

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 51/2022/DS-PT

Ngày 30-11-2022

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

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

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Tuệ

Ông Cao Đức Chiến

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hải Đăng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

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

Ngày 30 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 48/2022/TLPT-DS, ngày 07 tháng 10 năm 2022, về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2022/DS-ST ngày 07 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 58/2022/QĐ-PT ngày 14 tháng 11 năm 2022, quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số: 183/2022/QĐ-CA ngày 24-11-2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đàm Văn H1. Cư trú tại: Thôn N, xã C, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Đàm Văn S1. Cư trú tại: Thôn N, xã C, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 02-6-2022); có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Lương Thị H: Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- Bị đơn: Ông Đường Văn B. Cư trú tại: Thôn N, xã C, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Lương Thị Hương L: Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Lạng Sơn; có mặt (vắng mặt khi tranh luận).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Đàm Văn S2. Cư trú tại: Thôn N, xã C, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đàm Văn H1. Cư trú tại: Thôn N, xã C, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 03-01-2022); có mặt.

2. Bà Vy Thị T; vắng mặt.

3. Chị Đàm Thị C; vắng mặt.

4. Chị Đàm Văn B; vắng mặt.

5. Anh Đàm Văn S1; có mặt.

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

Người đại diện theo ủy quyền của chị Đàm Thị C, chị Đàm Thị B: Anh Đàm Văn S1. Cư trú tại: Thôn N, xã C, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 02-6-2022); có mặt.

6. Chị Hoàng Thị P; vắng mặt.

7. Bà Giáp Thị S; vắng mặt.

8. Anh Đường Văn M; vắng mặt.

9. Anh Đường Văn G; vắng mặt.

10. Chị Lưu Thị H; vắng mặt.

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

Người đại diện theo ủy quyền của bà Giáp Thị S, anh Đường Văn M, anh Đường Văn G, chị Lưu Thị H: Ông Đường Văn B. Cư trú tại: Thôn N, xã C, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 14-6-2022); có mặt.

11. Ủy ban nhân dân xã C, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Văn H: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

12. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Chiến H: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 27-10-2021); vắng mặt.

13. Công ty Điện lực Lạng Sơn

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đàm Văn P: Giám đốc Điện lực L, Công ty Điện lực Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 27-01-2022); vắng mặt.

14. Sở Giao thông vận tải tỉnh Lạng Sơn

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Việt Đ: Trưởng phòng Quản lý kết cấu hạ tầng và an toàn giao thông (văn bản ủy quyền ngày 13-4-2022); vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Đàm Văn H1 là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Ông Đàm Văn H1 là con ông Đàm Văn H2. Bà Vy Thị T là vợ ông Đàm Văn H1. Họ sinh được 04 người con là Đàm Thị C, Đàm Văn S2, Đàm Thị B, Đàm Văn S1. Chị Hoàng Thị Phượng là vợ anh Đàm Văn S1.

Ông Đường Văn B là con ông Đường Quang B. Anh Đường Văn M, Đường Văn G là con bà Giáp Thị S và ông Đường Văn B. Chị Lưu Thị H là con dâu của vợ chồng họ.

Chị Hoàng Thị T là con ông Hoàng Việt O.

Ngày 15-5-2012, Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là UBND huyện) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 13 có diện tích 567,3m² đất ONT, tờ bản đồ địa chính số 121 (viết tắt là thửa đất số 13) xã C, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn cho hộ ông Đàm Văn H1.

Ngày 13-6-2013, UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số BN 312322, sổ vào sổ cấp GCN: CH00269 thửa đất số 11 có diện tích 289,8m² đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ địa chính số 121 xã C, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là thửa đất số 11) cho hộ ông Đường Văn B, bà Giáp Thị S.

Ngày 13-6-2013, UBND huyện cấp GCNQSDĐ số BN 312499, sổ vào sổ cấp GCN: CH00269 các thửa đất sau: Thửa đất số 313 có diện tích 639,1m² đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ địa chính số 116 (viết tắt là thửa đất số 313); thửa số 314 có diện tích 2.808,9m² đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ địa chính số 116 (viết tắt là thửa đất số 314); thửa đất số 12 có diện tích 931,7m² đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ địa chính số 121 (viết tắt là thửa đất số 12); thửa đất số 40 có diện tích 2.410,7m² đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ địa chính số 121 (viết tắt là thửa đất số 40) xã C, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn cho hộ ông Đàm Văn H1, bà Vy Thị T.

Thửa đất số 57, tờ bản đồ địa chính đất số 121 xã C, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là thửa đất số 57) là đất giao thông.

Theo kết quả đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15-12-2021 xác định: Đất tranh chấp có tổng diện tích 255,4m² tại Thôn N, xã C, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn, gồm: Diện tích 212,7m² thuộc một phần thửa đất số 11; diện tích 40,2m² thuộc một phần thửa đất số 57; diện tích 2,5m² thuộc một phần thửa đất số 12.

Trên đất hiện có 01 cây bách tùng đường kính gốc dưới 5cm; 01 cây đu đủ đang có quả; 02 cây keo đường kính gốc là 21cm và 23cm; 02 cây mít đường kính gốc là 06cm và 08cm; 01 cây hồng đường kính gốc 19cm; 01 cây khế đường kính gốc 3cm; cây chuối: Có 03 cây đang ra hoa, có quả; 10 cây trồng trên 01 năm chưa ra hoa; 60 cây mới trồng dưới 01 năm do bị đơn trồng và 01 cột điện của Công ty Điện lực Lạng Sơn.

