

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

Bản án số: 62/2022/DS-PT

Ngày 23-12-2022

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất
và tài sản gắn liền với 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 Phạm Văn Tuệ

Ông Lộc Sơn Thái

- Thư ký phiên tòa: Bà Chu Thị Kiều - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

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

Ngày 23 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 62/2022/TLPT-DS, ngày 03-11-2022, về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2022/ST-DS ngày 06-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo, bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 76/2022/QĐ-PT ngày 01 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lý Chí L. Cư trú tại: Khu T, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Hứa Hùng Q; có mặt.

2. Bà Vy Thúy Y; có mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn H, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Hứa Hùng Q và bà Vy Thúy Y: Ông Nguyễn Tài H: Luật sư Văn phòng Luật sư N thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phạm Thị N; vắng mặt.

2. Anh Lý Trường G; vắng mặt.

3. Anh Lý Trường S; có mặt.

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

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị N, anh Lý Trường G, anh Lý Trường S: Ông Lý Chí L. Cư trú tại: Khu T, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 25-02-2022); có mặt.

4. Chị Lý Thị N. Cư trú tại: Khu G, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

5. Bà Ngô Thị K. Cư trú tại: Khu T, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

6. 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 31-8-2022); vắng mặt.

- *Người kháng cáo: Ông Lý Chí L, là nguyên đơn.*

- *Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn.*

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:

Ông Lý Văn D (sinh năm 1927, chết năm 2010) có vợ là bà Nông Thị S (sinh năm 1924, chết năm 2002). Họ có 7 người con là Lý Chí L, Lý Minh T, Lý Thị L, Lý Thị K, Lý Thị V, Lý Thị T, Lý Thị H.

Bà Lý Thị L (chết năm 2021) có chồng là ông Phùng Hữu T (chết năm 2006). Họ sinh được 03 người con là Phùng Hữu Đ, Phùng Thị L, Phùng Thị L.

Ông Nguyễn Văn T là chồng bà Lý Thị H.

Ông Lý Chí L có vợ là bà Phạm Thị N. Họ có 3 người con là Lý Thị N, Lý Trường G, Lý Trường S.

Ông Hứa Văn P (sinh năm 1932, chết 2004), có vợ là bà Ngô Thị K. Họ có 8 người con là Hứa Thị T, Hứa Văn P1, Hứa Thị P, Hứa Thị D, Hứa Hùng Q, Hứa Hồng B, Hứa Văn Đ, Hứa Thị Minh T.

Ông Hứa Văn P1 (chết năm 2017) có vợ là Hoàng Thị L (chết năm 2015). Họ có 02 người con là Hứa Văn C, Hứa Thị Thúy K.

Ông Hứa Hùng Q có vợ là bà Vy Thúy Y. Họ sinh được 02 người con là cháu Hứa Hồng S, sinh ngày 26-12-2008, cháu Hứa Thị Ngân H, sinh ngày 22-10-2011.

Bà Dương Thị B là vợ ông Trần Văn L.

Ngày 04-6-1998, ông Lý Văn D lập Giấy chuyển nhượng sử dụng đất, theo đó ông Lý Văn D chuyển nhượng cho ông Trần Văn L một mảnh đất ở chân núi đá: Đông giáp Quốc lộ 1A, Tây giáp nhà anh Trần Văn L, Nam giáp nhà Hoàng Công T, Bắc giáp nhà ông bà T. Do diện tích đất không đủ quy cách làm nhà nên ông Lý Văn D nhượng lại số đất trên cho ông Trần Văn L sử dụng lấy lối đi với số tiền là 19.500.000đồng. Giấy này có xác nhận của chính quyền địa phương ngày 09-6-1998.

Ngày 31-12-2002, hộ ông Hứa Văn P được 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), vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00941 QSDĐ/1530/QĐ-UB (H) tổng cộng 592,0m² đất tại xã Q, huyện C tỉnh Lạng Sơn, trong đó: Diện tích 177,0m² đất ở thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ giải thửa số 18 lập năm 1999 xã Q, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là thửa đất số 19). Diện tích 415,0m² đất trong đó có 175,0m² đất ở và 240,0m² đất vườn thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ giải thửa số 18 lập năm 1999 xã Q, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là thửa đất số 41).

Ngày 20-11-2009, hộ ông Hứa Hùng Q, bà Vy Thúy Y được UBND huyện cấp GCNQSDĐ số AM 806568, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H02260 - Theo QĐ số: 2616/QĐ-UBND thửa đất số 74, tờ bản đồ địa chính số 70 lập năm 2004 xã Q, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là thửa đất số 74) có tổng diện tích 234,0m² đất ở. Do sát nhập địa giới hành chính nên hiện nay thửa đất số 74 thuộc tờ bản đồ địa chính số 100 chỉnh lý năm 2014 thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

