

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 10/2024/DS-PT
Ngày 01-02-2024
V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất, di dời tài sản trên đất và
sở hữu tài sản trên đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Đức Chiến

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hoa

Ông Vi Đức Trí

- Thư ký phiên tòa: Bà Liễu Thị Hồng Thắm - 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.

Trong các ngày 11-01-2024 và ngày 01-02-2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 48/2023/TLPT-DS ngày 10 tháng 11 năm 2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, di dời tài sản trên đất và sở hữu tài sản trên đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2023/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2023 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: 66/2023/QĐ-PT ngày 04 tháng 12 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 105/2023/QĐ-PT ngày 22/12/2023, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 01/2024/QĐPT-DS ngày 11/01/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Sái Thị M, sinh năm 1947; địa chỉ: Thôn N, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị Hoàng Thị P; địa chỉ: Tổ dân phố Đ, thị trấn T, huyện S, tỉnh Bắc Giang; (theo văn bản ủy quyền ngày 13/12/2023), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Bạch Ánh T - 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 Hà Văn H; địa chỉ: Thôn N, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Lê Thị L-Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Hà Văn H1, sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

2. Ông Hà Văn H2, sinh năm 1975; địa chỉ: Thôn N, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

3. Bà Hà Thị H, sinh năm 1980; địa chỉ: Thôn B, xã K, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

4. Bà Hà Thị H1, sinh năm 1982; địa chỉ: Khu S, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

5. Bà Hà Thị H2, sinh năm 1986; địa chỉ: Khu B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

6. Sở T tỉnh Lạng Sơn

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Văn C - Giám đốc Sở T tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nông Trường N - Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn, theo văn bản ủy quyền ngày 27/12/2022, vắng mặt.

7. Sở G tỉnh Lạng Sơn

Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Công V – Giám đốc Sở G tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Viết Đ – Trưởng phòng Q, Sở G tỉnh Lạng Sơn, theo văn bản ủy quyền ngày 12/4/2023, vắng mặt.

8. Bà Vi Thị H; địa chỉ: Thôn N, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

Người làm chứng:

1. Ông Chu Văn B, sinh năm 1963, địa chỉ: Thôn N, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

2. Ông Chu Văn N, sinh năm 1962, địa chỉ: Thôn N, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

3. Bà Chu Thị K, sinh năm 1961, địa chỉ: Thôn N, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

4. Ông Hà Văn C, địa chỉ: Thôn N, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

5. Bà Vi Thị S, sinh năm 1941, địa chỉ: Thôn N, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Sái Thị M, là nguyên đơn và ông Hà Văn H là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo kết quả đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 10-01-2023 xác định: Đất tranh chấp có diện tích 5.054m^2 thuộc một phần thửa đất số 224 tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 02 xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn, có ký hiệu thửa tạm 224.1, có vị trí đỉnh thửa A1, A2, A3, B9, A6, A7 địa danh B, xóm P, Thôn C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn đã được Sở T tỉnh Lạng Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hà Văn H và bà Vi Thị H. Một phần thửa đất số 36 có ký hiệu thửa tạm 36.1 có diện tích 650m^2 , có vị trí đỉnh thửa B9, A3, A4, A5, A6, thửa đất này đứng tên ông Hà Văn B (đã chết hiện nay con gái là Hà Thị H3 ở cùng thôn N đang quản lý, sử dụng).

Trong diện tích đất tranh chấp có $933,2\text{m}^2$ thuộc đất giao thông và hành lang an toàn giao thông, vị trí đỉnh thửa N1, N2, N3, A4, A5, A6, B10. Trên đất có 421 cây bạch đàn đường kính gốc dưới 05cm (tính theo tỷ lệ 833 cây/01ha) do ông Hà Văn H trồng; 37 cây chuối, 06 cây sắn do bà Sái Thị M trồng ; 03; 01 cây nhãn đường kính gốc 25cm, 36 cây mạy pì cả nguyên đơn bị đơn đều cho rằng mình trồng. Đất tranh chấp theo giá thị trường là 7.000đồng/ m^2 .

Theo sổ mục kê đất đai: Thửa đất số 244, tờ bản đồ đất lâm nghiệp số 02 - xã Đ được đo đạc chỉnh lý tách từ thửa đất gốc số 35, tờ bản đồ địa chính lâm nghiệp số 02 - xã Đ: thửa đất đứng tên trên sổ Mục kê đất đai là hộ ông Hà Văn H, diện tích 15.301m^2 mục đích sử dụng đất: Đất rừng sản xuất.