Tại Văn bản số: 48/CV-CNST ngày 05-5-2022 của Công ty cổ phần trắc địa bản đồ và môi trường S, Chi nhánh Lạng Sơn xác định: Bản đồ giải thửa xã C, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn lập năm 1964 chỉ đo đạc đối với nơi có đất canh tác là đất ruộng và đo bao khu dân cư. Với khu vực tranh chấp Thôn N, xã C, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn qua xem xét toàn bộ 06 mảnh bản đồ do Tòa án nhân dân huyện cung cấp (thu thập dữ liệu bản đồ giải thửa từ Trung tâm Công nghệ thông tin thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Lạng Sơn). Với nguồn bản đồ này chỉ thể hiện trên bản đồ những thửa đất gần khu vực tranh chấp mà không thể hiện khu thửa đang tranh chấp tương ứng với thửa đất số 11 mà hiện nay các đương sự đang tranh chấp.

Tại cấp sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn xác định đất tranh chấp có diện tích 289,8m² thuộc thửa đất số 11. Sau khi có kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, nguyên đơn xác định đất tranh chấp có tổng diện tích là 255,4m² gồm diện tích 212,7m² thuộc một phần thửa đất số 11; diện tích 40,2m² thuộc một phần thửa đất số 57; diện tích 2,5m² thuộc một phần thửa đất số 12. Trên đất có cây do bị đơn trồng và cột điện của Công ty Điện lực Lạng Sơn. Đất tranh chấp có nguồn gốc thuộc một phần diện tích đất của bố nguyên đơn là ông Đàm Văn H2 tự khai phá trước đây (tổng diện tích ông Đàm Văn H2 khai phá là 1.788m²) tại thôn N, xã C, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn, sau đó chia cho vợ chồng nguyên đơn quản lý, sử dụng. Theo Bản đồ địa chính gồm 03 thửa đó là thửa đất số 11, thửa đất số 12 và thửa đất số 13. Từ khi khai phá đến nay gia đình nguyên đơn vẫn quản lý, sử dụng ổn định, không có tranh chấp với ai. Năm 1996, gia đình nguyên đơn cho ông Hoàng Việt O là người cùng thôn nhờ một phần đất với diện tích khoảng 16m² để dựng quán bán hàng (khi cho mượn đất hai bên không làm thành văn bản, chỉ thỏa thuận miệng) đó chính là thửa đất số 11. Phần diện tích đất còn lại gia đình nguyên đơn vẫn quản lý, sử dụng để trồng tre, nhãn và một số cây khác. Năm 1998, ông Hoàng Việt O không sử dụng đất nữa nên để lại cho ông Đường Quang B là bố của bị đơn tiếp tục sử dụng, việc này gia đình nguyên đơn không biết gì. Ông Đường Quang B sử dụng đất đến năm 1999 thì dỡ quán bán hàng đi. Sau đó một thời gian ngắn thì ông Đường Văn B cho xe chở đất đổ vào thửa đất số 11. Do gia đình ông ngăn cản nên bị đơn không đổ đất nữa mà thỉnh thoảng chỉ đổ trộm vài xe cho đến khi tạo thành mặt bằng như hiện nay. Khoảng năm 2003, Công ty Điện lực Lạng Sơn làm đường điện đi qua có chôn một cột điện trên thửa đất này, nhưng không hỏi ý kiến và bồi thường gì cho nguyên đơn, gia đình nguyên đơn cũng không có ý kiến gì về vấn đề này. Đối với cột điện này nguyên đơn nhất trí giữ nguyên vị trí cũ. Tháng 12-2020, bị đơn mời cán bộ địa

chính xã xuống đo đạc cụ thể thửa đất thì nguyên đơn mới biết bị đơn đã được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 11. Trong quá trình quản lý, sử dụng đất, nguyên đơn chỉ kê khai phần đất làm nhà ở, không kê khai các phần đất còn lại. Mặt khác, do thường đi làm ăn xa nhà nên nguyên đơn không được thông báo về việc kê khai, thửa đất số 12 hiện nguyên đơn chưa được cấp GCNQSDĐ. Việc bị đơn kê khai và được cấp GCNQSDĐ thửa đất số 11 nguyên đơn không biết và không được ký giáp ranh. Tại phiên tòa, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 40,2m² thuộc một phần thửa đất số 57 và tài sản trên đất có cây hồng, cây mít, cây keo, cây đu đủ. Nguyên đơn yêu cầu giải quyết cho nguyên đơn được quản lý, sử dụng diện tích 215,2m² đất gồm 212,7m² thuộc một phần thửa đất số 11, diện tích 2,5m² thuộc một phần thửa 12, yêu cầu bị đơn di dời toàn bộ cây hiện có trên đất và đề nghị xem xét hủy một phần GCNQSDĐ do UBND huyện cấp ngày 13-6-2013 cho hộ ông Đường Văn B, bà Giáp Thị S đối với diện tích đất tranh chấp. Nguyên đơn đã nộp chi phí tố tụng 19.000.000đồng nên đề nghị giải quyết chi phí này theo quy định. Nguyên đơn xin miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Với tư cách là người được ủy quyền anh Đàm Văn S1 không bổ sung ý kiến gì thêm.

Bị đơn ông Đường Văn B cho rằng: Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc do bố của bị đơn là ông Đường Quang B khai phá từ năm 1996. Sau khi khai phá thì ông Đường Quang B dựng lên một ngôi nhà tranh trên một phần diện tích đất để làm quán bán hàng mà không hề có tranh chấp với ai. Đến năm 2000, ông Đường Quang B không tiếp tục bán hàng nên đã để lại toàn bộ diện tích đất đó cho vợ chồng bị đơn tiếp tục quản lý, sử dụng. Trong quá trình quản lý, sử dụng đất, do phần đất phía sau trũng, không bằng với phần đất giáp mặt đường nên bị đơn đã đổ đất rất nhiều lần vào rồi trồng cây ăn quả như cây hồng, cây khế, cây chuối; các cây này hiện nay đã cho thu hái quả. Năm 2003, trước khi cơ quan điện lực chôn cột điện ở đó có hỏi ý kiến và bị đơn cũng đồng ý về việc này. Vì lợi ích chung và bị đơn không yêu cầu nên Công ty điện lực cũng không thực hiện việc bồi thường cho bị đơn. Đối với cột điện này bị đơn nhất trí giữ nguyên vị trí cũ. Theo chủ trương chung của cả xã, bị đơn và các gia đình khác đã thực hiện việc kê khai đất đai, bị đơn đã kê khai thửa đất số 11, khi đó vợ của nguyên đơn còn ra thực địa để xác định ranh giới đất giữa hai gia đình. Năm 2013, nhà bị đơn được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 11. Từ sau khi được cấp GCNQSDĐ gia đình bị đơn tiếp tục canh tác, quản lý, sử dụng và không có tranh chấp với ai. Tháng 12-2020, bị đơn thuê máy xúc để cải tạo lại đất thì con trai của nguyên đơn ra ngăn cản và xảy ra tranh chấp giữa hai bên. Việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích tại thửa đất số 57 cùng các tài sản trên đất, bị đơn không có ý kiến gì. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn không chấp nhận bởi không có căn cứ pháp luật. Đối với chi phí tố tụng nguyên đơn đã nộp đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Với tư cách là người được ủy quyền, ông Đường Văn B không trình bày bổ sung gì thêm.

