

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

Bản án số: 18/2023/DS-PT

Ngày 27-02-2023

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu di dời tài sản trên đất

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoa

Các Thẩm phán: Ông Lộc Sơn Thái

Ông Phùng Đức Chính

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thu Nga - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn

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

Ngày 27 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 86/2022/TLPT-DS ngày 21 tháng 11 năm 2022 về Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2022/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 06/2023/QĐ-PT ngày 18 tháng 01 năm 2023, quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 19/2023/QĐ-PT ngày 15 tháng 02 năm 2023, quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số: 37/2023/QĐ-CA ngày 24 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Vi Thị V; có mặt.

2. Ông Hoàng Việt D; vắng mặt.

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

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hoàng Việt D: Bà Vi Thị V. Cư trú tại: Khu T, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 25-5-2022); có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Hoàng Trung T; có mặt.

2. Ông Vi Văn T1; có mặt.

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bị đơn: Bà Lương Thị H, Luật sư Văn phòng Luật sư K thuộc Đoàn luật sư tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Hoàng Ngọc Q; vắng mặt.
2. Anh Hoàng Đức B; vắng mặt.
3. Chị Hoàng Thị Thúy T; vắng mặt.
4. Chị Hoàng Hồng V; vắng mặt.

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

Người đại diện theo ủy quyền của anh Hoàng Ngọc Q, anh Hoàng Đức B, chị Hoàng Thị Thúy T, chị Hoàng Hồng V: Bà Vi Thị V. Cư trú tại: Khu T, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 25-5-2022); có mặt.

5. Bà Vi Thị N; có mặt.
6. Chị Hoàng Thị Mỹ N; có mặt.
7. Chị Hoàng Hồng Q; có mặt.
8. Chị Hoàng Thị Thanh T; có mặt.
9. Bà Hoàng Thị M; có mặt.
10. Bà Hoàng Thị L; có mặt.
11. Chị Vi Thị Bình Y; có mặt.
12. Anh Vi Mạnh H; có mặt.

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

13. Chị Hoàng Thị Ngọc T; có mặt.
14. Ông Hoàng Giang B; vắng mặt.
15. Bà Nguyễn Thị D; vắng mặt

Cùng cư trú tại: Thôn Đ, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hoàng Giang B, bà Nguyễn Thị D: Chị Hoàng Thị Ngọc T. Cư trú tại: Thôn Đ, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 09-02-2023); có mặt.

16. Anh Hoàng Văn T. Nơi đăng ký thường trú: Thôn Đ, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Hiện đang làm việc tại: Số *** đường V, khu C, thành phố C, Đài Loan, Trung Quốc; vắng mặt.

17. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Quang T: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 09-8-2022); có mặt.

18. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam

Địa chỉ: Số 02, Láng Hạ, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Thế M: Giám đốc Phòng giao dịch Đ, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, Chi nhánh C (văn bản ủy quyền ngày 10-02-2023); vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Hoàng Trung T, ông Vi Văn T1 là các bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Cụ Vi Thu P (đã chết trước năm 1990) là chồng cụ Vi Thị K (đã chết trước năm 1990). Họ sinh được 05 người con, trong đó có ông Vi Văn Đ1, bà Vi Thị T.

Bà Vi Thị T (đã chết năm 1998) là vợ ông Lô Văn X (đã chết trước năm 2002). Họ không có người con chung nào.

Ông Vi Văn Đ1 (đã chết năm 2002) là chồng bà Hoàng Thị K (đã chết năm 1986). Họ có 05 người con, đó là: Ông Vi Văn Đ2, bà Vi Thị V, ông Vi Văn Đ3, bà Vi Thị L, ông Vi Văn Đ4.

Bà Vi Thị V lấy ông Hoàng Việt D năm 1988. Họ sinh được 04 người con là: Anh Hoàng Ngọc Q, anh Hoàng Đức B, chị Hoàng Thị Ngọc T, chị Hoàng Hồng V. Anh Hoàng Đức B kết hôn với chị Hoàng Thị Thúy T vào năm 2011. Anh Hoàng Ngọc Q kết hôn với chị Nguyễn Thị Tuyết P vào năm 2018.

Anh Hoàng Văn T là con trai ông Hoàng Giang B và bà Nguyễn Thị D. Năm 2015, anh Hoàng Văn T kết hôn với chị Hoàng Thị Ngọc T. Ngày 18-7-2022, anh Hoàng Văn T có đi lao động 03 năm theo Hợp đồng đưa người lao động đi làm việc ở nước ngoài tại Đài Loan, Trung Quốc.

Ông Hoàng K (đã chết năm 1980) là chồng bà Vi Thị H (đã chết năm 2010). Họ có 02 người con là bà Hoàng Thị M, ông Hoàng Trung T. Năm 1991 ông Hoàng Trung T lấy bà Vi Thị N. Họ sinh được 03 người con, gồm có: Chị Hoàng Thị Mỹ N, chị Hoàng Thị Thanh T, chị Hoàng Hồng Q.

Ông Vi Văn T2 (đã chết năm 2017) là chồng bà Vi Thị C (đã chết năm 2002); họ sinh được 07 người con, trong đó có ông Vi Văn T1. Năm 1995, ông Vi Văn T1 lấy bà Hoàng Thị L; họ sinh được 02 người con là chị Vi Thị Bình Y, anh Vi Mạnh H.

Ngày 20-11-2009, Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là UBND huyện) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số AM 423271, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00284-Theo QĐ số: 2616/QĐ-UBND các thửa đất sau: Thửa đất số 167 có diện tích 134,0m² đất sản xuất nông nghiệp, tờ bản đồ địa chính số 19; thửa số 226 có diện tích 680,0m² đất sản xuất nông nghiệp, tờ bản đồ địa chính số 19; thửa đất số 389 có diện tích 504,0m² đất sản xuất nông nghiệp, tờ bản đồ địa chính số 19;

thửa đất số 175 có diện tích 165,0m² đất sản xuất nông nghiệp, tờ bản đồ địa chính số 19; thửa đất số 336 có diện tích 559,0m² đất sản xuất nông nghiệp, tờ bản đồ địa chính số 19 (viết tắt là thửa đất số 336) xã Q, huyện C, tỉnh Lạng Sơn cho hộ bà Vi Thị V, ông Hoàng Việt D.

Ngày 20-11-2009, UBND huyện cấp GCNQSDĐ số AM 421576, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00469-Theo QĐ số: 2616/QĐ-UBND các thửa đất sau: Thửa đất số 337 có diện tích 1.341,0m² đất sản xuất nông nghiệp, tờ bản đồ địa chính số 19 (viết tắt là thửa đất số 337); thửa đất số 268 có diện tích 1.098,0m² đất sản xuất nông nghiệp, tờ bản đồ địa chính số 25; thửa đất số 594 có diện tích 284,0m² đất sản xuất nông nghiệp, tờ bản đồ địa chính số 25 xã Q, huyện C, tỉnh Lạng Sơn cho hộ ông Vi Xuân T, bà Vy Thị O.

Ngày 20-11-2009, UBND huyện cấp GCNQSDĐ số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00226-Theo QĐ số: 2616/QĐ-UBND đối với 12 thửa đất thuộc tờ bản đồ địa chính số 18, 20, 24 xã Q, huyện C, tỉnh Lạng Sơn cho hộ ông Hoàng Trung T, bà Vi Thị N.

Ngày 01-6-2011, UBND huyện cấp GCNQSDĐ số BK 010826, sổ vào sổ cấp GCN: CH00586 theo QĐ số: 985/QĐ-UBND thửa đất số 360 có diện tích 1.341,0m² đất rừng sản xuất, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01 xã Q, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là thửa đất số 360) cho hộ ông Vi Xuân T, bà Vy Thị O.

Theo tờ bản đồ địa chính số 19, xã Q, huyện C, tỉnh Lạng Sơn tỷ lệ 1/1.000 năm 2004 và các sổ sách kèm theo thể hiện: Thửa đất số 301 có diện tích 638,0m² đất vườn (viết tắt là thửa đất số 301): Chưa có thông tin được cấp GCNQSDĐ, sổ mục kê mang tên ông Hoàng Trung T. Thửa đất số 302 có diện tích 135,0m² đất Hg/b (viết tắt là thửa đất số 302): Chưa có thông tin được cấp GCNQSDĐ, sổ mục kê mang tên Ủy ban nhân dân xã Q, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là UBND xã). Thửa đất số 303 có diện tích 250,0m² đất suối (viết tắt là thửa đất số 303): Chưa có thông tin được cấp GCNQSDĐ, sổ mục kê mang tên UBND xã. Thửa đất số 343 có diện tích 2.092,0m² đất Q (viết tắt là thửa đất số 343): Chưa có thông tin được cấp GCNQSDĐ, sổ mục kê mang tên ông Vi Văn T2. Thửa đất số 336 có diện tích 559,0m², sổ mục kê mang tên hộ bà Vi Thị V, đã được cấp GCNQSDĐ ngày 20-11-2009 cho hộ bà Vi Thị V, ông Hoàng Việt D. Thửa đất số 337 có diện tích 1.341,0m², sổ mục kê mang tên hộ ông Vi Xuân T, đã được cấp GCNQSDĐ cùng ngày 20-11-2009 cho hộ ông Vi Xuân T, bà Vy Thị O.