Thửa đất số 36, tờ bản đồ lâm nghiệp số 02 - xã Đ: thửa đất đứng tên trên sổ Mục kê đất đai để trống không ghi tên chủ sử dụng đất; mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn (ONT), diện tích 12428m^2

Theo tờ bản đồ số 02 Bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn, tỉ lệ 1/10000 thể hiện: Ngày 25/10/2017 Sở Ttỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CI 754179, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS-01000, cấp cho hộ ông: Hà Văn H và bà: Vi Thị H, địa chỉ thường trú: Thôn N, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, diện tích cấp Giấy chứng nhận: $15.301,0\text{m}^2$, mục đích sử dụng đất: Đất rừng sản xuất, nguồn gốc sử dụng đất: Công nhận QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Tại cấp sơ thẩm:

Ông Hà Văn T (chết năm 2010) có vợ là bà Sái Thị M. Họ sinh được 06 người con, gồm: Ông Hà Văn H1, ông Hà Văn H, ông Hà Văn H2, bà Hà Thị H, bà Hà Thị H1, bà Hà Thị H2.

Ông Hà Văn H có vợ là bà Vi Thị H. Họ có 02 người con gồm: Chị Hà Kim T, anh Hà Tiến T.

Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn bà Sái Thị M yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng diện tích khoảng 2.700,0m² đất và tài sản trên đất thuộc một phần thửa đất số 224, để chia thành 03 phần cho nguyên đơn, ông Hà Văn H1, ông Hà Văn H2. Sau khi có kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, nguyên đơn xác định đất tranh chấp có tổng diện tích là 5.054m² thuộc một phần thửa đất số 224; buộc bị đơn chấm dứt hành vi tranh chấp đối với đất tranh chấp, yêu cầu được sở hữu các cây trồng trên đất, yêu cầu bị đơn di dời các cây bạch đàn trên đất. Yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho bị đơn. Phần diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 36 có ký hiệu thửa tạm 36.1 có diện tích 650m², có vị trí đỉnh thửa B9, A3, A4, A5, A6, thửa đất này đứng tên ông Hà Văn B (đã chết hiện nay con gái là Hà Thị H3 ở cùng thôn N đang quản lý, sử dụng), nguyên đơn đề nghị rút yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích này.

Nguồn gốc đất tranh chấp do nguyên đơn và chồng là ông Hà Văn T khai phá từ năm 1982. Năm 1985, ông bà xây nhà cùng các con sống tại đây. Khi các con trai đến tuổi trưởng thành và lập gia đình riêng, vợ chồng nguyên đơn tạm chia bằng miệng cho mỗi con trai một nền nhà và khu đất làm vườn rau, trồng cây ăn quả. Năm 1994, ông Hà Văn H1 chuyển đến thôn C, xã Đ làm ăn sinh sống. Năm 1996, vợ chồng nguyên đơn dỡ nhà và chuyển đi nơi khác sống cùng ông Hà Văn H2, diện tích đất tranh chấp dùng để trồng cây ăn quả như: vải, mít, móc mật, mận, khế, trám, cam, hồng... có 04 bụi tre làm hàng rào xung quanh. Bị đơn ở gần khu đất tranh chấp do vợ chồng nguyên đơn mua cho. Năm 2010, sau khi chồng chết nguyên đơn quay lại khu đất tranh chấp xây một ngôi nhà nhỏ sinh sống một mình ở đó đến nay. Năm 2019, bị đơn tự ý lấy máy xúc đến cào hết các cây đang thu hái hoa lợi, khi đó nguyên đơn sang nhà con gái là Hà Thị H2 thăm con cháu, khi về đã thấy cây bị phá hết, nhưng nguyên đơn không yêu cầu chính quyền địa phương đến lập biên bản vì nghĩ đến tình cảm mẹ con. Đến đầu năm 2022, nguyên đơn thấy bị đơn thuê người đến phát dọn khu đất, nguyên đơn ngăn cản không cho phát, nhưng bị đơn vẫn cố ý phát, nguyên đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã giải quyết nhưng hòa giải không thành và biết được bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đang tranh chấp. Nay nguyên đơn yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng diện tích khoảng 5.054,0m² đất, sở hữu các cây trên đất tranh chấp, để chia thành 03 phần cho nguyên đơn, ông Hà Văn H1, ông Hà Văn H2. Trường hợp không được quyền quản lý, sử dụng đất thì yêu cầu bị đơn thanh toán giá trị đất với số tiền 300.000.000đồng và giá trị cây trên đất theo kết quả định giá. Nguyên đơn đã nộp chi phí tố tụng với tổng số tiền 21.486.000 đồng và đề nghị giải quyết chi phí này theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn là người cao tuổi, dân tộc thiểu số, cư trú ở vùng có điều kiện kinh tế-xã hội đặc biệt khó khăn thuộc diện trợ giúp pháp lý, có đơn xin miễn án phí nên đề nghị được miễn án phí.