Người đại diện của Ủy ban nhân dân xã C, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn và Sở Giao thông vận tải tỉnh Lạng Sơn trình bày: Đối với phần đất giao thông tại thửa đất số 57 do nguyên đơn đã rút yêu cầu, bị đơn cũng không có ý kiến gì nên đề nghị Tòa án giải quyết vấn đề này theo quy định của pháp luật.

Người đại diện của Công ty Điện lực Lạng Sơn trình bày: Vị trí cột điện trên đất tranh chấp là vị trí cột số 04, lộ 2 đường dây 0,4KV sau trạm biến áp thuộc thôn N, xã C, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn để cung cấp điện cho một phần nhân dân trong thôn. Đường dây 0,4KV và vị trí cột điện được xây dựng bằng nguồn ngân sách của tỉnh Lạng Sơn, đến năm 2009 được ngành điện tiếp nhận nguyên trạng để quản lý bán điện đến hộ dân. Nếu không có cột điện này thì toàn bộ các hộ dân phía sau sẽ không được cung cấp điện. Vì vậy, đề nghị giữ nguyên vị trí cột điện này để đảm bảo cung cấp điện cho nhân dân.

Người đại diện của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn trình bày: Năm 2011 khi thực hiện kê khai đăng ký cấp GCNQSDĐ hộ ông Đường Văn B, hộ ông Đàm Văn H1 đều thực hiện kê khai cùng đợt. Hồ sơ của các hộ đã được UBND xã ra thông báo số về việc công khai kết quả xét duyệt. Việc cấp GCNQSDĐ nông nghiệp cho các hộ dân trên địa bàn huyện khi thực hiện dự án 46 xã nói chung và hộ ông Đường Văn B, ông Đàm Văn H1 nói riêng đều thực hiện công bố công khai bản vẽ, bản đồ đo đạc địa chính, có biên bản xác nhận thể hiện địa giới hành chính, biên bản xác nhận về việc công khai bản đồ địa chính thể hiện hiện trạng sử dụng đất của thôn. Trong suốt quá trình thực hiện việc cấp GCNQSDĐ theo dự án, UBND huyện không nhận được văn bản phản ánh của các hộ gia đình liên quan đến việc cấp GCNQSDĐ này. Khi cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Đường Văn B, hộ ông Đàm Văn H1 không có ý kiến gì và tại thời điểm kê khai hộ ông Đàm Văn H1 không chỉ kê khai thửa đất số 12 mà còn nhiều thửa đất khác. Như vậy, việc GCNQSDĐ cho hộ ông Đường Văn B đối với thửa đất số 11 là đúng quy định của pháp luật nên việc nguyên đơn yêu cầu xem xét hủy GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông Đường Văn B đối với diện tích đất tranh chấp là không có cơ sở để chấp nhận.

Người làm chứng bà Hoàng Thị T là con gái ông Hoàng Việt O trình bày: Khoảng năm 1996, bà và bố của mình là ông Hoàng Việt O có ý định dựng 01 quán bán hàng ở một phần đất đang có tranh chấp. Tiếp đó, hai bố con bà đã cuốc đất, xếp đá nhưng sau đó lại không dựng lán ở đó nữa mà dựng ở khu vực khác không liên quan gì đến đất đang tranh chấp. Sau đó, bà thấy nhà ông Đường Văn B ra khu vực đất tranh chấp làm quán bán hàng. Việc nhà ông Đường Văn B làm quán bán hàng ở khu đất này khi đó không hỏi ý kiến bố con bà và bố con bà cũng không liên quan. Nhà ông Đường Văn B có hỏi ông Đàm Văn H2 hay không thì bà không biết. Trước khi bố con bà có ý định làm quán bán hàng cũng không hỏi ý kiến ông Đàm Văn H2 vì khi đó phần diện tích đất này ở rìa đường, không thuộc đất của cá nhân, hộ gia đình nào.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2022/DS-ST ngày 07-7-2022 của Tòa án nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là 215,2m² thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ địa chính số 121 xã C, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Đàm Văn H1 yêu cầu ông Đường Văn B di dời các cây trên diện tích đất tranh chấp.

3. Ông Đàm Văn H1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong gia đình ông Đàm Văn H1 phải chấm dứt việc tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Đường Văn B.

4. Ông Đường Văn B được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là 215,2m², thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ địa chính số 121 xã C, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn và được quyền sở hữu toàn bộ tài sản trên diện tích đất tranh chấp. Đất tranh chấp có các cạnh phía Tây Bắc giáp đường bê tông, phía Đông Bắc giáp đất ông Đàm Văn H1; phía Đông Nam giáp đất ông Đàm Văn H1; phía Tây Nam giáp đường Quốc lộ 4B. Diện tích đất trên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đường Văn B số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00269 ngày 13-6-2013.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, về án phí, về quyền kháng cáo của các đương sự.