Tại Văn bản số: 46/CV-CNST ngày 10-5-2022 của Công ty cổ phần trắc địa bản đồ và môi trường Sông Tô, Chi nhánh Lạng Sơn xác định: Sau khi thực hiện hiện rà soát, xác minh vị trí thửa đất số 19 so sánh với vị trí thực trạng khu đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 74 cho thấy: Diện tích, vị trí, hình thể thửa đất giữa hai loại bản đồ này là hoàn toàn khác nhau, không liên quan đến nhau. Vì hai thửa đất không đồng nhất về vị trí nên việc số hóa, lồng ghép không có giá trị để xác minh chứng cứ về mục đích sử dụng và nguồn gốc sử dụng.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02-12-2021 xác định: Đất tranh chấp có tổng diện tích 95,1m², trong đó có 93,1m² thuộc một phần thửa đất số 74 và 2,0m² thuộc một phần thửa đất số 71. Về tài sản trên đất có 19 cây sưa, 01 cây soài, 01 cây bưởi, 01 cây hồng, 02 cây cây nhãn, 01 cây cây na, 01 cây dọc mùng, 01 đoạn bờ cây cúc tần dài khoảng 2m, 01 đoạn bờ cây dâm bụt dài khoảng 2m do nguyên đơn trồng năm 2013. Giá đất theo giá thị trường: Đất ở: 700.000đồng/m², đất vườn: 54.000đồng/m²; tổng giá trị cây trồng trên đất là: 7.400.000đồng. Tại buổi làm việc này, nguyên đơn rút yêu cầu đối với phần đất, tài sản trên đất thuộc một phần thửa đất số 74 có số thửa tạm 74.3 với diện tích 134,1m², trên đất có 01 nhà cấp 4, 01 nhà vệ sinh, 01 tés nước đã hư hỏng không còn sử dụng do bị đơn xây dựng và mua sắm; ngoài ra còn có các cây trồng khác như bưởi, xoài, bơ, táo, na ...của người khác trồng nhờ trước đó. Bị đơn xác định ngoài việc đang sử dụng phần đất có số thửa tạm 74.3 còn đang sử dụng 4,0m²

đất thuộc thửa đất số 71 và 9,2m² đất thuộc một phần của đất núi đá.

Tại cấp sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện nguyên đơn xác định đất tranh chấp có diện tích 234,0m² thuộc thửa đất số 74 đã được cấp GCNQSDĐ cho nhà bị đơn năm 2009. Sau khi có kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, nguyên đơn xác định đất tranh chấp có diện tích là 93,1m² thuộc một phần thửa đất số 234. Trên đất có cây sưa, cây soài, cây bưởi, cây hồng. Đất tranh chấp có nguồn gốc thuộc một phần diện tích đất của bố mẹ nguyên đơn là ông Lý Văn D, bà Nông Thị S để lại. Toàn bộ khu đất tại đây bố mẹ nguyên đơn đã canh tác từ thời kỳ chống Pháp. Từ năm 1965-1968 (giai đoạn đi sơ tán) gia đình bị đơn ông Hứa Văn P, bà Ngô Thị K đã đến làm nhà gỗ trên đất nhưng không hỏi ý kiến bố mẹ nguyên đơn. Năm 1969, bố mẹ bị đơn chuyển về nhà chỗ ở cũ (vẫn thuộc khu T). Năm 1988, ông Hứa Văn P xây một ngôi nhà khoảng 20m² cho con gái là Hứa Thị P. Đến năm 1995, bà Hứa Thị P chuyển đi nơi khác, công trình không có ai ở nên tự xuống cấp. Hiện ngôi nhà đã mục nát và sập toàn bộ, chỉ còn chân tường. Năm 1998, ông Lý Văn D đã làm đơn gửi Ủy ban nhân dân xã Q, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là UBND xã) đề hòa giải nhưng không thành. Năm 1999, ông Lý Văn D cho con rể là ông Nguyễn Văn T xây 01 căn nhà nhỏ làm quán bán hàng. Khi xây xong phần móng thì xảy ra tranh chấp với gia đình ông Hứa Văn P nên ông Nguyễn Văn T không xây nữa. Từ đó gia đình nguyên đơn tiếp tục sử dụng đất làm vườn. Năm 2004, nguyên đơn đã trồng một lứa cây sưa, đến năm 2013 thì khai thác hết. Năm 2008, nguyên đơn được ông Lý Văn D chia cho thửa đất số 234 bằng miệng, các anh em trong gia đình biết và nhất trí. Ngày 05-5-2009, ông Lý Văn D đã có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai với gia đình ông Hứa Văn P, nhưng UBND xã không tiến hành giải quyết nên không có biên bản làm việc, nguyên đơn vẫn canh tác trồng cây trên đất. Năm 2013-2014, nguyên đơn tiếp tục trồng cây sưa và một số cây ăn quả không có tranh chấp gì. Đến tháng 3-2021, bị đơn mới yêu cầu nguyên đơn trả lại thửa đất số 234 nên xảy ra tranh chấp. Việc ông Hứa Văn P được cấp GCNQSDĐ năm 2002 và bị đơn được cấp GCNQSDĐ năm 2009 nguyên đơn không được biết. Nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất tranh chấp tính từ điểm A7, A8 kéo ra phía đằng sau bắt đầu từ nền bếp cũ (bao gồm cả sân), khu vực tường nhà cũ kéo dài ra phía đằng sau khu vực nhà vệ sinh cũ; rút yêu cầu di dời tài sản trên đất; không yêu cầu giải quyết đất và tài sản trên đất phần diện tích 2m² thuộc thửa đất số 71 (có ký hiệu thửa tạm 71.1) và 01 cây sưa trên đất. Nguyên đơn chỉ yêu cầu được quản lý sử dụng đối với diện tích 93,1m² thuộc một phần thửa đất số 74, được sở hữu cây trồng hiện trên đất. Nguyên đơn mở lối đi cho hộ bị đơn được tính từ điểm A6 kéo sang rộng 1,5m, kéo dài ra phía sau đến điểm A8 và yêu cầu xem xét GCNQSDĐ đã cấp cho hộ bị đơn đối với diện tích 93,1m².

Với tư cách là người được ủy quyền, nguyên đơn không bổ sung ý kiến gì thêm.