Theo tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01, xã Q, huyện C, tỉnh Lạng Sơn tỷ lệ 1/10.000 năm 2012 và các sổ sách kèm theo thể hiện: Thửa đất số 360 có diện tích 1.341,0m² đất rừng sản xuất: Sổ mục kê mang tên ông Vi Xuân T, đã được cấp GCNQSDĐ năm 2011 cho hộ ông Vi Xuân T, bà Vy Thị O. Thửa đất số 361 có diện tích 1.466,0m² (viết tắt là thửa đất số 361): Sổ mục kê thể hiện mục đích quy hoạch và kiểm kê là đất chuyên trồng lúa nước, không thể hiện tên cá nhân, tổ chức, chưa được GCNQSDĐ. Thửa đất số 364 có diện tích

2.780,0m² (viết tắt là thửa đất số 364): Sổ mục kê thể hiện mục đích quy hoạch và kiểm kê là đất trồng cây lâu năm, không thể hiện tên cá nhân, tổ chức; chưa được GCNQSDĐ.

Theo kết quả đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15-12-2021 xác định: Đất tranh chấp có tổng diện tích 569,4m² tại Khu T, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn, trong đó:

Tranh chấp với ông Hoàng Trung T có tổng diện tích 202,6m², cụ thể: Diện tích 4,1m² thuộc một phần thửa đất số 302 (có số thửa tạm 302.1). Tổng diện tích 21,3m² thuộc một phần thửa đất số 303; trong đó tại thửa tạm 303.2 có diện tích 2,1m²; thửa tạm 303.3 có diện tích 19,2m². Tổng diện tích 175,4m² thuộc một phần thửa đất số 336; trong đó tại thửa tạm 336.2 có diện tích 172,3m²; thửa tạm 336.3 có diện tích 3,1m². Diện tích 1,5m² thuộc một phần thửa đất số 337 (có số thửa tạm 337.1). Diện tích 0,3m² thuộc một phần thửa đất số 343 (có số thửa tạm 343.3). Tài sản trên đất có một phần công trình phụ tạm 7,0m², có một phần bờ kè giáp suối dài 3,1m, 01 cây mít, 01 cây mận, 01 cây xoài, 04 cây bưởi, 01 cây hồng xiêm, 10 cây na, 01 cây ổi, 03 cây đào, 02 cột điện. Tài sản trên đất có tổng trị giá: 5.778.700 đồng (không tính cột điện). Đất có giá thị trường 47.000đồng/m².

Tranh chấp với ông Vi Văn T1 có tổng diện tích 366,8m², cụ thể: Diện tích 23,2m² thuộc một phần thửa đất số 303 (có số thửa tạm 303.1). Diện tích 333,4m² thuộc một phần thửa đất số 336 (có thửa tạm 336.1). Tổng diện tích 10,2m² thuộc một phần thửa đất số 343; trong đó tại thửa tạm 343.1 có diện tích 8,9m²; thửa tạm 343.2 có diện tích 1,3m². Tài sản trên đất có một phần bờ kè giáp suối dài 16,9m, có 01 bờ kè xây tường cao hơn 01m dài 19,3m, 18 cây chuối, 05 cây xoan, 03 hốc bí, 03 cây đu đủ. Tài sản trên đất có tổng trị giá: 13.976.100 đồng (không tính bờ kè xây tường cao hơn 01m). Đất có giá thị trường 47.000đồng/m².

Tại cấp sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn bà Vi Thị V, ông Hoàng Việt D yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng diện tích 559,0m² thuộc thửa đất số 336; yêu cầu gia đình ông Hoàng Trung T phải tháo dỡ di dời công trình và các cây trồng trên đất; yêu cầu gia đình ông Vi Văn T1 di dời cây trồng trên đất; buộc hai gia đình này phải chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng đất. Sau khi có kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, nguyên đơn xác định đất tranh chấp với ông Hoàng Trung T có tổng diện tích là 202,6m² gồm một phần các thửa đất số 302, 303, 336, 337, 343. Đất tranh chấp với ông Vi Văn T1 có tổng diện tích là 366,8m² gồm một phần các thửa đất số 303, 336, 343. Do bà Vi Thị T không có con nên từ khi ba tuổi nguyên đơn đã sống cùng với bà Vi Thị T. Đất tranh chấp trước năm 1966 có nguồn gốc đất là của ông Vi Thiện D. Năm 1966, ông Vi Thiện D cho phần đất này nên bà Vi Thị T đã làm nhà ở trên một phần đất và quản lý, canh tác đất đai xung quanh. Năm 1972, do chiến tranh công trình đang ở bị trúng bom nên bà Vi Thị T cùng bà Vi Thị V chuyển sang phần đất đối diện làm

nhà nhưng vẫn sử dụng công trình phụ trên đất và tiếp tục canh tác, trồng cây trên đất. Bố nguyên đơn có trồng một khóm mai trên đất, sau này đã phát triển thành bụi mai lớn. Sau khi kết hôn với ông Hoàng Việt D thì vợ chồng nguyên đơn tiếp tục quản lý đất, trồng cây trên đất. Năm 1998 bà Vi Thị T chết, nguyên đơn được thừa kế khu đất này và tiếp tục quản lý sử dụng, trồng cây trên đất. Trong quá trình quản lý sử dụng, ngày 20-11-2009 gia đình nguyên đơn đã được cấp GCNQSDĐ thửa đất số 336 với tổng diện tích 559,0m². Năm 2010, nguyên đơn mới có điều kiện xây dựng bờ kè giáp suối để giữ đất tránh sạt lở và xây dựng công trình phụ khép kín trên phần đất đang sinh sống nên phần công trình phụ tại đất tranh chấp đã bỏ không. Từ năm 1966 đến cuối năm 2017 việc quản lý, sử dụng đất tranh chấp do gia đình bà Vi Thị V thực hiện mà không có tranh chấp với ai. Năm 2018, gia đình nguyên đơn cải tạo san ủi lại khu đất thì phát sinh tranh chấp một phần với ông Hoàng Trung T, sau đó tranh chấp phần còn lại với ông Vi Văn T1. Khi đó, ông Hoàng Trung T chặt các cây mai trên đất tranh chấp nên đã phải bồi thường tổng cộng hơn 4.500.000 đồng cho anh trai nguyên đơn. Việc tranh chấp đất đai đã được chính quyền địa phương hòa giải nhưng các bị đơn không nhất trí, khi đất đang có tranh chấp, các bị đơn vẫn tự ý trồng cây trên đất. Nguyên đơn rút yêu cầu giải quyết tranh chấp đất và tài sản trên các thửa đất số 302, 303, 337, 343; nguyên đơn chỉ yêu cầu giải quyết tổng diện tích 508,8m² thuộc một phần thửa đất số 336, trong đó tranh chấp với ông Hoàng Trung T diện tích 175,4m²; tranh chấp với ông Vi Văn T1 diện tích 333,4m². Nguyên đơn yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích 508,8m² đất tranh chấp, yêu cầu các bị đơn di dời tài sản trên đất và chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng đất. Bà Vi Thị V đã nộp chi phí tố tụng với tổng số tiền 19.731.000 đồng và đề nghị giải quyết chi phí này theo quy định của pháp luật.

Với tư cách là người được ủy quyền bà Vi Thị V không bổ sung ý kiến gì khác.

Bị đơn ông Hoàng Trung T trình bày: Ông đang trực tiếp quản lý sử dụng thửa đất số 360 và thửa đất số 361 tại khu T, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Thửa đất số 360 có diện tích 1.341,0m², trước năm 2018 đã có GCNQSDĐ mang tên ông Vi Xuân T, bà Vy Thị O. Năm 2018 ông đã nhận chuyển nhượng thửa đất số 360 của gia đình đó. Việc chuyển nhượng chỉ làm giấy tờ viết tay với nhau, chưa tiến hành các thủ tục pháp lý theo luật định. Thửa đất số 361 có diện tích là 1.466,0m² có nguồn gốc do ông ngoại Vi Tiến C để lại cho bà Vi Thị H là mẹ đẻ của ông từ xa xưa. Năm 1991, ông lấy bà Vi Thị N và vợ chồng ông tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất này. Trong quá trình quản lý sử dụng thửa đất số 361, gia đình ông chưa được cấp GCNQSDĐ. Do Nhà nước thu hồi phần đất gia đình ông đang ở nên đầu năm 2018 vợ chồng ông đến thửa đất số 360, 361 xây dựng nhà, làm bếp và nhà tắm. Trong quá trình xây dựng thì có tranh chấp khoảng 190,0m² đất với nguyên đơn. Khi đó ông có chặt các cây mai trên đất tranh chấp nên ông đã phải bồi thường cho gia đình nguyên đơn giá trị cây mai với tổng số tiền trên 4.500.000 đồng. Việc tranh chấp đất đai đã được chính quyền địa phương hòa giải nhưng không thành. Theo ông thửa đất số 336 đã