Trong thời hạn luật định, nguyên đơn ông Đàm Văn H1 kháng cáo Bản án, ông yêu cầu hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2022/DS-ST ngày 07-7-2022 của Tòa án nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn; chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn thụ lý, giải quyết sơ thẩm theo quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Phía nguyên đơn xác định phần diện tích đất không có tranh chấp tại thửa tạm 11.5 là phần đất nguyên đơn đã trồng cây keo nhiều năm trước, hiện vẫn còn các cây keo này. Bị đơn khẳng định tại đây có một phần đất thấp, bằng mặt bằng ruộng nhà bị đơn, có một phần đất có mặt bằng cao bằng phần đất tranh chấp, trên đất không có cây keo, chỉ có cây chuối của bị đơn trồng; ranh giới đất giữa hai nhà là khe rãnh nước chảy, đất nhà nguyên đơn có trồng hàng cây keo làm ranh giới. Do vậy, Hội đồng xét xử đã tạm nghỉ để xem xét, thẩm định tại chỗ bổ sung làm rõ ý kiến các đương sự và một số vấn đề khác có liên quan đến giải quyết vụ án. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ (bổ sung) xác định được như sau:

1. Đối với phần đất tranh chấp 2,5m² thuộc một phần thửa đất số 12 hiện không có cây trồng, vật kiến trúc gì trên đất.

2. Đối với phần đất của thửa đất số 11 hiện không có tranh chấp, thấy:

2.1. Đối với diện tích 1,9m² có số thửa tạm 11.2: Trên đất không có cây trồng, vật kiến trúc gì, mép ngoài diện tích đất hướng ra Quốc lộ 4B có 01 cột điện.

2.2. Đối với diện tích 2,0m² có số thửa tạm 11.3: Phần đất này chính là phần tày chênh cao giữa phần đất đang có tranh chấp với đường bê tông, hiện không có cây trồng, vật kiến trúc gì trên đất.

2.3. Đối với diện tích 35m^2 có số thửa tạm 11.4: Phần đất này hiện không có cây trồng, vật kiến trúc gì trên đất. Nếu so sánh với phần đất đang có tranh chấp tại số thửa tạm 11.1 và một phần đất không có tranh chấp mà nguyên đơn đang quản lý, sử dụng liền kề thấy: Phần đất này có mặt bằng thấp hơn, mặt bằng này ngang bằng với mặt bằng của thửa đất số 312 (đất ruộng) của bị đơn liền kề.

2.4. Đối với diện tích $38,2\text{m}^2$ có số thửa tạm 11.5 thấy: Thực hiện kéo từ điểm A1 đến điểm K $3,5\text{m}$, kéo từ điểm K đến B6, tạo thành hình tam giác A1, B6, K. Phần diện tích đất $6,5\text{m}^2$ tại tam giác này có mặt bằng về cơ bản tương đồng với mặt bằng tại phần đất có số thửa tạm 11.4, hiện trên đất không có cây trồng, vật kiến trúc gì. Phần diện tích còn lại của thửa tạm 11.5 có hiện trạng như sau: Từ A2 kéo đến điểm L $1,5\text{m}$ là cây keo do gia đình nguyên đơn trồng. Điểm giữa K và B6 là điểm M có 01 cây keo do nguyên đơn trồng. Nối từ điểm L đến điểm M thể hiện có 08 cây keo do nguyên đơn trồng gần như tạo thành một đường thẳng. Trong 08 cây keo này có 06 cây keo có đường kính gốc từ $25\text{-}30\text{cm}$; có 02 cây keo có đường kính gốc từ $10\text{-}15\text{cm}$. Trong phần diện tích $17,3\text{m}^2$ đất tại điểm M, B6, B4, L còn có 06 cây keo khác do gia đình nguyên đơn trồng, 06 cây keo này có đường kính gốc từ $10\text{-}15\text{cm}$. Trong phần diện tích $14,4\text{m}^2$ đất tại điểm K, M, L, A2 không có cây keo nào, chỉ có một số cây chuối do bị đơn trồng hiện chưa ra quả, thấy có độ chênh cao so với phần diện tích $17,3\text{m}^2$ đất tại điểm M, B6, B4, L cụ thể: Phía hướng ra đường Quốc lộ 4B có độ cao ngang bằng với phần đất đang có tranh chấp có số thửa tạm 11.1, tạo thành độ dốc thoải kéo đến điểm M, L tạo trên hiện trạng 01 khe rãnh nước, phân chia với phần đất $17,3\text{m}^2$ đang có hàng cây (08 cây keo) của gia đình nguyên đơn.

3. Từ cột điện tại vị trí gần khu đất có số thửa tạm 11.2 kéo một đường thẳng tương đối vào phía trong khu đất qua điểm A3 thấy: Có 03 gốc cây keo và 02 cây keo tạo thành một đường thẳng. Các gốc cây keo và cây keo còn sống có đường kính gốc từ $25\text{-}30\text{cm}$. Qua phần ranh giới từ B5 đến A3 hướng về phía Lạng Sơn theo Quốc lộ 4B là phần đất nguyên đơn có trồng keo. Các cây keo này được nguyên đơn trồng theo hàng, theo lối, có đường kính gốc cơ bản giao động từ $05\text{-}15\text{cm}$. Ngoài ranh giới điểm B6, B4 là phần đất nguyên đơn đang trồng các cây keo theo hàng, theo lối có đường kính gốc dưới 5cm .

Người đại diện của nguyên đơn vẫn giữ nguyên ý kiến tại cấp sơ thẩm về việc rút yêu khởi kiện đối với $40,2\text{m}^2$ đất thuộc một phần thửa đất số 57 và tài sản trên diện tích đất trên. Ngoài ra, còn rút yêu khởi kiện đối với diện tích $2,5\text{m}^2$ đất thuộc một phần thửa đất số 12. Nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (bổ sung) $1.800.000$ đồng mà bị đơn đã nộp, nguyên đơn đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Nếu kháng cáo không được chấp nhận, nguyên đơn đề nghị được miễn tiền án phí phúc thẩm.