Bị đơn ông Hứa Hồng Q, bà Vy Thúy Y trình bày: Đất tranh chấp 93,1m² thuộc một phần diện tích đất do cha ông bị đơn để lại. Thời kỳ chống Mỹ bố mẹ bị đơn là ông Hứa Văn P, bà Ngô Thị K đã xây nhà cấp 4 để ở tại một phần đất

này. Ngoài ra, gia đình bị đơn còn có đất vườn liền kề, bố mẹ bị đơn sử dụng ổn định, liên tục không có tranh chấp với ai. Sau đó, gia đình bị đơn chuyển sang khu chợ vẫn thuộc khu T sinh sống thì ngôi nhà và đất bỏ không. Năm 1988 do nhà cũ bị mục nát, bố mẹ bị đơn tiếp tục xây nhà cấp 4 để cho chị gái bị đơn là bà Hứa Thị P đến ở và canh tác làm vườn. Một thời gian thì bà Hứa Thị P theo chồng về quê Thanh Hóa nên không ở tại nhà đất này nữa. Từ năm 1988-2001, bị đơn vẫn sinh sống tại nhà đất này, khi bị đơn đi học nghề thì nhà đất này bỏ không. Hiện đất vẫn nguyên trạng, nhà trên đất không ai ở đã bị mục nát. Năm 2002, hộ ông Hứa Văn P đã được cấp GCNQSDĐ diện tích 177,0m² đất ở tại thửa đất số 19. Sau đó, gia đình bị đơn có khai phá thêm nên hiện nay khu đất này có tổng diện tích 234,0m² và đó chính là thửa đất số 74. Năm 2008, mẹ bị đơn đã thống nhất cùng các anh chị em trong gia đình chia cho vợ chồng bị đơn nhà đất này, việc này chỉ nói bằng miệng, không làm giấy tờ. Năm 2009 vợ chồng bị đơn đã được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 74 trong đó có diện tích 93,1m² đang có tranh chấp. Do vợ chồng bị đơn sinh sống tại thành phố L, tỉnh Lạng Sơn nên không canh tác, không trồng cây trên đất nhưng vẫn quản lý và không có tranh chấp đất đai với ai. Đến khoảng tháng 02-2021, vợ chồng bị đơn có nhắc nhở ông Nguyễn Văn T về việc không được đổ đất thải, gạch ngói, phải dọn cây cối ra khỏi đất của gia đình nhưng không chấp nhận nên xảy ra tranh chấp. Khi hòa giải tại UBND thị trấn, bị đơn không rõ ai đã trồng cây trên đất và trồng vào thời gian nào. Việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, bị đơn không có ý kiến gì. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với 93,1m² đất bị đơn không chấp nhận vì không có căn cứ; nguyên đơn phải di dời các cây trồng ra khỏi đất tranh chấp vì đất đã có GCNQSDĐ của bị đơn

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị K trình bày: Bà nhất trí với ý kiến bị đơn đã trình bày. Trước đây bố nguyên đơn cũng có đất sát khu đất này, nhưng sau đó đã bán lại toàn bộ diện tích đất cho nhà ông Trần Văn L, nên gia đình nguyên đơn không còn đất sát với đất tranh chấp. Nguyên đơn cho rằng có trồng cây sưa trên đất tranh chấp từ năm 2004 là không đúng vì gia đình bà vẫn quản lý và trồng cây rau lang, ngô và chăm sóc, thu hoạch cây ăn quả trên đất. Việc nguyên đơn trồng cây vào năm 2014 là thời điểm bà đã cho vợ chồng bị đơn khu đất này, quản lý khu đất đó ra sao bà không nắm được.

Người đại diện của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn cho biết: Ngày 31-12-2002, hộ ông Hứa Văn P được UBND huyện cấp GCNQSDĐ tổng cộng 592,0m² đất tại thửa đất số 19 và thửa đất số 41. Sau khi đo đạc bản đồ địa chính thửa đất số 74 đã được UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Hứa Hùng Q, bà Vy Thúy Y. Qua đối chiếu số liệu trích đo, UBND huyện nhận thấy có sự sai sót về ranh giới sử dụng đất trên bản đồ địa chính với diện tích đất tranh chấp có diện tích 6,8m² đất do hộ ông Nguyễn Văn T đang quản lý, sử dụng. Do không có tài liệu thể hiện việc phân chia thửa kê; đơn xác nhận về thửa kê cũng không có thửa đất số 74 nên việc cấp đổi GCNQSDĐ ngày 20-11-2009 cho hộ bị đơn là không đúng quy định, không đúng ranh giới, diện tích, có cơ sở xem xét thu hồi GCNQSDĐ theo điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai.

Về các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án xác minh về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và các chứng cứ pháp lý để giải quyết vụ án. Căn cứ kết quả giải quyết, UBND huyện sẽ chỉ đạo các cơ quan chuyên môn chính lý biến động đất đai theo quy định.