được đo vẽ chồng lên thửa đất số 360, 361 của gia đình ông, nên đương nhiên việc cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 336 là không đảm bảo. Mặc dù tranh chấp chưa được giải quyết dứt điểm nhưng ông vẫn trồng cây trên đất và xây dựng công trình như hiện trạng. Do đó, ông không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với 175,4m² đất thuộc một phần thửa đất số 336 và tài sản trên đất. Đối với chi phí tố tụng ông đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Vi Văn T1 trình bày: Ông đang trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất số 364 có diện tích 2.780,0m² tại khu T, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Thửa đất này có nguồn gốc từ đời cha ông để lại cho bố mẹ của ông quản lý sử dụng. Bố mẹ ông đã trồng cây vải, cây mít, cây trám, cây nhãn trên cả khu đất đó. Hiện trên thửa đất này vẫn còn một số cây cổ thụ do bố mẹ ông trồng trước đó. Năm 1995, ông lấy bà Hoàng Thị L nên bố mẹ ông đã chia miệng cho ông thửa đất số 364 để tiếp tục quản lý, sử dụng và vợ chồng ông đã trồng thêm một số cây vải trên đất. Trong quá trình quản lý, sử dụng gia đình ông chưa được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 364. Do Nhà nước thu hồi phần đất gia đình ông đang ở nên năm 2018 vợ chồng ông đến tại thửa đất 364 xây dựng nhà và có xây dựng tường bao bằng gạch cao hơn 1m mà không có tranh chấp với ai. Do gia đình nguyên đơn san ủi đất vào đất của gia đình ông nên hai bên xảy ra tranh chấp. Sự việc này đã được chính quyền địa phương hòa giải nhưng không thành. Mặc dù tranh chấp chưa được giải quyết dứt điểm nhưng ông vẫn trồng cây trên đất như hiện trạng. Theo ông thửa đất số 336 đã được đo vẽ chồng lên thửa đất số 364 của gia đình ông nên đương nhiên việc cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 336 là không đảm bảo. Do đó, ông không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với 333,4m² đất thuộc một phần thửa đất số 336 và tài sản trên đất. Đối với chi phí tố tụng ông đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bà Hoàng Thị M, bà Vi Thị N, chị Hoàng Hồng Q, chị Hoàng Thị Thanh T, chị Hoàng Thị Mỹ N đều nhất trí với các ý kiến của ông Hoàng Trung T.

Bà Hoàng Thị L, chị Vi Thị Bình Y, anh Vi Mạnh H đều nhất trí với các ý kiến của ông Vi Văn T1 đã đưa ra.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn trình bày: Theo hồ sơ địa chính và hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Vi Thị V, ông Hoàng Việt D đối với thửa đất số 336 được UBND huyện cấp đúng theo các quy định của Luật Đất đai năm 2003, Nghị định số: 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 của Chính phủ, Quyết định số: 05/2006/QĐ-UBND ngày 26-4-2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn quy định trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn. Ông Hoàng Trung T, ông Vi Văn T1 cho rằng việc cấp GCNQSDĐ thửa đất số 336 không đúng đối tượng là không có căn cứ pháp lý. Do đó, UBND huyện không chấp nhận ý kiến của các bị đơn.

Người làm chứng ông Vi Xuân T cho biết: Khoảng năm 2018 ông có chuyển nhượng thửa đất số 360 đã được cấp GCNQSDĐ năm 2011 mang tên vợ chồng ông cho ông Hoàng Trung T. Thửa đất ông chuyển nhượng có giáp với đất ông Vi Văn T1, đất ông Hoàng Trung T; đất của bà Vi Thị V ở dưới thấp, diện tích nhỏ hơn phần đất của ông đang sử dụng. Việc sử dụng đất trước đó giữa ông và các hộ liền kề không có tranh chấp gì.

Người làm chứng ông Vi Văn C cho biết: Về thửa đất hiện nay nguyên đơn, bị đơn đang tranh chấp có nguồn gốc là đất của bà Vi Thị T là cô ruột bà Vi Thị V. Bà Vi Thị T có làm nhà và sinh sống ở đó, trước cửa nhà bà Vi Thị T có 04 cây mít của ông cha ông Vi Đại C để lại. Đến năm 1972 ngôi nhà đang ở bị trúng bom nên bà Vi Thị T đã làm nhà ra cách nhà cũ khoảng 20m. Bà Vi Thị T vẫn quản lý, sử dụng đất đó để trồng gừng, nghệ, cây ăn quả cho đến khi qua đời thì bà Vi Thị V tiếp tục quản lý, sử dụng mà không có tranh chấp với ai.

Người làm chứng ông Vi Cao T cho biết: Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là của bà Vi Thị T là cô ruột của bà Vi Thị V, trước đây có làm nhà ở đó. Do bà Vi Thị T không có con nên đã đón bà Vi Thị V về nuôi dưỡng từ nhỏ. Khi bà Vi Thị T già yếu đã chuyển toàn bộ diện tích đất này cho bà Vi Thị V tiếp tục quản lý sử dụng mà không có tranh chấp ai.

Người làm chứng ông Vi Đại C trong giấy xác nhận có thể hiện: Năm 2018 bà Vi Thị V san lấp mặt bằng tại thửa đất hiện có tranh chấp có mức vào 04 cây mít của ông cha ông đã trồng trước năm 1966, khi đó ông đã lên khu đất tranh chấp lấy lại gỗ của 04 cây mít này về sử dụng.

Người làm chứng ông Vi Văn T3 trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp do bố ông khai phá, sau này có cho cô ruột của ông là bà Vi Thị T làm nhà trên đất sinh sống cùng với ông Lô Văn X. Do bà Vi Thị T không có con nên sau này khi bị ném bom vào nhà đang ở, nên bà Vi Thị T đã làm nhà sang bên kia đường mà hiện nay bà Vi Thị V đang sinh sống.

Người làm chứng bà Vi Thị H trình bày: Bà là cô ruột của bị đơn ông Vi Văn T1. Bà cho rằng khu đất tranh chấp có nguồn gốc do bố mẹ bà khai phá trước đây. Những năm bà đi học xa nhà thì bố mẹ bà đã cho bà Vi Thị T làm nhà ở nhờ trên đất. Khi nhà bị bom phá hỏng thì bà Vi Thị T không còn ở trên mảnh đất này nữa. Năm 1973, bố mẹ bà tiếp tục sử dụng đất cho đến khi cho ông Vi Văn T1 xây dựng nhà trên đất.

Ủy ban nhân dân thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn cho biết: Mặc dù trên địa bàn thị trấn có Bản đồ giải thửa 299, tuy nhiên tờ bản đồ số 05 tại khu vực này không thể hiện diện tích thửa đất đang có tranh chấp.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Lạng Sơn cho biết: Thửa đất số 360 trùng với vị trí thửa đất số 337, diện tích 02 thửa đất này đều là 1.341,0m². Cả 2 thửa đất này đều đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Vi Xuân T, bà Vy Thị O. Hiện chưa có hồ sơ chuyển nhượng, chỉnh lý biên động thửa đất số 360 từ hộ ông Vi Xuân T sang ông Hoàng Trung T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2022/DS-ST ngày 15-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn, đã quyết định:

1. Về quyền sử dụng đất: Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn: Hộ gia đình bà Vi Thị V, ông Hoàng Việt D được quyền sử dụng diện tích $508,8m^2$ đất vườn nằm trong thửa đất số 336 tờ bản đồ 19 xã Q cũ (nay là tờ bản đồ số 49, thị trấn Đ) huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Trong đó có $175,4m^2$ là phần đất tranh chấp giữa gia đình bà Vi Thị V, ông Hoàng Việt D với gia đình ông Hoàng Trung T và $333,4m^2$ đất tranh chấp giữa gia đình bà Vi Thị V, ông Hoàng Việt D với gia đình ông Vi Văn T1. Nguyên đơn bà Vi Thị V, ông Hoàng Việt D có nghĩa vụ kê khai chỉnh lý, bổ sung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về tài sản trên đất

Tài sản của hộ gia đình ông Hoàng Trung T: Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đòi di dời tài sản gồm: 01 công trình phụ mái lợp proximăng, khung cột bằng cây và tre, xung quanh bằng proximăng và bạt quây, nền lát vữa xi măng thuộc loại nhà lều quán. Không chấp nhận di dời tài sản gồm: Các cây trồng của hộ gia đình ông Hoàng Trung T: 01 cây mít đường kính dưới 02 cm; 01 cây mận đường kính dưới 02 cm; 01 cây xoài đường kính dưới 02 cm; 04 cây bưởi đường kính dưới 02 cm; 01 cây hồng xiêm đường kính dưới 02 cm; 10 cây xa đường kính dưới 02 cm; 01 cây ổi đường kính dưới 02 cm. Giao các cây trồng nêu trên cho hộ gia đình bà Vi Thị V, ông Hoàng Việt D sở hữu. Hộ gia đình bà Vi Thị V, ông Hoàng Việt D có trách nhiệm thanh toán cho hộ ông Hoàng Trung T số tiền 989.000đồng.

Tài sản của hộ gia đình ông Vi Văn T1: Không chấp nhận yêu cầu di dời tài sản là cây trồng của hộ gia đình ông Vi Văn T1 gồm: 18 cây chuối tây chưa ra hoa; 03 hốc bí mới trồng thân dài dưới 100 cm; 03 cây đu đủ chưa có quả. Giao các cây trồng nêu trên cho hộ gia đình bà Vi Thị V, ông Hoàng Việt D sở hữu. Hộ gia đình bà Vi Thị V, ông Hoàng Việt D có trách nhiệm thanh toán cho hộ ông Vi Văn T1 số tiền 570.000 đồng.