Bị đơn ông Đường Văn B nhất trí với việc nguyên đơn rút yêu khởi kiện đối với $40,2\text{m}^2$ và tài sản trên đất từ cấp sơ thẩm. Bị đơn đồng ý với việc rút một phần yêu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích $2,5\text{m}^2$ thuộc một phần thửa đất số 12. Bị đơn không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Bị đơn đã nộp

1.800.000đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (bổ sung) nên đề nghị giải quyết chi phí này theo quy định.

Bà Lương Thị H là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Đối với việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tại cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật. Căn cứ vào các chứng cứ tài liệu đã thu thập được tại cấp sơ thẩm và tại cấp phúc thẩm thấy rằng: Trên một phần thửa đất số 11 có cây trồng của nguyên đơn trồng từ trước đó và bị đơn cũng không có ý kiến gì về cây trồng này. Tuy phần đất có cây này không thuộc diện tích đất tranh chấp nhưng điều đó thể hiện việc cấp GCNQSDĐ của bị đơn đối với thửa đất số 11 không đúng đối tượng sử dụng đất nên cần phải hủy GCNQSDĐ của thửa đất số 11. Do vậy, cần phải hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2022/DS-ST ngày 07-7-2022 của Tòa án nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn; chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn thụ lý, giải quyết sơ thẩm theo quy định.

Tại Bản luận cứ bảo vệ, bà Lương Thị Hương L là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Căn cứ vào nguồn gốc đất, quá trình quản lý, sử dụng đất, tạo lập tài sản trên đất; căn cứ vào lời khai của các đương sự, của con gái ông Hoàng Việt O; căn cứ vào hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 11 thấy rằng các lý do kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ pháp lý. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; bác kháng cáo của nguyên đơn; giữ nguyên của Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2022/ST-DS ngày 07-7-2022 của Tòa án nhân dân huyện Đình Lập, 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 theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; có đương sự vắng mặt nhưng đã có ủy quyền, có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Về việc giải quyết kháng cáo: Căn cứ vào nguồn gốc đất tranh chấp; căn cứ vào quá trình quản lý, sử dụng đất của các bên; căn cứ vào lời khai của các đương sự, của người làm chứng; căn cứ vào hồ sơ cấp GCNQSDĐ, có đủ cơ sở để xác định: Diện tích 212,7m² đất tranh chấp và tài sản trên đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của hộ ông Đường Văn B. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích đất 2,5m² thuộc một phần thửa đất số 12 và bị đơn cũng nhất trí với ý kiến này. Đối chiếu với các quy định của pháp luật không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm có thiếu sót, vi phạm sau: Bản án có nhận định nhưng không định chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với 40,2m² đất thuộc một phần thửa đất số 57 và tài sản trên đất. Đất tranh chấp được cấp GCNQSDĐ

cho hộ ông Đường Văn B, nhưng tại mục 4 phần quyết định của bản án chỉ tuyên ông Đường Văn B được quyền quản lý, sử dụng đất là ảnh hưởng đến quyền lợi của các thành viên trong hộ gia đình ông Đường Văn B.

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 Đàm Văn H1; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2022/ST-DS ngày 07-7-2022 của Tòa án nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn với nội dung vi phạm và diện tích đất rút yêu cầu khởi kiện được bị đơn chấp nhận tại cấp phúc thẩm. Ông Đàm Văn H1 được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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 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 yêu cầu hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2022/DS-ST ngày 07 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn, chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn thụ lý, giải quyết sơ thẩm theo quy định, thấy rằng:

[3] Về đất tranh chấp: Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15-12-2021 xác định: Tổng diện tích đất tranh chấp là 255,4m² gồm diện tích 212,7m² thuộc một phần thửa đất số 11; diện tích 40,2m² thuộc một phần thửa đất số 57; diện tích 2,5m² thuộc một phần thửa đất số 12. Trên đất có các cây do bị đơn trồng và cột điện của Công ty Điện lực Lạng Sơn.

[4] Tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 40,2m² thuộc một phần thửa đất số 57 và tài sản trên diện tích đất trên. Xét thấy, việc rút yêu cầu là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với việc rút yêu cầu này là thiếu sót. Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên ý kiến này, các đương sự khác không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị mà chỉ kiến nghị về nội dung này. Cấp phúc thẩm sẽ xem xét và quyết định vấn đề này theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[5] Cấp sơ thẩm nhận định và quyết định 215,2m² đất nguyên đơn yêu cầu giải quyết thuộc một phần thửa đất số 11 đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Đường Văn B là không chính xác bởi: Trong 215,2m² đất chỉ có 212,7m² đất thuộc một phần thửa đất số 11 đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Đường Văn B, còn lại 2,5m² đất thuộc một phần thửa đất số 12 đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Đàm Văn H1. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 2,5m² thuộc một phần thửa đất số 12 (hiện trên đất không có cây trồng, vật kiến trúc gì), việc rút yêu cầu này được bị đơn chấp nhận. Cấp phúc thẩm sẽ xem xét và quyết định vấn đề này theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[6] Xét diện tích 212,7m² đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 11, thấy rằng:

[7] Thứ nhất: Tại Văn bản số: 48/CV-CNST ngày 05-5-2022 của Công ty cổ phần trắc địa bản đồ và môi trường S, Chi nhánh Lạng Sơn xác định: Qua xem xét toàn bộ 06 mảnh bản đồ thu thập dữ liệu Bản đồ giải thửa xã C, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn năm 1964 từ Trung tâm Công nghệ thông tin thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Lạng Sơn chỉ thể hiện trên bản đồ những thửa đất gần khu vực tranh chấp mà không thể hiện khu, thửa đang tranh chấp tương ứng với thửa đất số 11 mà hiện nay các đương sự đang tranh chấp.

[8] Thứ 2: Nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận: Diện tích đất tranh chấp trước kia có mặt bằng thấp hơn mặt đường Quốc lộ 4B, việc tạo ra mặt bằng như hiện nay là do bị đơn thực hiện đổ đất tạo lập lên. Việc phát sinh tranh chấp giữa hai bên có chính quyền địa phương giải quyết xảy ra từ tháng 12-2020.