Bà Dương Thị B trình bày: Bà không có mâu thuẫn, không có họ hàng với hai bên đương sự. Diện tích đất bà đang ở hiện nay chính là một phần diện tích đất năm 1998 ông Lý Văn D chuyển nhượng cho chồng bà. Trước đây, gia đình bà đã có sẵn một phần đất ở phía bên trong phần đất nhận chuyển nhượng. Trong quá trình sinh sống từ năm 1988-1989 bà đã thấy ông Hứa Văn P và ông Lý Văn D xảy ra tranh chấp đất đai mà chưa được giải quyết. Phần đất tranh chấp giữa hai nhà sát với đường giao thông 279, nhà nguyên đơn đã trồng cây sưa trên đó, trồng năm nào bà không nhớ chính xác, bà chỉ nhớ những cây sưa đã được khai thác toàn bộ. Các cây trên đất tranh chấp hiện nay được trồng năm 2013-2014, do ông Lý Chí L hay ông Nguyễn Văn T trồng thì bà không rõ. Đối với khu đất phía sau có một nhà cấp 4 đã đổ nát hiện chỉ còn móng, nhà này do vợ chồng con gái ông Hứa Văn P xây dựng từ năm 1989, đến năm 1990-1991 thì chuyển về Thanh Hóa sinh sống, các công trình trên đất không ai sử dụng nên đã mục nát theo thời gian. Tại khu vực này có cây xoài do mẹ đẻ bà trồng nhờ trên đất của bị đơn từ năm 1979; còn các cây bưởi là do con gái bà trồng nhờ nhà bị đơn sau này. Bà xác định từ trước đến nay 02 gia đình nguyên đơn, bị đơn không có sự tranh chấp giữa hai bên phần đất từ sau cây xoài kéo đến sát núi đá là mà chỉ tranh chấp từ cây xoài hắt trở ra phía đường giao thông. Trong thời gian này gia đình bị đơn trồng gì trên đất thì nhà nguyên đơn đến nhổ đi, còn nhà nguyên đơn trồng gì trên đất tranh chấp thì gia đình bị đơn không ai có ý kiến gì. Trước đây nhà bị đơn để đi ra đường giao thông thường đi con đường rộng khoảng 70cm, giáp phần đất nhà ông Nguyễn Văn T, trước đó còn có 01 hàng rào cọc tần làm ranh giới đất giữa hai bên đương sự. Theo bà đất ở phía đằng trước ranh giới là của nhà nguyên đơn, đất ở phía sau ranh giới là của nhà bị đơn. Đối với các cây trồng mà gia đình bà đã trồng nhờ trên đất, bà không có yêu cầu đề nghị gì, ai được quản lý đất thì sẽ sở hữu các cây trồng này và bà từ chối tham gia tố tụng.

Ông Nguyễn Văn T trình bày: Ông là em vợ của nguyên đơn, năm 1989 ông Lý Văn D có đồ gạch tại phần đất đang có tranh chấp (giáp phần đường giao thông) định xây nhà nhưng sau đó không thực hiện mà để cho ông sử dụng. Năm 1997 vợ chồng ông đổ đá xây móng nhà thì xảy ra tranh chấp với gia đình bị đơn. Hai bên có xảy ra đánh nhau, nên xã đã tiến hành hòa giải sự việc đánh nhau này. Vì có tranh chấp với bị đơn nên ông Lý Văn D đã làm đơn yêu cầu xã giải quyết tranh chấp đất đai với ông Hứa Văn P nhưng hòa giải không thành, sau đó các bên vẫn tiếp tục tranh chấp đất đai với nhau từ đó đến nay. Đối với khu đất phía trong có nhà xây năm nào ông không nhớ, ông chỉ biết vào năm 1989 thì bà Hứa Thị P có đến ở vài năm rồi về quê chồng sinh sống nên nhà đó bỏ hoang. Trong thời gian ở tại đây, bà Hứa Thị P còn hỏi ông để xin một đường đi ra, khi đó còn có 01 hàng rào cọc tần làm ranh giới đất của nguyên đơn, bị

đơn. Năm 2004, chính ông là người đi mua giống cây sưa để ông Lý Chí L trồng trên phần đất đang có tranh chấp và lúa cây này ông Lý Chí L thu hoạch vào năm 2013. Cùng năm, ông đã gieo cây sưa và cho ông Lý Chí L trồng tiếp trên đất tranh chấp. Ngoài ra, nguyên đơn còn trồng các cây ăn quả khác mà không có tranh chấp với ai. Đối với phần móng nhà ông xây năm 1997 hiện vẫn nằm dưới đất, sau đó ông còn đổ 04 xe đất khoảng 28m³. Hiện ông không có yêu cầu, đề nghị gì về các tài sản này ai được quản lý đất thì sẽ sở hữu tài sản đó.

Ông Hoàng Văn D trình bày: Ông không có quan hệ họ hàng với hai bên đương sự mà chỉ là hàng xóm của họ. Ông khẳng định từ năm 1998 ông Lý Văn D đã có tranh chấp đất đai với ông Hứa Văn P. Phần đất tranh chấp đó chính là phần diện tích đất nguyên đơn đang yêu cầu Tòa án giải quyết. Khi đó, tranh chấp giữa ông Lý Văn D và ông Hứa Văn P có đề nghị thôn hòa giải hay không thì ông không biết. Từ năm 2000 đến năm 2019 ông là Trưởng thôn T, xã Q, nay là thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Trong thời gian này ông chỉ tham gia hòa giải việc tranh chấp đất đai giữa hai bên vào năm 2019 do ông Lý Chí L có đơn yêu cầu. Khi hòa giải có lập biên bản và tài liệu này ông đã bàn giao cho Trưởng thôn mới nên ông hiện không còn lưu giữ gì. Năm 2009, ông Lý Văn D có làm đơn đề nghị ông xác nhận việc tranh chấp đất đai giữa ông Lý Văn D và ông Hứa Văn P, thực tế do có tranh chấp nên ông đã xác nhận vào đơn này. Ông từ chối không đến phiên tòa và đề nghị giải quyết vắng mặt ông cho đến khi kết thúc vụ án.

