờ bản đồ số 11T tại thôn H. Do đó xác định bà M mua nhà thanh lý và được sử dụng đất như lời khai của ông C, bà M và những người làm chứng là đúng. Bị đơn cho rằng nguyên đơn đã gán nợ 02 gian nhà thanh lý cho bị đơn nhưng không có tài liệu nào chứng minh. Những người làm chứng tại phiên toà là ông N, ông S, bà H3 chỉ nghe ông C trao đổi lại nên không có căn cứ xác định việc gán nợ là có thật. trong trường hợp có việc gán nợ thì cũng không hợp pháp. Ông C có nộp cho Toà án 01 giấy biên nhận nộp tiền của bà M ngày 19/8/1993 và khẳng định là giấy bà M nộp tiền mua 02 gian nhà thanh lý nằm trên 1 phần diện tích đất của thửa đất số 1³ tờ bản đồ số 11T (Bản đồ 299 đo vẽ lại vào năm 2001).

Tại khoản 1, 2 Điều 3 Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11 tháng 02 năm 2000 của Chính phủ về thi hành luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đất đai quy định: “1. ... cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 2 Điều 3 của Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29-3-1999...thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất... 2. ...cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ nêu tại khoản 1 Điều này, được UBND xã xác nhận là đất đó không tranh chấp thì được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất....”. Theo chính sách của nhà nước về việc kê khai đăng ký cấp Giấy quyền sử dụng đất đến năm 2001 UBND xã Thiện Kế thông báo cho người dân kê khai, người dân đang sử dụng đất đi kê khai và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có gia đình ông C và bà T1. Do đó cần công nhận diện tích đất 258,8 m² thuộc thửa đất số 1³ tờ bản đồ số 11T; địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị M. Theo xác nhận của UBND xã T, diện tích đất thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ 11T phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt do đó có đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Mặc dù bà M là người nộp tiền mua 02 nhà thanh lý nằm trên một phần diện tích đất tranh chấp vào tháng 10 năm 1993 nhưng bà M chỉ sử dụng đến năm 1998 sau đó nhờ ông C quản lý và ông C quản lý đến năm 2020 thì xảy ra tranh chấp. Vì vậy ông C, bà H1 cũng có công trong việc trông nom duy trì đối với thửa đất nên bà M chỉ yêu cầu ông C trả cho bà M 188,8m² là phù hợp. Tại phiên toà, phía nguyên đơn cũng đề nghị giao cho ông C phần diện tích còn lại do vậy cần giao cho ông Nguyễn Quốc C và bà Nguyễn Thị H1 được quyền sử

dụng diện tích đất 70 m² thuộc thửa đất số 1³ tờ bản đồ số 11T và được làm thủ tục để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với lán tôn được xây dựng khi có tranh chấp, chuồng gà cùng cây cối trồng trên đất di dời được nên bị đơn phải tự tháo dỡ, di dời trả lại mặt bằng thửa đất cho nguyên đơn. Đối với phần tường xây phía trước giáp đường theo kết quả định giá có tổng trị giá 2.300.000đồng. Khi bị đơn xây dựng nguyên do không có ý kiến gì nên nguyên đơn phải thanh toán trả bị đơn số tiền 2.300.000đồng là có căn cứ. Kháng cáo của bị đơn không có cơ sở nên không được chấp nhận.

Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Xuyên thấy rằng:

Trong vụ án này, bà M chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà M cho rằng mình là người có quyền sử dụng đất do có giấy nộp tiền thanh lý nhà do kết toán Nông trường T ký xác nhận ngày 19/8/1993 nên yêu cầu bị đơn trả đất. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ tài sản trên đất” là chưa chính xác. Tại phiên tòa nguyên đơn trình bày thực chất yêu cầu của nguyên đơn là đề nghị xác định quyền sử dụng đất của nguyên đơn và buộc bị đơn trả đất. Đây là vụ án vụ án tranh chấp ai là người có quyền sử dụng đất do vậy quan hệ tranh chấp phải là “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ tài sản trên đất” mới chính xác. Kháng nghị cho rằng cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp không chính xác là đúng do vậy cần chấp nhận kháng nghị về nội dung trên.