[9] Thứ 3: Nguyên đơn, bị đơn đều cho rằng đất tranh chấp có nguồn gốc là do gia đình mỗi bên khai phá. Bố nguyên đơn ông Đàm Văn H2 khai phá trước năm 1996 cùng liền thổ với thửa đất số 12 và thửa đất số 13. Năm 1996, ông Đàm Văn H2 cho ông Hoàng Việt O mượn (không lập thành văn bản, không có người chứng kiến) một phần đất với diện tích khoảng 16m² để dựng quán bán hàng tại thửa đất số 11. Năm 1998, ông Hoàng Việt O không sử dụng đất nữa nên để lại cho ông Đường Quang B sử dụng mà không thông báo cho gia đình nguyên đơn. Ông Đường Quang B sử dụng đến năm 1999 thì dỡ quán bán hàng đi và sau đó bị đơn cho xe chở đất lấp mặt bằng. Khi đó, ông Đàm Văn H2 đã nói miệng phân chia cho nguyên đơn phần đất này, nên nguyên đơn đã ra ngăn cản thì bị đơn không công khai liên tục đổ đất mà thỉnh thoảng đổ vài xe tạo nên mặt bằng như hiện nay. Có lần nguyên đơn đem cây keo lên trồng thì bị đơn nhổ đi, nhưng nguyên đơn không trình báo chính quyền địa phương. Còn bị đơn xác định đất tranh chấp do bố bị đơn ông Đường Quang B khai phá từ năm 1996, rồi dựng lên ngôi nhà tranh trên một phần đất để làm quán bán hàng. Đến năm 2000, ông Đường Quang B không bán quán nữa và để lại toàn bộ diện tích đất đó cho vợ chồng bị đơn quản lý, sử dụng. Vợ chồng bị đơn đã đổ đất tạo lên mặt bằng như hiện nay mà không hề có tranh chấp với ai. Sau đó, bị đơn đã trồng cây trên đất, hiện cây đã cho hái quả. Xét thấy, ngoài lời khai của mình ra nguyên đơn không có bất kỳ tài liệu nào chứng minh thửa đất số 11 thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Đàm Văn H2 và sau này chia cho nguyên đơn sử dụng. Mặt khác, bà Hoàng Thị T con gái ông Hoàng Việt O khẳng định: Khoảng năm 1996, bố con bà có ý định dựng 01 quán bán hàng ở một phần đất tranh chấp. Hai người đã cuốc đất, xếp đá qua đó nhưng lại không dựng lán ở đó mà dựng ở khu vực khác không liên quan đến đất tranh chấp. Sau đó, bà thấy gia đình bị đơn ra khu vực đất tranh chấp làm quán bán hàng, nhà bị đơn không hỏi ý kiến bố con bà và bố con bà cũng không liên quan. Nhà bị đơn có hỏi ông Đàm Văn H2 hay không thì bà không biết. Trước khi bố con bà có ý định làm quán bán hàng cũng không hỏi ý kiến ông Đàm Văn H2 vì khi đó phần diện tích đất này ở rìa đường, không thuộc đất của cá nhân, hộ gia đình nào.

[10] Thứ 4: Qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15-12-2021 và nhất là kết quả xem xét thẩm định tại chỗ (bổ sung) ngày 30-11-2022 thấy: Phần diện tích đất tại số thửa tạm 11.2; 11.3 hiện không có cây trồng, vật kiến trúc gì. Phần diện tích đất không có tranh chấp có số thửa tạm 11.4 và phần đất 6,5m² có điểm A1, K, M, B6 tại đất không tranh chấp có số thửa tạm 11.5 có mặt bằng ngang bằng với mặt bằng của thửa đất số 312 của bị đơn liền kề. Trên phần đất này không có cây trồng, vật kiến trúc gì của nguyên đơn và có mặt bằng thấp hơn rất nhiều so với mặt bằng phần đất đang có tranh chấp có số thửa tạm 11.1. Phần diện tích đất đang có tranh chấp có số thửa tạm 11.1 và phần diện tích 14,4m² có điểm M, L, A2, K tại đất không tranh chấp có số thửa tạm 11.5 (hiện trên đất có cây chuối do bị đơn trồng, không có cây trồng gì của nguyên đơn) so với phần diện tích đất 17,3m² (hiện có 14 cây keo do nguyên đơn trồng) có điểm B6, B4, L, M có độ chênh cao khác nhau, có khe rãnh nước giữa hai phần đất này. Mặt khác, nguyên đơn đã xác định ranh giới hai nhà bằng hàng cây có 08 cây keo (tương ứng điểm M, L). Ngoài ra, phần đất từ cột điện tại vị trí gần khu đất có số thửa tạm 11.2 kéo một đường thẳng tương đối vào phía trong khu đất qua điểm A3 có 03 gốc cây keo và 02 cây keo do nguyên đơn trồng, cũng tạo thành một đường thẳng xác định là ranh giới giữa hai nhà. Qua các ranh giới này phần đất nguyên đơn đang sử dụng được nguyên đơn trồng keo theo hàng, theo lối, có khu vực đường kính gốc cây keo dưới 05cm; có khu vực đường kính gốc cây keo từ 05-15cm. Điều này chứng tỏ nguyên đơn, bị đơn đã có sự phân định ranh giới rõ ràng trong quá trình quản lý, sử dụng đất của hai gia đình.

[11] Thứ 5: Xét quá trình quản lý, sử dụng đất: Trên toàn bộ diện tích 255,4m² đất đo đạc ngày 15-12-2021 có 01 cây bách tùng, 01 cây đu đủ, 02 cây keo, 02 cây mít, 01 cây hồng, 01 cây khế, các cây chuối và 01 cột điện của Công ty Điện lực Lạng Sơn. Nguyên đơn thừa nhận các cây này đều do bị đơn trồng, Đối với 01 cột điện trước khi chôn trên đất, nguyên đơn không được hỏi, không được đền bù và cũng không có ý kiến thắc mắc gì; bị đơn là người được hỏi và nhất trí vì lợi ích chung mà để cột điện tồn tại trên đất mà không nhận tiền bồi thường.