Tại Văn số: 103a/CV-UB ngày 11-5-2022 của Ủy ban nhân dân thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là UBND thị trấn) cho biết: Thửa đất số 19 tờ bản đồ giải thửa số 18 lập năm 1988 tại xã Q cũ, nay là thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn có diện tích 1.020m² đất H, được thực hiện đo đạc bản đồ để thực hiện cấp GCNQSDĐ đất sản xuất nông nghiệp. Hiện có Sổ mục kê nhưng không ghi tên chủ sử dụng đất của thửa đất này. Qua xác minh tại thực địa thì thửa đất này hiện là của hộ bà Trương Thị T, ông Hoàng Văn T, không có tên ông Hứa Văn P. Bản đồ và Sổ mục kê hiện UBND thị trấn đang lưu giữ. Đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ giải thửa (đất thổ cư) số 18 lập năm 1999 của xã Q cũ nay là thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn đã được UBND huyện cấp GCNQSDĐ đứng tên hộ ông Hứa Văn P năm 2002, hiện nay UBND thị trấn không tìm thấy mảnh bản đồ của thửa đất này. Thửa đất số 19, tờ bản đồ giải thửa số 18 của 02 loại bản đồ lập năm 1988, 1999 cùng trùng thửa đất, cùng tờ bản đồ nhưng diện tích, vị trí là hoàn toàn khác nhau, không liên quan đến nhau. Đối với diện tích đất trồng cây lâu năm trong thửa đất số 74 là cấp mới GCNQSDĐ năm 2009, diện tích đất này nằm ở phía trước của thửa đất 74. UBND thị trấn không lưu giữ tài liệu, giấy tờ có liên quan đến việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa hộ ông Lý Văn D với hộ ông Hứa Văn P. Thời điểm năm 2002 cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 177m² thuộc thửa đất số 19, UBND xã không nhận được văn bản, tài liệu liên quan đến yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2022/DS-ST ngày 06-9-2022 và Quyết định sửa chữa bổ sung bản án sơ thẩm số: 04/QĐ-SCBSBA ngày 20-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn, đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lý Chí L đòi quyền sử dụng đất đối với diện tích 93,1m² thuộc một phần thửa đất số 74, tờ số 70 bản đồ địa chính xã Q (nay là thị trấn Đ) tại khu T, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Ông Hứa Hùng Q, bà Vy Thúy Y được quyền sử dụng diện tích đất nêu trên.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lý Chí L đòi quyền sở hữu tài sản trên đất gồm 18 cây sưa, 01 cây xoài, 01 cây bưởi, 01 cây hồng, 02 cây nhãn, 01 cây na, 01 cây dọc mùng, 01 đoạn bờ cây cúc tần, 01 đoạn bờ cây dâm bụt.

3. Buộc nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn, chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất của hộ gia đình ông Hứa Hùng Q bà Vy Thúy Y đối với diện tích 93,1m² đất và tài sản trên đất.

4. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về di dời tài sản trên đất. Bị đơn được quyền sở hữu toàn bộ tài sản trên diện tích 93,1m², gồm các tài sản sau: 18 cây sưa, 01 cây xoài, 01 cây bưởi, 01 cây hồng, 02 cây nhãn, 01 cây na, 01 cây dọc mùng, 01 đoạn bờ cây cúc tần, 01 đoạn bờ cây dâm bụt. Bị đơn có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn giá trị tài sản trên đất là 7.146.000đồng.

5. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu đòi quyền sử dụng 140,9m² đất thuộc một phần thửa đất số 74 nêu tại mục 1 và yêu cầu di dời tài sản của nguyên đơn.

6. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc và định giá tài sản, tổng số tiền là 18.123.000đồng. Xác nhận ông Lý Chí L đã nộp đủ số tiền trên.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về lãi suất chậm trả, án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Trong thời hạn luật định, đương sự có kháng cáo, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn có kháng nghị, cụ thể:

Nguyên đơn ông Lý Chí L kháng cáo đề nghị được quyền quản lý, sử dụng một phần thửa đất số 74 (ký hiệu thửa tạm 74.1), diện tích đất 93,1m² tại khu T, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng các cây trồng trên diện tích 93,1m² và yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ do UBND huyện cấp ngày 20-11-2009 cho hộ ông Hứa Hùng Q, bà Vy Thúy Y.

Ngày 06-10-2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn có Quyết định kháng nghị số: 58/QĐ-VKS-DS kháng nghị đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2022/DS-ST ngày 06-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm theo hướng hủy Bản án dân sự bởi cấp sơ thẩm có vi phạm về tố tụng, về nội dung.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Lý Chí L giữ nguyên nội dung kháng cáo; ông nhất trí với nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

Bị đơn ông Hứa Hùng Q, bà Vy Thúy Y không nhất trí với kháng cáo của nguyên đơn, đối với kháng nghị của Viện kiểm sát đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Tài H là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bị đơn trình bày: Căn cứ vào các chứng cứ tài liệu đã thu thập được đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; đối với kháng nghị của Viện kiểm sát đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

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 theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; có đương sự vắng mặt nhưng người đại diện theo uỷ quyền có mặt hoặc có đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Về việc giải quyết kháng cáo: Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ các tài liệu chứng cứ theo quy định tại Điều 97 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên dẫn đến đánh giá chứng cứ không khách quan, không toàn diện, gây ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự.

3. Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn giữ nguyên nội dung kháng nghị thể hiện tại Quyết định kháng nghị số: 58/QĐ-VKS-DS ngày 06-10-2022.

Do việc thu thập tài liệu, đánh giá chứng cứ ở cấp sơ thẩm chưa đảm bảo, có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng cấp phúc thẩm không khắc phục được. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2022/DS-ST ngày 06-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm. Do hủy bản án sơ thẩm nên ông Lý Chí L không phải chịu án phí phúc thẩm. Đối với nội dung kháng cáo của nguyên đơn, ý kiến trình bày của các đương sự, chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Phiên tòa tuy mở lần thứ nhất nhưng 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 của 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 nguyên đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn, thấy rằng:

[3] Thứ nhất: Tại đơn khởi kiện nguyên đơn xác định đất tranh chấp có diện tích 234,0m² thuộc thửa đất số 74 đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Hứa Hùng Q, bà Vy Thúy Y ngày 20-11-2009. Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ nguyên đơn đã xác định không yêu cầu giải quyết đối với phần diện tích đất có số thửa tạm là 74.3 với diện tích 134,1m² và tài sản trên diện tích đất này. Sau khi có kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, nguyên đơn xác định đất tranh chấp có tổng diện tích 95,1m², trong đó có 93,1m² thuộc một phần thửa đất số 74 và 2,0m² thuộc một phần thửa đất số 71; trên đất hiện có cây sưa, cây soài, cây bưởi, cây hồng... do nguyên đơn trồng.