3. Buộc bị đơn ông Hoàng Trung T, ông Vi Văn T1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản của hộ gia đình bà Vi Thị V, ông Hoàng Việt D đối với diện tích đất và tài sản trên đất nêu tại mục 1, mục 2 phần quyết định của bản án.

4. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn đòi quyền sử dụng diện tích $50,2m^2$ thuộc một phần thửa đất số 336 tờ số 19 xã Q cũ (nay là tờ bản đồ số 49, thị trấn Đ), huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

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

Trong thời hạn luật định, bị đơn ông Hoàng Trung T, ông Vi Văn T1 kháng cáo Bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm: Hủy Bản án sơ thẩm, hủy

GCNQSDĐ đã cấp cho bà Vi Thị V và ông Hoàng Việt D vì không đúng đối tượng và trình tự cấp giấy; ông Hoàng Trung T, ông Vi Văn T1 được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp và tài sản trên đất.

Tại cấp phúc thẩm:

Đã yêu cầu đơn vị đo đạc cung cấp tài liệu, chồng ghép đất tranh chấp và đất đai xung quanh với Bản đồ địa chính tỷ lệ 1/1.000 năm 2004, Bản đồ địa chính đất lâm nghiệp tỷ lệ 1/10.000 năm 2012. Chi phí tổ tụng tại cấp phúc thẩm mới phát sinh là 4.500.000 đồng và bà Vi Thị V đã nộp tạm ứng số tiền này.

Ủy ban nhân dân thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn cho biết: Năm 2018, UBND xã Q (nay là thị trấn Đ), huyện C, tỉnh Lạng Sơn có nhận được trình báo của gia đình bà Vi Thị V về việc ông Hoàng Trung T có chặt bụi mai của gia đình. UBND xã có chỉ đạo Công an xã đến lập biên bản và giải quyết sự việc. Gia đình ông Hoàng Trung T khi đó đã phải bồi thường cho anh trai bà Vi Thị V số tiền chặt cây là hơn 5.000.000 đồng.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Lạng Sơn cho biết: Trước năm 2003, thửa đất số 336 chưa được thể hiện tại bản đồ cấp có thẩm quyền phê duyệt, chưa xác định được chủ sử dụng trên sổ mục kê, sổ đăng ký ruộng đất khi đó. Tờ bản số 05 Bản đồ giải thửa xã Q, huyện C, tỉnh Lạng Sơn hiện đang được lưu giữ tại đơn vị, tuy nhiên không có thửa đất đó trên Bản đồ giải thửa. Từ năm 2000 đến năm 2020, UBND huyện cấp GCNQSDĐ đối với 16 thửa đất thuộc tờ bản đồ địa chính số 12, 18, 19, 24, 26 xã Q, huyện C, tỉnh Lạng Sơn cho hộ ông Vi Văn T1, bà Hoàng Thị L và cấp GCNQSDĐ đối với 19 thửa đất thuộc tờ bản đồ địa chính số 18, 19, 20, 24 xã Q, huyện C, tỉnh Lạng Sơn cho hộ ông Hoàng Trung T, bà Vi Thị N.

Đã đưa ông Hoàng Giang B, bà Nguyễn Thị D, anh Hoàng Văn T, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Qua đó đã xác định được như sau: Anh Hoàng Văn T đại diện cho ông Hoàng Giang B, bà Nguyễn Thị D, chị Hoàng Thị Ngọc T có ký kết Hợp đồng tín dụng số: 8412-LAV-202000613 ngày 17-4-2020 với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, Chi nhánh C, Phòng giao dịch Đ (viết tắt là Ngân hàng) có hạn mức tín dụng 500.000.000 đồng, dư nợ đến ngày 10-02-2023 là 200.000.000 đồng. Sau đó, anh Hoàng Văn T ký kết tiếp Hợp đồng tín dụng số: 8412-LAV-202101532 ngày 12-11-2021 với Ngân hàng có hạn mức tín dụng 200.000.000 đồng, dư nợ đến ngày 10-02-2023 là 160.000.000 đồng. Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của anh Hoàng Văn T tại các Hợp đồng tín dụng trên là biện pháp bảo đảm tại các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 260320/HĐTC ngày 26-3-2020 đối với 04 giấy GCNQSDĐ trong đó có GCNQSDĐ số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00284-Theo QĐ số: 2616/QĐ-UBND (có thửa đất số 336 hiện đang có tranh chấp) giữa gia đình bà Vi Thị V, ông Hoàng Việt D với Ngân hàng. Hợp đồng đã được đăng ký thế chấp theo luật định. Tất cả các đương sự mới bổ sung tham gia tố tụng đều không có ý kiến gì về quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm và nhất trí

tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm, không ai có yêu cầu độc lập. Ông Hoàng Giang B, bà Nguyễn Thị D đã ủy quyền cho chị Hoàng Thị Ngọc T tham gia tố tụng; anh Hoàng Văn T nhất trí với ý kiến của nguyên đơn và có đơn xin giải quyết vắng mặt; Ngân hàng đề nghị giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Hoàng Trung T giữ nguyên nội dung kháng cáo. Từ khi xảy ra tranh chấp đất đai ông là người đang trực tiếp quản lý sử dụng 175,4m² đất tranh chấp và tài sản trên đất. Nếu yêu cầu kháng cáo của ông không được chấp nhận thì ông nhất trí với việc bà Vi Thị V tự nguyện chịu chi phí tố tụng 4.500.000 đồng mới phát sinh tại cấp phúc thẩm.

Ông Vi Văn T1 giữ nguyên nội dung kháng cáo. Từ khi xảy ra tranh chấp đất đai ông là người đang trực tiếp quản lý sử dụng 333,4m² đất tranh chấp và tài sản trên đất. Nếu yêu cầu kháng cáo của ông không được chấp nhận thì ông nhất trí với việc bà Vi Thị V tự nguyện chịu chi phí tố tụng 4.500.000 đồng mới phát sinh tại cấp phúc thẩm.

Bà Hoàng Thị M, bà Vi Thị N, chị Hoàng Thị Mỹ N, chị Hoàng Hồng Q, chị Hoàng Thị Thanh T nhất trí với ý kiến của ông Hoàng Trung T.

Bà Hoàng Thị L, chị Vi Thị Bình Y, anh Vi Mạnh H nhất trí với ý kiến của ông Vi Văn T1.

Bà Vi Thị V giữ nguyên nội dung yêu cầu khởi kiện tại cấp sơ thẩm, bà không chấp nhận nội dung kháng cáo của các bị đơn. Bà tự nguyện chịu chi phí tố tụng mới phát sinh tại cấp phúc thẩm với số tiền 4.500.000 đồng mà bà đã nộp tạm ứng.

Chị Hoàng Thị Ngọc T nhất trí với ý kiến của bà Vi Thị V.

Ông Lê Quang T là người đại diện của UBND huyện không chấp nhận nội dung kháng cáo của các bị đơn. Thửa đất số 337 tờ bản đồ địa chính số 19 có vị trí trùng với thửa đất số 360 tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01 xã Q, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Cả hai thửa đất này đều có diện tích 1.342,0m² đã được UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Vi Xuân T, bà Vy Thị O, cụ thể: Thửa đất số 337, mục đích sử dụng là đất vườn được cấp ngày 20-11-2009; thửa đất số 360, mục đích sử dụng là đất rừng sản xuất được cấp ngày 01-6-2011. Hiện nay đang tồn tại song song 02 giấy chứng nhận trên. Giấy CNQSDĐ đã cấp năm 2009 cho hộ ông Vi Xuân T, bà Vy Thị O đang có hiệu lực pháp luật do chưa bị thu hồi, hủy bỏ bằng quyết định hành chính của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Diện tích đất tranh chấp hiện không thuộc 02 thửa đất này nhưng UBND huyện cũng sẽ xem xét, xử lý việc này theo quy định của pháp luật đất đai.

Bà Lương Thị H là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bị đơn trình bày: Việc cấp GCNQSDĐ cho nguyên đơn đối với thửa đất số 336 không đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo luật định nên cần phải hủy bỏ GCNQSDĐ đã

cấp cho nguyên đơn. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử Hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật tố tụng và giải quyết vụ án cụ thể như sau:

1. Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa đã được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình; có đương sự vắng mặt nhưng người được ủy quyền có mặt hoặc có đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Về việc giải quyết kháng cáo: Căn cứ lời khai của các đương sự, của người làm chứng; căn cứ vào nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng đất và tài sản gắn trên đất; căn cứ vào hồ sơ cấp GCNQSDĐ và các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án xác định: Nguyên đơn là người có quá trình quản lý sử dụng đất ổn định không có tranh chấp, nguyên đơn đã kê khai và được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 336 theo quy định. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Bản án sơ thẩm không có vi phạm về nội dung; có một số vi phạm nhưng cấp phúc thẩm đã khắc phục, không có căn cứ để Hủy bản án sơ thẩm. Kháng cáo của các bị đơn yêu cầu Hủy bản án sơ thẩm giao cho các bị đơn quản lý sử dụng đất tranh chấp, sở hữu tài sản trên đất là không có căn cứ để chấp nhận. Đất tranh chấp không thuộc quyền quản lý, sử dụng của các bị đơn, việc cấp GCNQSDĐ thửa đất số 336 là đúng trình tự, thủ tục, đúng đối tượng sử dụng đất. Nên kháng cáo của các bị đơn yêu cầu hủy GCNQSDĐ đối với diện tích đất đang có tranh chấp là không có cơ sở để chấp nhận.

Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm có một số thiếu sót sau: Quá trình giải quyết vụ án ở thể hiện rõ GCNQSDĐ của thửa đất số 336 nguyên đơn đã và đang cho gia đình anh Hoàng Văn T mượn để thế chấp vay tiền ở Ngân hàng, nhưng cấp sơ thẩm không đưa Ngân hàng, anh Hoàng Văn T, ông Hoàng Giang B, bà Nguyễn Thị D vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Cấp phúc thẩm đã khắc phục vấn đề này và những người đó đều không có yêu cầu, đề nghị gì. Phần quyết định của Bản án sơ thẩm buộc nguyên đơn phải có trách nhiệm thanh toán giá trị cây trồng cho các bị đơn với tổng số tiền 1.559.000 đồng nhưng không nhận định và buộc nguyên đơn phải chịu án phí đối với giá trị phải thanh toán. Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí dân sự sơ thẩm nên đề nghị miễn án phí cho nguyên đơn. Tại phần nhận định và phần quyết định của Bản án sơ thẩm nhận định và đình chỉ xét xử yêu cầu của nguyên đơn đòi quyền quản lý, sử dụng đối với diện tích 50,2m² thuộc một phần thửa đất 336 là không chính xác; bởi phần diện tích này theo kết quả thẩm định, trích đo không nằm trong diện tích đất tranh chấp. Đối với diện tích 60,6m² đất tranh chấp thuộc các thửa: 302, 303, 337, 343 nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu giải quyết nhưng Bản án sơ thẩm không nhận định và đình chỉ đối với diện tích đất đó là không đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Do cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm

nên các bị đơn không phải chịu án phí phúc thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm bà Vi Thị V tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng mới phát sinh là 4.500.000 đồng nên đề nghị ghi nhận vấn đề này.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Trung T, ông Vi Văn T1; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2022/ST-DS ngày 15-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn như phân tích, đánh giá ở trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Phiên tòa mở lần thứ hai đã được triệu tập hợp lệ, có đương sự vắng mặt nhưng người đại diện theo uỷ quyền có mặt hoặc có đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người này.

[2] Xét kháng cáo của các bị đơn ông Hoàng Trung T, ông Vi Văn T1 yêu cầu hủy Bản án sơ thẩm, hủy GCNQSDĐ đã cấp cho hộ bà Vi Thị V, ông Hoàng Việt D vì không đúng đối tượng và trình tự cấp giấy; ông Hoàng Trung T, ông Vi Văn T1 được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp và tài sản trên đất; thấy rằng:

[3] Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu được quản lý sử dụng thửa đất số 336 có diện tích 559,0m². Tuy nhiên, khi tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ theo sự dẫn dắt của nguyên đơn thì đất tranh chấp có diện tích là 569,4m² tại khu T, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn, cụ thể:

[4] Tranh chấp với ông Hoàng Trung T có tổng diện tích 202,6m², trong đó có: Diện tích 4,1m² thuộc một phần thửa đất số 301; tổng diện tích 21,3m² thuộc một phần thửa đất số 303; tổng diện tích 175,4m² thuộc một phần thửa đất số 336; diện tích 1,5m² thuộc một phần thửa đất số 337; diện tích 0,3m² thuộc một phần thửa đất số 343. Trên đất có một phần bờ kè giáp suối dài 3,1m, 03 cây đào do nguyên đơn xây dựng và trồng; có công trình phụ tạm diện tích 7,0m², 01 cây mít, 01 cây mận, 01 cây xoài, 04 cây bưởi, 01 cây hồng xiêm, 10 cây na, 01 cây ổi, do ông Hoàng Trung T làm và trồng sau năm 2018; ngoài ra, còn có 02 cột điện.

[5] Tranh chấp với ông Vi Văn T1 có tổng diện tích 366,8m², trong đó có: Diện tích 23,2m² thuộc một phần thửa đất số 303; diện tích 333,4m² thuộc một phần thửa đất số 336; tổng diện tích 10,2m² thuộc một phần thửa đất số 343. Tài sản trên đất có một phần bờ kè giáp suối dài trên 16m do nguyên đơn xây dựng; 05 cây xoan mọc tự nhiên; có 01 bờ kè xây tường cao hơn 1,0m dài 19,3m, 18 cây chuối, 03 hốc bí, 03 cây đu đủ do bị đơn trồng và xây dựng sau năm 2018.

[6] Như vậy, qua đo đạc xác định còn 50,2m² đất thuộc một phần thửa đất số 336 nguyên đơn không dẫn dắt để xác định là đất đang có tranh chấp. Nguyên đơn cũng không tiến hành yêu cầu đo đạc bổ sung diện tích 50,2m² đất thuộc một phần thửa đất số 336 chưa được dẫn dắt. Nên đương nhiên không thể

đơn giản cộng trừ số học xác định 50,2m² đất thuộc một phần thửa đất số 336 là nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện. Do đó, cấp sơ thẩm đình chỉ diện tích đất trên là không chính xác, ảnh hưởng đến quyền khởi kiện lại của nguyên đơn.

[7] Tại phiên tòa sơ thẩm thể hiện rõ nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 60,6m² đất thuộc một phần thửa đất số 302, 303, 337, 343 và tài sản trên các diện tích đất đó; nguyên đơn chỉ yêu cầu giải quyết tổng diện tích 508,8m² đất thuộc một phần thửa đất số 336, trong đó tranh chấp với ông Hoàng Trung T diện tích 175,4m² và tài sản trên đất; tranh chấp với ông Vi Văn T1 diện tích 333,4m² và tài sản trên đất. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không nhận định, không đánh giá, không đình chỉ giải quyết đối với diện tích 60,6m² đất và tài sản trên đất là thiếu sót. Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên ý kiến này, các đương sự khác không kháng cáo nội dung này, Viện kiểm sát không kháng nghị. Cấp phúc thẩm sẽ xem xét và quyết định vấn đề này theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[8] Trong vụ án này, nguyên đơn yêu cầu cấp sơ thẩm giải quyết đất tranh chấp có tổng diện tích 508,8m² thuộc một phần thửa đất số 336. Đối với diện tích đất trên phía nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận: Từ năm 1966 đến trước năm 2018 không hề có tranh chấp đất đai giữa các bên. Việc tranh chấp đất đai chỉ bắt đầu diễn ra vào năm 2018. Trên đất tranh chấp có một phần bờ kè giáp suối do nguyên đơn xây dựng từ năm 2010; có các cây đào nguyên đơn trồng sau năm 2018; có các cây xoan mọc tự nhiên; còn công trình phụ tạm có diện tích 7,0m² và cây trồng khác là do các bị đơn mới trồng, xây dựng sau khi đã xảy ra tranh chấp. Hiện đất và tài sản trên đất tranh chấp do các bị đơn đang trực tiếp quản lý, sử dụng.

[9] Xét về nguồn gốc đất tranh chấp thấy: Các bên đương sự đều cho rằng nguồn gốc đất là do ông cha để lại; ngoài ra, ông Hoàng Trung T còn cho rằng do ông nhận chuyển nhượng thửa đất số 360 từ năm 2018 của hộ ông Vi Xuân T, bà Vy Thị O. Qua lòng ghép bản đồ thể hiện thửa đất số 360 trùng khít về hình thể, diện tích với thửa đất số 337. Thực tế đất tranh chấp nguyên đơn yêu cầu quản lý, sử dụng không thuộc thửa đất số 337 hoặc thửa đất số 360 mà thuộc thửa đất số 336. Mặt khác, lời khai của chính những người làm chứng cả về phía nguyên đơn, bị đơn đều thể hiện lời trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc đất, về ranh giới, về mốc giới, về công trình trên đất là có căn cứ, phù hợp với thực tế khách quan và hiện trạng tài sản trên đất. Bị đơn ông Vi Văn T1 cũng thừa nhận từ năm 1966, phần đất có tranh chấp đã được ông cha của mình cho bà Vi Thị T làm nhà để ở.