[12] Thứ 6: Nguyên đơn cho rằng gia đình nguyên đơn có quá trình quản lý, sử dụng đất tranh chấp đã trên 20 năm, nguyên đơn được giao đất để quản lý, sử dụng từ năm 1999 đến nay. Trong quá trình quản lý sử dụng, nguyên đơn chỉ kê khai phần diện tích đất làm nhà ở mà không kê khai các phần đất còn lại. Mặt khác, do thường đi làm ăn xa nhà nên nguyên đơn không được thông báo về việc kê khai nên thửa đất số 12 hiện nguyên đơn chưa được cấp GCNQSDĐ. Việc bị đơn kê khai và được cấp GCNQSDĐ thửa đất số 11 nguyên đơn không biết và không được ký giáp ranh. Còn bị đơn cho rằng, bị đơn có quá trình sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp; theo chủ trương của chính quyền địa phương nên bị đơn đã thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, đã tiến hành đi kê khai phần đất đang sử dụng và đã được cấp GCNQSDĐ thửa đất số 11 vào ngày 13-6-2013. Qua hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với các hộ gia đình trên địa bàn xã, thấy: Ngày 15-5-2012, UBND huyện đã cấp GCNQSDĐ thửa đất số 13 có diện tích

567,3m² đất ONT cho hộ ông Đàm Văn H1. Cùng ngày 13-6-2013 thì nhà nguyên đơn cũng được UBND huyện cấp GCNQSDĐ đối với 04 thửa đất liền kề thửa đất số 11 đó là thửa đất số 313, thửa đất số 314, thửa đất số 12 và thửa đất số 40. Trình tự thủ tục cấp 04 thửa đất của phía nguyên đơn cũng giống như trình tự thủ tục cấp đối với thửa đất số 11 của phía bị đơn bởi cùng một thời điểm kê khai, cùng thời gian niêm yết, xét duyệt ... Trong suốt quá trình kê khai, cấp GCNQSDĐ thửa đất số 11 không có tranh chấp khiếu nại gì. Không những thế, trong thời điểm kê khai này nguyên đơn không chỉ kê khai 04 thửa đất số 313, 314; 12, 40 mà kê khai tổng cộng 14 thửa đất tại các tờ bản đồ 116, 121, 122 xã C, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn. Bị đơn không chỉ kê khai thửa đất số 11 mà kê khai tổng cộng 13 thửa đất tại các tờ bản đồ 116, 118, 121 xã C, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn.

[13] Từ những phân tích, đánh giá trên có đủ căn cứ xác định: Diện tích 212,7m² đất tranh chấp thuộc quyền quản lý sử dụng của hộ ông Đường Văn B, bà Giáp Thị S. Trên đất là các tài sản do bị đơn trồng nên thuộc quyền sở hữu của gia đình bị đơn. Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[14] Xét thấy: Thửa đất số 11 có tổng diện tích 289,8m², bị đơn đang là người trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích 212,7m² có số thửa tạm 11.1. Nguyên đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp cũng chỉ có diện tích 212,7m² có số thửa tạm 11.1. Phần diện tích đất còn lại của thửa đất số 11 tại cấp sơ thẩm nguyên đơn không yêu cầu giải quyết là 77,1m². Qua xem xét, thẩm định tại chỗ phân đất 77,1m² thấy: Phần diện tích 2,0m² đất không có tranh chấp có số thửa tạm 11.3 hiện không có cây trồng, vật kiến trúc gì của nguyên đơn. Phần diện tích 35,0m² có số thửa tạm 11.4 hiện không có cây trồng, vật kiến trúc gì của nguyên đơn. Phần diện tích 6,5m² có điểm A1, K, M, B6 tại số thửa tạm 11.5, hiện không có cây trồng, vật kiến trúc gì của nguyên đơn; diện tích 14,4m² có điểm M, L, A2, K tại số thửa tạm 11.5 hiện có cây trồng (cây chuối) của bị đơn. Phần diện tích 1,9m² tại thửa tạm 11.2 hiện không có cây trồng, vật kiến trúc gì. Phần diện tích 17,3m² có điểm M, B6, B4, L tại số thửa tạm 11.5 hiện có 14 cây keo của nguyên đơn. Đối chiếu với hiện trạng sử dụng đất liền kề của nguyên đơn, bị đơn có đủ căn cứ xác định: Bị đơn là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng tổng cộng 57,9m² đất không có tranh chấp có số thửa tạm 11.3; 11.4 và phần đất có điểm M, L, A2, K tại số thửa tạm 11.5. Nguyên đơn là người trực tiếp quản lý, sử dụng tổng cộng 19,2m² đất không có tranh chấp có số thửa tạm 11.2 và phần đất có điểm M, B6, B4, L tại số thửa tạm 11.5.

[15] 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:

Giữa nguyên đơn và bị đơn trong quá trình quản lý sử dụng đất đã xác lập ranh giới rõ ràng bằng chính các hàng cây do nguyên đơn trồng. Phần đất tranh chấp 212,7m² thuộc quyền quản lý, sử dụng của bị đơn, việc cấp GCNQSDĐ cho bị đơn đối với diện tích 212,7m² không xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Nên xác định quyết định cá biệt không trái pháp luật để phải xem xét.

[16] 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.

[17] Tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng tổng số tiền 19.000.000đồng. Tại cấp phúc thẩm, bị đơn đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng số tiền 1.800.000đồng. Do rút một phần yêu cầu khởi kiện và toàn bộ yêu cầu khởi kiện khác không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí này. Nguyên đơn phải có trách nhiệm trả lại cho bị đơn số tiền 1.800.000đồng.