[4] Thứ 2: Diện tích đất tranh chấp mà cấp sơ thẩm xem xét và quyết định để đương sự được quản lý, sử dụng có diện tích 93,1m² thuộc một phần thửa đất số 74. Về nguồn gốc đất tranh chấp: Hai bên đều cho rằng đất có nguồn gốc do ông cha để lại, nhưng đều không có giấy tờ chứng minh. Về quá trình quản lý sử dụng đất: Nguyên đơn cho rằng gia đình nguyên đơn làm vườn trồng màu trên đất từ trước đó; năm 2004 nguyên đơn trồng cây sưa, đến năm 2013 đã khai thác hiện vẫn còn một số gốc cây trên đất; năm 2013-2014, nguyên đơn tiếp tục trồng các cây sưa, cây ăn quả và các cây trồng đó hiện vẫn đang tồn tại; tuy nhiên, phía nguyên đơn chưa được cấp GCNQSDĐ vì do đất có tranh chấp từ 1998 với bố mẹ của bị đơn. Còn bị đơn Hứa Hùng Q cho rằng đất tranh chấp thuộc một phần diện tích đất bố mẹ bị đơn sử dụng, làm nhà và trồng cây trước đó. Sau khi chị gái bị đơn theo chồng về Thanh Hóa không ở tại nhà đất này thì từ năm 1994-2000 chính bị đơn đến trông coi ngôi nhà. Năm 2001-2004 do bị đơn đi học tại Thái Nguyên nên công trình trên đất bỏ hoang, phần đất trống phía trước chính là đất tranh chấp gia đình bị đơn không trồng trọt, canh tác gì. Năm 2002, bố nguyên đơn đã được cấp GCNQSDĐ đối với toàn bộ thửa đất số 19, diện tích 177,0m² là đất ở. Năm 2008, bị đơn Hứa Hùng Q lấy vợ nhưng cũng không canh tác, quản lý, sử dụng nhà đất này. Năm 2009, vợ chồng bị đơn được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 74, nhưng không canh tác, sử dụng mà chỉ quản lý đất nên không biết cây trên đất do ai trồng và trồng khi nào; tháng 3-2021 mới xảy ra tranh chấp giữa hai bên. Theo ông Nguyễn Văn T trình bày tại đất tranh chấp hiện có móng nhà ông xây năm 1997 (hiện vẫn nằm dưới đất) và ông đã đổ 04 xe đất khoảng 28m³ vào khu đất tranh chấp. Tại phiên tòa, nguyên đơn còn xác định hàng cây râm bụt tại đất tranh chấp là do chính ông Nguyễn Văn T trồng. Như vậy, ông Nguyễn Văn T phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mới chính xác. Trong hồ sơ vụ án đã lấy lời khai của bà Dương Thị B, qua đó chứng minh rõ về tài sản trên đất tranh chấp, đất không có tranh chấp; chứng minh rõ về quá trình quản lý, sử dụng đất có tranh chấp và đất không có tranh chấp giữa hai bên đương sự. Bản thân bà Dương Thị B không có mâu thuẫn, không có họ hàng với hai bên đương sự nhưng cấp sơ thẩm không nhận định, không xem xét đánh giá về lời khai này là không khách quan, không toàn diện.

[5] Thứ 3: Tại GCNQSDĐ do UBND huyện cấp ngày 31-12-2002 thì hộ ông Hứa Văn P được cấp tổng cộng 592,0m², trong đó: Diện tích 177,0m² đất ở

thuộc thửa đất số 19 và diện tích 415,0m² tại thửa đất số 41. Tuy nhiên, hồ sơ cấp GCNQSDĐ thửa đất số 19, thửa đất số 41 do UBND huyện cung cấp gồm có: Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 21-11-1999 của ông Hứa Văn P, thửa đất số 19, tờ bản đồ số 18 có diện tích 177,0m² đất ở; thửa đất số 41, tờ bản đồ số 18 có diện tích 175,0m² đất ở, 240,0m² đất vườn (có sự sửa chữa bằng mắt thường cũng nhận thấy đối với tờ bản đồ của hai thửa đất này). Quyết định số: 1530/2002/QĐ-UB ngày 31-12-2002 của UBND huyện về việc cấp GCNQSDĐ ở nông thôn, đất vườn liền nhà xã Q, huyện C, tỉnh Lạng Sơn kèm theo 01 tờ danh sách tên chủ sử dụng đất. Qua danh sách này thấy: Thửa đất số 19, diện tích 177,0m² đất ở tờ bản đồ giải thửa đất số 18 chủ sử dụng đất là ông Hứa Văn P. Thửa đất số 41, diện tích 287,0m² đất ở tờ bản đồ giải thửa số 18 chủ sử dụng đất là bà Triệu Thị V. Như vậy, rõ ràng có sự mâu thuẫn về tờ bản đồ, về người sử dụng đất mà chưa được cấp sơ thẩm làm rõ.