Đối với kháng nghị về thu thập chứng cứ, đánh giá chứng cứ không đầy đủ tại phiên tòa phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tỉnh rút kháng nghị. Xét thấy việc rút kháng nghị là phù hợp cần chấp nhận. Bản kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Xuyên được chấp nhận một phần.

Do bản án sơ thẩm còn có sai sót cần chỉnh sửa nên cần sửa một phần bản án sơ thẩm công nhận diện tích đất 258,8 m² thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị M. Do ông C, bà H1 có công sức tôn tạo giữ gìn tài sản nên cần giao cho ông Nguyễn Quốc C và bà Nguyễn Thị H1 được quyền sử dụng diện tích đất 70 m². Đồng thời buộc ông C và bà H1 phải tháo dỡ các tài sản trên đất để trả cho bà M diện tích đất 188,8m², bà M thanh toán giá trị bức tường cho ông C là phù hợp có tình, có lý. Để đảm bảo quyền lợi của mỗi bên căn cứ vào bản án các bên đương sự có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng:

Về án phí: Nguyên đơn là người cao tuổi và xin miễn án phí nên không phải chịu án phí. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá đối với tài sản, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[4] Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc tại phiên tòa được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Quốc C; Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 23/2024/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc.

Căn cứ Điều 159, Điều 160, Điều 161 Bộ luật dân sự; Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Công nhận diện tích đất 258,8 m² thuộc thửa đất số 1³ tờ bản đồ số 11T; địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị M.

- Giao cho ông Nguyễn Quốc C và bà Nguyễn Thị H1 được quyền sử dụng diện tích đất 70 m² thuộc thửa đất số 1³ tờ bản đồ số 11T; địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc theo ký hiệu 1-7-9-10-11-1 trên sơ đồ hiện trạng thửa đất và tài sản gắn liền với đất đo vẽ ngày 02/7/2024 (Có sơ đồ kèm theo).

- Buộc ông Nguyễn Quốc C và bà Nguyễn Thị H1 phải tháo dỡ tường rào có chiều dài 6,50m và di dời các tài sản xây dựng, cây trồng trên diện tích 188,8 m², tại thửa đất số 13 tờ bản đồ số 11T; địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã T, huyện B, Vĩnh Phúc để trả cho bà Nguyễn Thị M diện tích đất 188,8m² tại thửa đất số 1³ tờ bản đồ số 11T; địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã T, huyện B; theo ký hiệu 1,2,3,4,5,6,7,1 trên sơ đồ hiện trạng thửa đất và tài sản gắn liền với đất đo vẽ ngày 02/7/2024 (Có sơ đồ kèm theo).

Trường hợp ông Nguyễn Quốc C và bà Nguyễn Thị H1 không tự tháo dỡ, di dời tài sản để trả lại đất cho bà Nguyễn Thị M thì bà M có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật. Bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Quốc C có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Buộc bà Nguyễn Thị M phải thanh toán trả ông Nguyễn Quốc C và bà Nguyễn Thị H1 số tiền 2.300.000 đồng (Tiền trị giá bức tường rào có chiều dài 6,50m).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật ông Nguyễn Quốc C và bà Nguyễn Thị H1 có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà M không thanh toán trả khoản tiền trên thì còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

3. Về án phí: ông Nguyễn Quốc C và bà Nguyễn Thị H1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ theo Biên lai số 0002454 ngày 07 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc. Ông C, bà H1 còn phải nộp tiếp 300.000đ.

Bà Nguyễn Thị M không phải chịu án phí.

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

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 thoả 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND huyện Bình Xuyên;
- VKSND huyện Bình Xuyên;
- Chi cục THADS huyện Bình Xuyên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án
- Lưu VP TAND tỉnh

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Phạm Thị Thuý Mai