[18] Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Do có đơn đề nghị và thuộc trường hợp được miễn án phí nên cấp sơ thẩm miễn án phí cho nguyên đơn là đúng pháp luật.

[19] Tuy nhiên, cấp sơ thẩm có một số vi phạm sau:

[20] Thứ nhất: Đã chỉ rõ tại mục [4].

[21] Thứ 2: Thừa đất số 11 được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Đường Văn B, bà Giáp Thị S. Phần quyết định của bản án tuyên ông Đường Văn B được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là không phù hợp, ảnh hưởng đến quyền lợi các thành viên khác của hộ ông Đường Văn B, bà Giáp Thị S.

[22] Thứ 3: Hộ ông Đường Văn B, bà Giáp Thị S được cấp GCNQSDĐ vào ngày 13-6-2013 nên phải căn cứ vào các quy định của của Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành tại thời điểm cấp giấy. Ngoài ra, Bản án viện dẫn không đầy đủ các quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Nghị quyết 326 trong việc giải quyết các vấn đề của vụ án.

[23] Thứ 4: Tại mục 3 quyết định của bản án sơ thẩm xác định: Ông Đàm Văn H1 và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong gia đình ông Đàm Văn H1 phải chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Đường Văn B là không đầy đủ, cần chỉ rõ đối tượng cụ thể, diện tích đất, tài sản gắn liền với đất thì mới đảm bảo cho việc thi hành án.

[24] Vì vậy, cấp phúc thẩm phải sửa bản án đối với vi phạm trên. Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích

2,5m² thuộc một phần thửa đất số 12 và bị đơn đồng ý; nên cấp phúc thẩm cần hủy và đình chỉ đối với vấn đề này.

[25] Về án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[26] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn; của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn, đề nghị nào phù hợp với nhận định trên thì được chấp nhận, đề nghị nào không phù hợp với nhận định trên thì không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Đàm Văn H1 về việc yêu cầu hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2022/DS-ST ngày 07-7-2022 của Tòa án nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn; chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn thụ lý, giải quyết sơ thẩm theo quy định, vì không có căn cứ pháp luật.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2022/DS-ST ngày 07-7-2022 của Tòa án nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn, cụ thể như sau:

Căn cứ các Điều 4, Điều 5, Điều 9, Điều 10, Điều 46, Điều 48, Điều 49, Điều 50, Điều 105, Điều 107 của Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ các Điều 3, Điều 4, Điều 5, Điều 26, Điều 95, Điều 166, Điều 170, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào các Điều 158, Điều 160, Điều 163, Điều 164, Điều 169, Điều 221, Điều 235, 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, khoản 1 Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 165, Điều 166, khoản 2 Điều 244, Điều 299 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, khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Về yêu cầu khởi kiện: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đàm Văn H1 về việc yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích 212,7m² đất thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ địa chính số 121 xã C, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; yêu cầu di dời tài sản (cây trồng) trên diện tích 212,7m² đất nêu trên, vì không có căn cứ pháp luật.

2. Về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

2.1. Hộ ông Đường Văn B, bà Giáp Thị S được quản lý, sử dụng diện tích 212,7m² đất trồng cây lâu năm tại địa chỉ: Thôn N, xã C, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn, thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ địa chính số 121 xã C, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 312322, số vào sổ cấp GCN: CH00269 ngày 13-6-2013 cho hộ ông Đường Văn B, bà Giáp Thị S. Hộ ông Đường Văn B, bà Giáp Thị S được quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất gồm 01 cây bách tùng đường kính gốc dưới 5cm; 01 cây mít có đường kính gốc 06cm; 01 cây khế có đường kính gốc 03cm và các cây chuối trên diện tích đất nêu trên. Diện tích 212,7m² đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa) A1, A2, A4, A5, A9, A10, A11 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án.

2.2. Buộc ông Đàm Văn H1, bà Vy Thị T, chị Đàm Thị C, anh Đàm Văn S2, chị Đàm Thị B, anh Đàm Văn S1, chị Hoàng Thị P chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng diện tích đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại mục 2.1 với hộ ông Đường Văn B, bà Giáp Thị S.

3. Về việc hủy, đình chỉ xét xử

3.1. Hủy và đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đàm Văn H1 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích 2,5m² thuộc một phần thửa đất số 12, tờ bản đồ địa chính số 121 xã C, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn do nguyên đơn ông Đàm Văn H1 rút yêu cầu khởi kiện được bị đơn ông Đường Văn B đồng ý. Diện tích 2,5m² đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa) A2, A3, A4 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án.

3.2. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đàm Văn H1 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích 40,2m² thuộc một phần thửa đất số 57, tờ bản đồ địa chính số 121 xã C, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn và tài sản gắn liền với đất (01 cây đu đủ đang có quả; 02 cây keo có đường kính gốc lần lượt là 21cm và 23cm; 01 cây mít có đường kính gốc 08cm; 01 cây hồng có đường kính gốc 19cm) do nguyên đơn ông Đàm Văn H1 rút yêu cầu khởi kiện. Diện tích 40,2m² đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa) A5, A6, A7, A8, A10, A9 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án.

4. Về chi phí tố tụng

Ông Đàm Văn H1 phải chịu tổng số tiền 20.800.000đồng về việc chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Xác nhận ông Đàm Văn H1 đã nộp số tiền 19.000.000đồng. Xác nhận ông Đường Văn B đã nộp số tiền 1.800.000đồng. Sau khi khấu trừ, ông Đàm Văn H1 phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Đường Văn B số tiền là 1.800.000đồng (một triệu tám trăm nghìn đồng).

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

5.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đàm Văn H1 được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Đàm Văn H1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2021/0003609 ngày 20-10-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn.

5.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đàm Văn H1 không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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. Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND h. Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS h. Đ, tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Người TGTT khác;
- Lưu: Hồ sơ; Tòa DS; HCTP, KTNV&THA.

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

Nguyễn Thị Hoa