[10] Xét về quá trình quản lý, sử dụng đất tranh chấp thấy: Trước năm 2018 phần đất tranh chấp trên hiện trạng thể hiện có sự phân chia ranh giới rõ ràng với đất đai xung quanh. Đất tranh chấp có mặt bằng thấp hơn xung quanh rất nhiều, nhiều vị trí có độ chênh cao trên 2,0m. Từ năm 1966 bà Vi Thị T đã làm nhà và công trình phụ để sinh sống trên một phần đất và trồng cây trên phần đất còn lại. Khi đó bà Vi Thị V đã sinh sống cùng với bà Vi Thị T tại nhà đất này. Năm 1972 phía nguyên đơn, bị đơn và những người làm chứng cho các bên cũng

đều thừa nhận do nhà bị trúng bom khiến một phần công trình xây dựng trên đất bị sụp đổ nên bà Vi Thị T đã làm nhà ra mảnh đất đối diện (cách khoảng 20m) nhưng vẫn tiếp tục sử dụng công trình vệ sinh trên đất tranh chấp và trồng cây trên đất. Năm 1988, ông Hoàng Việt D lấy bà Vi Thị V, chung sống cùng nhà với bà Vi Thị T và cùng tiếp tục quản lý, trồng cây trên đất. Sau đó, bố đẻ của nguyên đơn còn trồng một bụi mai trên đất, bụi mai phát triển lên số lượng cây mai rất nhiều. Năm 1998, bà Vi Thị T chết mà không có con, từ nhỏ lại sống cùng với bà Vi Thị T nên vợ chồng bà Vi Thị V tiếp tục sử dụng diện tích đất trên. Năm 2010, do có điều kiện kinh tế nên nguyên đơn đã xây dựng công trình phụ khép kín tại phần nhà đất đang ở, vì thế nhà vệ sinh trên đất tranh chấp đã không sử dụng và bị xuống cấp, phần đất còn lại nguyên đơn vẫn tiếp tục trồng cây trên đất. Để giữ đất tránh sạt lở xuống bờ suối, cũng vào năm 2010 nguyên đơn đã xây dựng một hàng bờ kè nằm giáp bờ suối. Hiện hàng bờ kè này vẫn còn nguyên trên hiện trạng dài trên 19m. Năm 2018 các bị đơn mới ra khu đất bên cạnh làm nhà và phát sinh tranh chấp. Khi ông Hoàng Trung T xây dựng công trình tại phần đất bên cạnh (không có tranh chấp) đã phá bỏ các cây mai của gia đình nguyên đơn trên đất tranh chấp. Sự việc này được chính quyền giải quyết và ông Hoàng Trung T đã phải bồi thường cho anh trai nguyên đơn số tiền hơn 4.500.000đồng. Tình tiết này chính ông Hoàng Trung T cũng thừa nhận và Ủy ban nhân dân xã cũng xác nhận sự việc này. Bị đơn ông Vi Văn T1 sau khi xây dựng xong nhà chính để ở đã xây dựng hàng kè gạch dài 19,3m cao hơn 1,0m thể hiện từ điểm A7 đến điểm A8 trên Trích đo khu đất tranh chấp, hàng kè gạch này được xây dựng tại thửa đất số 343 sát liền kề với thửa đất số 336. Điều đó thể hiện chính ông Vi Văn T1 đã xác lập ranh giới hai thửa đất giữa hai nhà mà không hề có tranh chấp.

[11] Đối với tài sản trên đất tranh chấp hiện nay có một phần bờ kè giáp suối dài khoảng 2,0m do bà Vi Thị V xây dựng năm 2010, còn lại các tài sản khác đều do các bên trồng, tự mọc và xây dựng sau khi đã có tranh chấp. Điều này chính các đương sự thừa nhận, tài sản trên hiện trạng đất tranh chấp cũng thể hiện rõ và nhất là nội dung của Biên bản sự việc ngày 22-02-2022 với gia đình ông Vi Văn T1 do Trưởng khu lập, cụ thể: Hiện trên đất đang có tranh chấp với ông Hoàng Trung T có các cây mít, mận, xoài, bưởi, ổi, na đều do ông Hoàng Trung T mới trồng, có một phần công trình phụ tạm diện tích 7,0m² làm sau khi xây dựng xong nhà chính; có các cây đào do nguyên đơn trồng và một phần bờ kè giáp suối do bà Vi Thị V xây dựng năm 2010. Trên diện tích đất đang có tranh chấp với ông Vi Văn T1 có các cây chuối, đu đủ, hóc bí đều do ông Vi Văn T1 mới trồng sau năm 2018 và các cây xoan tự mọc.

[12] Đối với các ý kiến của bị đơn cho rằng có việc chồng lấn thửa đất số 336 sang các thửa đất số 360, 361, 364; thấy rằng:

[13] Thứ nhất: Thửa đất số 336, tờ bản đồ địa chính số 19 được lập theo Bản đồ địa chính tỉ lệ 1/1.000 năm 2004. Tại thời điểm đó thể hiện: Thửa đất số 301 có diện tích 638,0m² đất vườn (viết tắt là thửa đất số 301): Chưa có thông tin được cấp GCNQSDĐ, sổ mục kê mang tên ông Hoàng Trung T. Thửa đất số 302 có diện tích 135,0m² đất Hg/b (viết tắt là thửa đất số 302): Chưa có thông tin được

cấp GCNQSDĐ, sổ mục kê mang tên UBND xã. Thửa đất số 303 có diện tích 250,0m² đất: Chưa có thông tin được cấp GCNQSDĐ, sổ mục kê mang tên UBND xã. Thửa đất số 336 có diện tích 559,0m², sổ mục kê mang tên hộ bà Vi Thị V, đã được cấp GCNQSDĐ ngày 20-11-2009 cho hộ bà Vi Thị V, ông Hoàng Việt D. Thửa đất số 337 có diện tích 1.341,0m², sổ mục kê mang tên hộ ông Vi Xuân T, đã được cấp GCNQSDĐ cùng ngày 20-11-2009 cho hộ ông Vi Xuân T, bà Vy Thị O. Thửa đất số 343 có diện tích 2.092,0m² đất Q: Chưa có thông tin được cấp GCNQSDĐ, sổ mục kê mang tên ông Vi Văn T2. Như vậy, tại thời điểm đo đạc lập bản đồ ông Hoàng Trung T cũng đứng tên tại sổ mục kê thửa đất số 301; ông Vi Văn T2 (bố của ông Vi Văn T1) cũng đứng tên tại sổ mục kê thửa đất số 343 mà không có tranh chấp với ai và thửa đất số 336, 337 đã cấp GCNQSDĐ vào ngày 20-11-2009 theo Quyết định số: 2616/QĐ-UBND mà không hề có tranh chấp giữa hộ ông Vi Xuân T, hộ bà Vi Thị V và các hộ xung quanh.

[14] Thứ hai: Các thửa đất số 360, 361, 364 từ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01 được lập theo Bản đồ địa chính đất lâm nghiệp tỉ lệ 1/10.000 năm 2012. Tại thời điểm đó thể hiện: Thửa đất số 360 có diện tích 1.341,0m² đất trồng rừng sản xuất đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Vi Xuân T, bà Vy Thị O ngày 01-6-2011. Thửa đất số 361 có diện tích 1.466,0m²: Sổ mục kê thể hiện mục đích quy hoạch và kiểm kê là đất chuyên trồng lúa nước, không thể hiện tên cá nhân, tổ chức, chưa được GCNQSDĐ. Thửa đất số 364 có diện tích 2.780,0m²: Sổ mục kê thể hiện mục đích quy hoạch và kiểm kê là đất trồng cây lâu năm, không thể hiện tên cá nhân, tổ chức, chưa được GCNQSDĐ.

[15] Thứ 3: Qua kết quả lồng ghép bản đồ qua các thời kỳ thể hiện: Thửa đất số 360 từ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01 hoàn toàn trùng khớp về diện tích, về hình thể với thửa đất số 337 từ bản đồ địa chính số 19 xã Q, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Thửa đất số 361 từ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01 trùng lặp một phần thửa đất số 300, trùng lặp toàn bộ thửa đất số 301, trùng lặp toàn bộ thửa đất số 302, trùng lặp một phần thửa đất số 303, trùng lặp toàn bộ thửa đất số 336, trùng lặp một phần thửa đất số 472 từ bản đồ địa chính số 19 xã Q, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Thửa đất số 364 từ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01 trùng lặp một phần thửa đất số 303, trùng lặp toàn bộ thửa đất số 343, trùng lặp toàn bộ thửa đất số 389, trùng lặp một phần thửa đất số 397 từ bản đồ địa chính số 19 xã Q, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

[16] Thứ 4: Thửa đất số 360 hiện vẫn đứng tên trên GCNQSDĐ là hộ ông Vi Xuân T, bà Vy Thị O. Hiện chưa có hồ sơ chuyển nhượng, chỉnh lý biến động thửa đất số 360 từ hộ ông Vi Xuân T sang ông Hoàng Trung T. Người làm chứng ông Vi Xuân T xác định: Thửa đất số 360 có giáp với đất ông Vi Văn T1, đất ông Hoàng Trung T; đất của bà Vi Thị V ở dưới thấp, diện tích nhỏ hơn phần đất của ông đang sử dụng. Việc sử dụng đất trước đó giữa ông và các hộ liền kề không có tranh chấp gì.

[17] Do đó, ý kiến của các bị đơn đưa ra ở trên là không có căn cứ pháp lý, không đúng với thực tế khách quan, không đúng với hiện trạng sử dụng đất.

[18] Các bị đơn cho rằng mình là người quản lý, sử dụng đất tranh chấp nhưng chưa từng thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai và thực tế tài sản trên đất cũng không hề thể hiện quá trình quản lý, sử dụng đất của các bị đơn. Thửa đất số 336 thể hiện gia đình nguyên đơn là người có quá trình quản lý, sử dụng đất ổn định từ trước năm 1993. Trong quá trình quản lý sử dụng đất, nguyên đơn đã thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, đã tiến hành đi kê khai phân đất đang sử dụng. Do sử dụng đất ổn định và không có tranh chấp nên nguyên đơn đã được cấp GCNQSDĐ nhiều thửa đất (trong đó có thửa đất số 336). Mặt khác, sau khi đo đạc lập Bản đồ địa chính, gia đình các bị đơn cũng thực hiện kê khai cấp GCNQSDĐ nhiều thửa đất. Trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ thửa đất số 336 của nguyên đơn cũng cùng với 12 thửa đất của bị đơn ông Hoàng Trung T, 18 thửa đất của bị đơn ông Vi Văn T1 và các hộ gia đình khác tại xã Q trong đó có gia đình ông Vi Xuân T đều theo Dự án đồng loạt đo đạc lập Bản đồ địa chính theo Quyết định số: 2616/QĐ-UB ngày 20-11-2009 của UBND huyện về việc cấp GCNQSDĐ cho xã Q, huyện C, tỉnh Lạng Sơn cho các hộ gia đình theo diện tích kê khai mà không hề có tranh chấp gì.