[6] Thứ 4: Tại GCNQSDĐ do UBND huyện cấp ngày 20-11-2009 cho hộ ông Hứa Hùng Q, bà Vy Thúy Y có 234,0m² đất ở thuộc thửa đất số 74. Tuy nhiên, hồ sơ cấp GCNQSDĐ thửa đất số 74 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Lạng Sơn cung cấp có: Đơn xin cấp lại, cấp đổi giấy quyền sử dụng đất ngày 02-5-2009 của ông Hứa Hùng Q thể hiện nội dung kê khai bổ sung: Thừa kế. Tại Đơn đề nghị thừa kế quyền sử dụng đất thể hiện các thửa đất ông Hứa Hùng Q được thừa kế bao gồm: Thửa đất số 324, 325, 326, 327, tờ bản đồ địa chính số 62. Thửa đất số 79, 228, 229 tờ bản đồ địa chính số 70. Thửa đất số 499, 524, 523 tờ bản đồ địa chính số 71. Thửa đất số 541 tờ bản đồ địa chính số 79. Thửa đất số 4, 5, 6 tờ bản đồ địa chính số 80 xã Q, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Như vậy, thửa đất số 74 không thể hiện là thửa đất bị đơn được thừa kế theo chính Đơn đề nghị mà bị đơn đã đưa ra. Mặt khác, tại thửa đất số 74 có diện tích 234,0m², trong đó có 177,0m² đất ở tại nông thôn và 57,0m² đất trồng cây hằng năm khác. Như vậy, theo GCNQSDĐ cấp ngày 20-11-2009 cấp cho nhà bị đơn có diện tích 57,0m² đất trồng cây hằng năm khác. Đây là diện tích đất cấp mới, không phải diện tích cấp đổi.

[7] Thứ 5: Chính UBND huyện cũng khẳng định: Thửa đất số 74, đã được cấp đổi GCNQSDĐ ngày 20-11-2009 cho hộ ông Hứa Hùng Q là không đúng quy định, không đúng ranh giới, diện tích, có cơ sở xem xét thu hồi GCNQSDĐ theo điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai. Như vậy, sơ thẩm chưa xác minh, thu thập chứng cứ để làm rõ quá trình quản lý sử dụng, quá trình cấp đổi giấy chứng nhận đối với diện tích 57,0m² mà đã giải quyết vụ án là chưa đảm bảo, vi phạm trong việc đánh giá chứng cứ theo Điều 108 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[8] Thứ 6: Mặc dù cấp sơ thẩm đã thu thập tờ bản đồ giải thửa số 18 lập năm 1988 của xã Q, huyện C, tỉnh Lạng Sơn và đơn vị đo đạc xác định: Diện tích, vị trí, hình thể thửa đất giữa hai loại bản đồ này là hoàn toàn khác nhau, không liên quan đến nhau. Vì hai thửa đất không đồng nhất về vị trí nên việc số hóa, lồng ghép không có giá trị để xác minh chứng cứ về mục đích sử dụng và nguồn gốc sử dụng. Tuy nhiên, theo chính hồ sơ cấp GCNQSDĐ và tại Văn bản

số: 103a/CV-UB ngày 11-5-2022 của UBND thị trấn cho biết: Đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ giải thửa (đất thổ cư) số 18 lập năm 1999 của xã Q cũ nay là thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn đã được UBND huyện cấp GCNQSDĐ đứng tên hộ ông Hứa Văn P năm 2002, hiện nay UBND thị trấn không tìm thấy mảnh bản đồ của thửa đất này nhưng cấp sơ thẩm chưa thu thập tờ bản đồ giải thửa số 18 từ cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền khác. Từ đó số hóa, lồng ghép bản đồ với thửa đất 74 để làm rõ về phần diện tích đất tăng thêm là thu thập chứng cứ không đầy đủ.

[9] Thứ 7: Cấp sơ thẩm chưa yêu cầu cung cấp đầy đủ hồ sơ cấp GCNQSDĐ của thửa đất số 19 tờ bản đồ giải thửa số 18 lập năm 1999 của xã Q, huyện C, tỉnh Lạng Sơn đặc biệt là tài liệu thể hiện ranh giới, mốc giới, tiếp giáp của thửa đất số 19.

[10] Thứ 8: Nguyên đơn cho rằng có việc tranh chấp đất giữa hai gia đình từ khi bố của hai bên đương sự còn sống. Năm 1998 bố của nguyên đơn đã có đơn gửi UBND xã để hòa giải nhưng không thành. Mặc dù nguyên đơn không cung cấp được các Biên bản làm việc và biên bản hòa giải của UBND xã do bố nguyên đơn đã chết nên hiện đã thất lạc. Còn UBND thị trấn Đ (do xã Q sáp nhập vào thị trấn Đ) cho biết: UBND xã không lưu giữ tài liệu liên quan đến việc giải quyết tranh chấp giữa hộ ông Lý Văn D với hộ ông Hứa Văn P. Tuy nhiên, theo Đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai của ông Lý Văn D ngày 20-7-2004 dù là bản phô tô nhưng thể hiện có việc tranh chấp đất đai giữa hai bên và có xác nhận của trưởng thôn ông Hoàng Văn D. Đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai đề của ông Lý Văn D ngày 05-5-2009 dù là bản phô tô nhưng thể hiện việc tranh chấp đất đai tại thửa đất 74 giữa hai bên có xác nhận của trưởng thôn ông Hoàng Văn D. Cấp sơ thẩm đã tiến hành lấy lời khai của ông Hoàng Văn D nhưng mới chỉ hỏi đến việc xác nhận năm 2009 chưa làm rõ việc xác nhận năm 2004. Tại Đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai của nguyên đơn ngày 22-3-2021 được ông Linh Văn C (nguyên là Phó Chủ tịch UBND xã) và ông Cao Mạnh G (nguyên là cán bộ địa chính xã) xác nhận có nội dung: Năm 1998 có tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai giữa hai bên. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không thu thập, xác minh về việc xác nhận của ông Linh Văn C, ông Cao Mạnh G trong khi giải quyết vụ án là chưa đảm bảo trong việc thu thập tài liệu chứng cứ.