[18] Từ những phân tích, đánh giá trên có đủ căn cứ pháp lý xác định toàn bộ 508,8m² đất tranh chấp thuộc quyền quản lý sử dụng của các nguyên đơn. Đối với phần công trình quây tạm chỉ có diện tích 7,0m² được làm sau khi có tranh chấp nên ông Hoàng Trung T phải có trách nhiệm tháo dỡ di dời phần công trình đó trả lại đất cho nguyên đơn. Đối với các cây đào do nguyên đơn trồng, các cây xoan tự mọc nên nguyên đơn được quyền sở hữu. Đối với các cây trồng khác do các bị đơn trồng sau khi xảy ra tranh chấp, khi đó đã có việc nhắc nhở của chính quyền địa phương, đã có biên bản sự việc nhưng các bị đơn vẫn cố tình trồng cây trên đất. Đúng ra theo quy định của pháp luật cần cần buộc các bị đơn phải có trách nhiệm di dời các cây trồng và tự phải chịu chi phí di dời. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm lại cho rằng nguyên đơn có một phần lỗi về việc trồng cây và cần tạo điều kiện cho các bị đơn nên để nguyên đơn được sở hữu các cây trồng đó và bồi thường giá trị cây trồng cho các bị đơn, là chưa thật sự đảm bảo quyền lợi cho nguyên đơn. Tuy nhiên, nguyên đơn cũng không kháng cáo nội dung này, xong cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[20] Tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng với tổng số tiền 19.731.000 đồng. Do rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với 60,6m² tại các thửa đất số 302, 303, 337, 343 nên nguyên đơn phải tự chịu chi phí này, các bị đơn phải chịu chi phí tố tụng tương ứng với diện tích đất tranh chấp như cấp sơ thẩm xác định là đúng quy định của pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn nộp tiếp tạm ứng 4.500.000 đồng để lòng ghép bản đồ và tự nguyện chịu chi phí này nên ghi nhận sự tự nguyện đó.

[21] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên cấp sơ thẩm buộc các bị đơn mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí không có giá ngạch là đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, nguyên đơn phải chịu án phí theo giá ngạch của tổng số tiền phải bồi thường là 1.559.000

đồng, nhưng cấp sơ thẩm lại xác định nguyên đơn không phải chịu tiền án phí là không đúng quy định của pháp luật về trách nhiệm chịu án phí.

[22] Tại cấp sơ thẩm đã đưa thiếu nhiều người tham gia tố tụng. Vấn đề này đã được cấp phúc thẩm khắc phục bổ sung đầy đủ. Các đương sự mới bổ sung tham gia tố tụng đều không có yêu cầu tham gia từ cấp sơ thẩm và đều nhất trí tham gia từ cấp phúc thẩm. Họ cũng không có yêu cầu đề nghị gì đối với vụ án. Đối với anh Hoàng Văn T thấy rằng: Vụ án này cấp sơ thẩm thụ lý từ ngày 21-02-2022, còn anh Hoàng Văn T mới đi lao động xuất khẩu tại Đài Loan, Trung Quốc theo hợp đồng vào ngày 18-7-2022. Qua đơn trình bày của anh Hoàng Văn T gửi từ nơi đang làm việc đến Tòa án (theo đường dịch vụ bưu chính viễn thông, có dịch thuật) thể hiện anh đã biết được nội dung vụ án, anh đã nắm được quyền nghĩa vụ của mình, do điều kiện công việc nên anh không thể trực tiếp tham gia tố tụng mà có văn bản thể hiện ý kiến của mình; đồng thời, đề nghị giải quyết vắng mặt. Mặt khác, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, khoản vay tín dụng với Ngân hàng hiện vợ anh vẫn đang thực hiện trả nợ và Ngân hàng không có yêu cầu độc lập. Do đó, không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh Hoàng Văn T và các đương sự khác trong vụ án. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[23] Tại khoản 1 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định: Khi giải quyết vụ việc dân sự, Tòa án có quyền hủy quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc dân sự mà Tòa án có nhiệm vụ giải quyết. Như vậy, xem xét hủy quyết định cá biệt không phải là yêu cầu của đương sự. Mặt khác, dù đương sự không yêu cầu thì trách nhiệm của Tòa án khi giải quyết vụ việc dân sự vẫn phải xem xét về quyết định cá biệt. Đối chiếu vào vụ án này thấy: Đất tranh chấp 508,8m² thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn, việc cấp GCNQSDĐ cho nguyên đơn đối với diện tích 508,8m² không xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bị đơn. Nên xác định quyết định cá biệt không trái pháp luật để phải xem xét.

[24] Từ những phân tích trên thấy rằng: Việc thu thập chứng cứ của cấp sơ thẩm tuy chưa được đầy đủ nhưng cấp phúc thẩm đã thực hiện bổ sung đầy đủ. Việc chứng minh thực hiện theo đúng quy định tại Chương VII của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không có vi phạm nghiêm trọng khác về thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự nên không có căn cứ để hủy Bản án sơ thẩm. Do đó, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn vì không cơ sở pháp luật.

[25] Xét thấy, cấp sơ thẩm có một số vi phạm sau:

[26] Thứ nhất: Đã chỉ rõ tại mục [7].

[27] Thứ 2: Đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 336, có nhiều thửa tạm khác nhau (03 thửa tạm), cấp sơ thẩm không xác định rõ đỉnh, điểm của diện tích 508,8m² tại thửa đất số 336 và các phần đất tranh chấp với từng bị đơn kèm

theo Trích đo khu đất tranh chấp; cấp sơ thẩm xác định tiếp giáp các phía cũng không đầy đủ, không chính xác. Điều đó sẽ khó khăn cho công tác thi hành án. Mặt khác, các bị đơn đang là người trực tiếp quản lý sử dụng đất và tài sản trên đất nên phải buộc các bị đơn trả lại đất tranh chấp cho nguyên đơn mới đảm bảo quyền của người sử dụng đất.

[28] Thứ 3: Tài sản trên diện tích đất tranh chấp cấp sơ thẩm tuyên chưa đầy đủ: Thiếu các cây xoan tự mọc, các cây đào nguyên đơn trồng và một phần bờ kè giáp suối do nguyên đơn xây dựng.

[29] Thứ 4: Diện tích đất cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết không có đỉnh, điểm cụ thể và trên diện tích đất đình chỉ còn có tài sản chưa được thể hiện.

[30] Thứ 5: Cấp sơ thẩm khi tuyên buộc tháo dỡ di dời công trình cần thể hiện rõ diện tích, kích thước công trình cần tháo dỡ di dời bởi công trình đó không chỉ nằm trong phần đất tranh chấp mà cả phần đất không có tranh chấp; đồng thời phải xác định chỉ rõ chi phí di dời ai phải chịu trách nhiệm.

[31] Thứ 6: Hộ bà Vi Thị V, ông Hoàng Việt D được cấp GCNQSDĐ vào ngày 20-11-2009 nên phải căn cứ vào các quy định của Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành tại thời điểm cấp giấy. Bản án tuy có căn cứ Luật Đất đai năm 2003 nhưng viện dẫn không đầy đủ các điều luật liên quan đến việc giải quyết vụ án.

[32] Thứ 7: Tại phần 3 quyết định của Bản án sơ thẩm xác định: Các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật ... là không đầy đủ; cần chỉ rõ đối tượng cụ thể thì mới đảm bảo cho việc thi hành án.

[33] Ngoài ra, tại cấp phúc thẩm nguyên đơn có đơn xin miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm vì là người cao tuổi nên cấp phúc thẩm miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch cho nguyên đơn.

[34] Do vậy, cần sửa Bản án sơ thẩm đối với tình tiết mới phát sinh và các vi phạm nêu trên. Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả người kháng cáo số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

[35] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bị đơn là không phù hợp với các quy định của pháp luật, không có căn cứ pháp lý nên không được chấp nhận.

[36] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn là có căn cứ pháp lý, phù hợp với các quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn ông Hoàng Trung T, ông

Vi Văn T1; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2022/DS-ST ngày 15-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn, cụ thể như sau:

Căn cứ các Điều 10, Điều 46, Điều 48, Điều 49, Điều 50, Điều 105, Điều 107 của Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ các Điều 26, Điều 166, Điều 170, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ các Điều 158, Điều 160, Điều 161, Điều 163, Điều 164, Điều 169, Điều 221, Điều 235, Điều 237, Điều 274, Điều 275, Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148, Điều 157, Điều 165, , Điều 218, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 6 Điều 15, Điều 24, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vi Thị V, ông Hoàng Việt D.