[11] Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ tài liệu chứng cứ; không làm rõ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; không căn cứ vào quá trình quản lý, sử dụng đất thực tế của các bên đối với diện tích đất đang có tranh chấp; chỉ căn cứ vào lời khai của bị đơn và GCNQSDĐ đã cấp cho bị đơn đề không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa đảm bảo về việc thu thập chứng cứ của pháp luật tố tụng dân sự, vi phạm trong việc đánh giá chứng cứ theo quy định tại Điều 108 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[12] Ngoài ra, cấp sơ thẩm còn một số vi phạm khác, cụ thể:

[13] Thứ nhất: Tại mục 1 phần quyết định của Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi quyền sử dụng đối với diện tích 93,1m²... thuộc một phần thửa 74, tờ bản đồ địa chính số 70 ...Ông Hứa Hùng Q, bà Vy Thúy Y được quyền sử dụng diện tích đất nêu trên. Xét thấy, thửa đất số 74 có tổng diện tích 234m²; việc cấp sơ thẩm không xác định rõ đỉnh, điểm của 93,1m² tại thửa đất số 74 kèm theo Trích đo khu đất tranh chấp là không đầy đủ, khó khăn cho công tác thi hành án.

[14] Thứ 2: Tại mục [3] có nhận định nguyên đơn rút yêu cầu giải quyết quyền sử dụng đất và tài sản trên đất phần diện tích 2,0m² thuộc thửa tạm 71.1, trên đất có 01 cây sưa. Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm không đình chỉ yêu cầu này của nguyên đơn là không đúng quy định tại Điều 5, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[15] Thứ 3: Tại mục [3] nhận định nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện về quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và yêu cầu di dời tài sản trên đất đối với phần đất giáp chân núi đá của thửa đất số 74 có diện tích 134,1m² nhưng tại mục 5 quyết định của Bản án sơ thẩm lại xác định đình chỉ 140,9m² thuộc một phần thửa đất số 74 là không chính xác bởi theo kết quả đo đạc thì diện tích 134,1m² có số thửa tạm 74.3 phù hợp với ý kiến rút yêu cầu của nguyên đơn; còn diện tích 6,8m² có số thửa tạm 74.2 nguyên đơn không xác định là đất tranh chấp và không có yêu cầu rút về phần diện tích đất này. Mặt khác, diện tích đất đình chỉ giải quyết cũng không nêu các đỉnh thửa kèm theo mảnh trích đo là chưa đầy đủ.

[16] Thứ 4: Bị đơn không có yêu cầu phản tố nhưng tại mục 4 phần quyết định của Bản án sơ thẩm lại tuyên không chấp nhận yêu cầu của ông Hứa Hùng Q và bà Vy Thúy Y về di dời tài sản trên đất là không chính xác.

[17] Thứ 5: Thửa đất số 74 được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Hứa Hùng Q, bà Vy Thúy Y. Phần quyết định của bản án tuyên ông Hứa Hùng Q, bà Vy Thúy Y được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là không chính xác theo quy định của pháp luật đất đai.

[18] Thứ 6: Hộ ông Hứa Văn P được cấp GCNQSDĐ ngày 31-12-2002; hộ ông Hứa Hùng Q, bà Vy Thúy Y được cấp GCNQSDĐ vào ngày 20-11-2009 nên phải căn cứ vào các quy định của của Luật Đất đai năm 1993, Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành tại thời điểm cấp giấy chứ không phải căn cứ vào Luật Đất đai năm 2013 như phần căn cứ pháp lý của Bản án sơ thẩm đã đưa ra. Ngoài ra, Bản án sơ thẩm viện dẫn chưa đầy đủ các quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 trong việc giải quyết của vụ án.

[19] Thứ 7: Tại mục 3 quyết định của Bản án sơ thẩm xác định: Buộc nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn phải chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất đối với ông Hứa Hùng Q, bà Vy Thúy Y là không đầy đủ, cần chỉ rõ đối tượng cụ thể mới đảm bảo cho việc thi hành án.

[20] Thứ 9: Bản án sơ thẩm quyết định bị đơn phải có trách nhiệm trả cho nguyên đơn giá trị tài sản trên đất là 7.146.000đồng nhưng không buộc bị đơn phải chịu tiền án phí đối với việc thanh toán số tiền này là không đúng quy định của pháp luật về trách nhiệm chịu tiền án phí.

[21] Từ những phân tích và đánh giá trên, thấy rằng cấp sơ thẩm có vi phạm về thủ tục tố tụng; việc thu thập chứng cứ và chứng minh chưa được thực hiện đầy đủ dẫn đến việc đánh giá chứng cứ không khách quan, không toàn diện, không đúng quy định, làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể khắc phục, bổ sung được. Đề vụ án được giải quyết toàn diện, triệt để, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, xét thấy cần hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2022/DS-ST ngày 06-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn; chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn thụ lý, giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

[22] Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn đề nghị hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm và giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại là phù hợp với các quy định của pháp luật nên được chấp nhận. Kháng cáo của đương sự, ý kiến của các đương sự liên quan đến nội dung kháng cáo, ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho đương sự sẽ được xem xét, giải quyết khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Các vấn đề vi phạm về thủ tục tố tụng, về thu thập chứng cứ, về đánh giá chứng cứ và các vi phạm khác đã chỉ ra ở trên, Tòa án cấp sơ thẩm cần thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[23] Do Bản án bị cấp phúc thẩm hủy nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2022/DS-ST ngày 06-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn; chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Số tiền tạm ứng chi phí tố tụng đương sự đã nộp và số tiền án phí dân sự sơ thẩm được quyết định khi Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn giải quyết lại vụ án.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lý Chí L không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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. Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND h. Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS h. C, tỉnh Lạng Sơn;
- Đương sự;
- Người TGTT khác;
- 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