1. Về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất và nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản trên đất

1.1. Hộ bà Vi Thị V, ông Hoàng Việt D được quản lý, sử dụng tổng diện tích 508,8m² đất sản xuất nông nghiệp thuộc một phần thửa đất số 336, tờ bản đồ địa chính số 19 xã Q (nay là tờ bản đồ địa chính số 49 thị trấn Đ) huyện C, tỉnh Lạng Sơn tỉ lệ 1/1.000, lập năm 2004 và được quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất gồm: Một phần công trình kè giáp suối; 01 cây mít mới trồng đường kính gốc dưới 02 cm; 01 cây mận mới trồng đường kính gốc dưới 02 cm; 01 cây xoài mới trồng đường kính gốc dưới 02 cm; 04 cây bưởi mới trồng đường kính gốc dưới 02 cm; 01 cây hồng xiêm mới trồng đường kính gốc dưới 02 cm; 10 cây na mới trồng đường kính gốc dưới 02 cm; 01 cây ổi mới trồng đường kính gốc dưới 02 cm; 03 cây đào trong đó có 02 cây đào đường kính gốc từ 05-10 cm, 01 cây đào đường kính gốc từ 10-15 cm; 18 cây chuối tây chưa ra hoa; 05 cây xoan trong đó có 04 cây xoan có đường kính gốc dưới 05 cm, 01 cây xoan đường kính gốc từ 05-10 cm; 03 hốc bí mới trồng thân dài dưới 100 cm; 03 cây đu đủ chưa có quả, trên diện tích đất nêu trên.

Diện tích 508,8m² đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A1, A2, A21, A22, A3, A4, A23, A24, A25, A9, A10, A27, A26, A14, A15, A16, A17, A18, A28, A19, A20 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án.

1.2. Buộc ông Vi Văn T1 phải trả lại cho hộ bà Vi Thị V, ông Hoàng Việt D diện tích 333,4m² đất sản xuất nông nghiệp thuộc một phần thửa đất số 336 (có số thửa tạm 336.1), tờ bản đồ địa chính số 19 xã Q (nay là tờ bản đồ địa chính số 49 thị trấn Đ) huyện C, tỉnh Lạng Sơn được xác định bởi các đỉnh thửa

nổi các điểm (đỉnh thửa): A24, A25, A9, A10, A27, A15, A16, A17 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án.

Buộc ông Vi Văn T1, bà Hoàng Thị L, chị Vi Thị Bình Y, anh Vi Mạnh H chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng diện tích đất nêu tại mục 1.2 và tài sản gắn liền với đất nêu tại mục 1.1 với hộ bà Vi Thị V, ông Hoàng Việt D.

1.3. Buộc ông Hoàng Trung T phải trả lại cho hộ bà Vi Thị V, ông Hoàng Việt D tổng diện tích 175,4m² đất sản xuất nông nghiệp thuộc một phần thửa đất số 336 (có số thửa tạm 336.2 và 336.3), tờ bản đồ địa chính số 19 xã Q (nay là tờ bản đồ địa chính số 49 thị trấn Đ), huyện C, tỉnh Lạng Sơn tỉ lệ 1/1.000, lập năm 2004, cụ thể:

- Diện tích 172,3m² đất thuộc một phần thửa đất số 336 (có số thửa tạm 336.2), tờ bản đồ địa chính số 19 xã Q (nay là tờ bản đồ địa chính số 49 thị trấn Đ), huyện C, tỉnh Lạng Sơn được xác định bởi các đỉnh thửa nổi các điểm (đỉnh thửa): A1, A2, A21, A22, A3, A4, A23, A24, A17, A18, A28, A19, A20 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án.

- Diện tích 3,1m² đất thuộc một phần thửa đất số 336 (có số thửa tạm 336.3), tờ bản đồ địa chính số 19 xã Q (nay là tờ bản đồ địa chính số 49 thị trấn Đ), huyện C, tỉnh Lạng Sơn được xác định bởi các đỉnh thửa nổi các điểm (đỉnh thửa): A14, A15, A27, A26 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án.

Buộc ông Hoàng Trung T phải tháo dỡ di dời công trình phụ có mái lợp proximăng, khung cột bằng cây và tre, xung quanh bằng proximăng và bạt quây, nền láng vữa xi măng thuộc loại nhà lều quán có diện tích 7,0m² được xác định bởi các đỉnh thửa nổi các điểm (đỉnh thửa): C5, C6, C7, C8, C9, C10 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án ra khỏi diện tích đất tranh chấp. Ông Hoàng Trung T phải tự chịu chi phí tháo dỡ di dời công trình.

Buộc ông Hoàng Trung T, bà Hoàng Thị M, bà Vi Thị N, chị Hoàng Hồng Q, chị Hoàng Thị Thanh T, chị Hoàng Thị Mỹ N chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng diện tích đất nêu tại mục 1.3 và tài sản gắn liền với đất nêu tại mục 1.1 với hộ bà Vi Thị V, ông Hoàng Việt D.

1.4. Bà Vi Thị V, ông Hoàng Việt D phải thanh toán giá trị tài sản trên đất cho ông Vi Văn T1 với tổng số tiền là 570.000 đồng (năm trăm bảy mươi nghìn đồng).

Bà Vi Thị V, ông Hoàng Việt D phải thanh toán giá trị tài sản trên đất cho ông Hoàng Trung T với tổng số tiền là 989.000 đồng (chín trăm tám mươi chín nghìn đồng).

2. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vi Thị V, ông Hoàng Việt D về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với tổng diện tích 60,6m² đất tại thị trấn Đ (trước đây là xã Q), huyện C, tỉnh Lạng Sơn và tài sản gắn liền với đất (02 cột điện, một phần công trình kè giáp suối, 01 bờ kè xây tường cao hơn 01m dài 19,3m) do nguyên đơn bà Vi Thị V, ông Hoàng Việt D rút yêu cầu khởi kiện. Diện tích 60,6m² đất trên bao gồm:

- Diện tích 4,1m² đất thuộc một phần thửa đất số 302 (có số thửa tạm 302.1), tờ bản đồ địa chính số 19 xã Q (nay là tờ bản đồ địa chính số 49 thị trấn Đ), huyện C, tỉnh Lạng Sơn, được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A18, A19, A28 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án.

- Diện tích 44,5m² đất thuộc một phần thửa đất số 303 (có số thửa tạm 303.1, 303.2 và 303.3), tờ bản đồ địa chính số 19 xã Q (nay là tờ bản đồ địa chính số 49 thị trấn Đ), huyện C, tỉnh Lạng Sơn, trong đó: Diện tích 23,2m² được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A5, A6, A7, A24; diện tích 2,1m² đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A4, A5, A24, A23; diện tích 19,2m² đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A2, A3, A22, A21 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án.

- Diện tích 1,5m² đất thuộc một phần thửa đất số 337 (có số thửa tạm 337.1), tờ bản đồ địa chính số 19 xã Q (nay là tờ bản đồ địa chính số 49 thị trấn Đ), huyện C, tỉnh Lạng Sơn, được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A12, A13, A14, A26 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án.

- Diện tích 10,5m² đất thuộc một phần thửa đất số 343 (có số thửa tạm 343.1, 343.2 và 343.3), tờ bản đồ địa chính số 19 xã Q (nay là tờ bản đồ địa chính số 49 thị trấn Đ), huyện C, tỉnh Lạng Sơn, trong đó: Diện tích 8,9m² được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A7, A8, A9, A25; diện tích 1,3m² đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A10, A11, A27; diện tích 0,3m² đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A11, A12, A26, A27 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án.

Đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại nội dung đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do rút yêu cầu khởi kiện theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

3. Về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng

Nguyên đơn bà Vi Thị V phải chịu 2.100.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Xác nhận bà Vi Thị V đã nộp đủ số tiền 2.100.000 đồng (hai triệu một trăm nghìn đồng).

Nguyên đơn bà Vi Thị V tự nguyện chịu 4.500.000 đồng tiền chi phí lòng ghép bản đồ. Xác nhận bà Vi Thị V đã nộp đủ số tiền 4.500.000 đồng (bốn triệu năm trăm nghìn đồng).

Bị đơn ông Hoàng Trung T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản với tổng số tiền là 6.078.000 đồng. Ông Hoàng Trung T phải trả cho bà Vi Thị V tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản với số tiền là 6.078.000 đồng (sáu triệu không trăm bảy mươi tám nghìn đồng).

Bị đơn ông Vi Văn T1 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản với tổng số tiền là 11.553.000 đồng. Ông Hoàng Trung T phải trả cho bà Vi Thị V tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản với số tiền là 11.553.000 đồng (mười một triệu năm trăm năm mươi ba nghìn đồng).

4. Về nghĩa vụ chậm trả: Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được 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 quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm

Bà Vi Thị V, ông Hoàng Việt D được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Hoàng Trung T phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm để sung vào công quỹ Nhà nước.

Ông Vi Văn T1 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm để sung vào công quỹ Nhà nước.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm

Ông Vi Văn T1 không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông Vi Văn T1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2021/0003137 ngày 11-10-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

Ông Hoàng Trung T không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông Hoàng Trung T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2021/0003138 ngày 11-10-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

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 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:

- TANDCC tại Hà Nội;
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND h.Chí Lăng, tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND h.Chí Lăng, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS huyện C, tỉnh Lạng Sơn;
- Đường sự;
-;
- Lưu: HS; Tòa DS; HCTP, KTNV&THA.

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

Nguyễn Thị Hoa