Ông Hà Văn H1 nhất trí với ý kiến của nguyên đơn bà Sái Thị M.

Bị đơn ông Hà Văn H trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp do bị đơn cùng bố mẹ khai phá từ năm 1986 để trồng khoai lang được khoảng 03 năm thì bỏ hoang, đến năm 1991 bố mẹ ông làm nhà và sinh sống tại đó. Năm 1995, bị

đơn lập gia đình và chuyển xuống dưới làm nhà không ở chung cùng bố mẹ nữa. Năm 1997, thực hiện chương trình phủ xanh đất trống đồi trọc, nên vợ chồng bị đơn đã lấy cây thông về trồng trên diện tích đất tranh chấp này, khi bị đơn tiến hành trồng cây thì thửa đất này vẫn là đất trống, chỉ có ngôi nhà trên đó, nhưng cũng trong năm đã được bố, mẹ bị đơn tháo dỡ, phía trên bị đơn trồng thông, còn phía dưới trồng một số cây ăn quả như cây vải, nhãn, xoài, hồng, trám và cây gỗ lát. Khi vợ chồng bị đơn trồng cây nguyên đơn và cả các anh chị em ai cũng biết, nhưng không có ai có ý kiến gì và cũng không có tranh chấp gì với ai, vợ chồng bị đơn đã đi kê khai và đến năm 2010 được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bị đơn. Năm 2017, do kinh tế gia đình gặp nhiều khó khăn, gia đình bị đơn đã chuyển nhượng một phần diện tích 2.903m² đất cất ở thửa đất số 35, tờ bản đồ số 02, bản đồ địa chính xã Đ và cũng từ đó Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng có sự thay đổi thành thửa đất số 224, tờ bản đồ số 02, bản đồ địa chính xã Đ. Năm 2020, gia đình bị đơn đã khai thác gỗ thông và phát dọn các loại cây ăn quả đi để trồng cây bạch đàn, đến đầu năm 2022 khi gia đình bị đơn đang phát dọn để chuẩn bị trồng cây bạch đàn thì có anh trai là ông Hà Văn H1 đến gặp xin một phần diện tích để làm nhà, nhưng vợ chồng bị đơn không nhất trí và gia đình bị đơn đã trồng được khoảng 2.000 cây bạch đàn trên đó. Bị đơn xác định đất tranh chấp do bị đơn cùng bố mẹ khai phá, bị đơn đã sử dụng ổn định từ năm 1997, không có tranh chấp với ai và đã được cấp GCNQSDĐ nên bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với chi phí tố tụng bị đơn đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Bị đơn là người dân tộc thiểu số, cư trú ở vùng có điều kiện kinh tế-xã hội đặc biệt khó khăn thuộc diện trợ giúp pháp lý, có đơn xin miễn án phí nên đề nghị được miễn án phí.

Bà Hà Thị H, bà Hà Thị H1 không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì khi còn sống bố đã chia đất cho cả 3 anh em đều nhau, đã sử dụng từ khi được chia trong thời gian dài không có ý kiến gì. Bị đơn đã được cấp GCNQSDĐ trên 10 năm. Cả hai bà đều xác định không có quyền lợi và nghĩa vụ gì trong vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt tại tất cả các giai đoạn tố tụng.

Bà Hà Thị H2 trình bày: Từ khi sinh ra và lớn lên bà đã được ở tại vị trí đất tranh chấp, nhưng việc chuyển nhà đi từ thời gian nào bà không biết, sau khi chuyển nhà đi nơi khác ở việc quản lý sử dụng thế nào bà không biết. Từ trước khi đi học đại học và sau khi học đại học xong từ năm 2011 bà thấy cả nguyên đơn và bị đơn đều cùng canh tác, quản lý, sử dụng đất tranh chấp. Về tài sản trên đất là những cây ăn quả bà xác định là có nhưng không biết do ai trồng, bà xác định không có quyền lợi và nghĩa vụ gì trong vụ án.

Người đại diện theo ủy quyền của Sở T tỉnh Lạng Sơn là ông Nông Trường N trình bày: Sở T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 754179, sổ vào sổ cấp giấy CS-01000 ngày 06/11/2017 cho ông Hà Văn H và bà Vi Thị H là đúng trình tự, thủ tục, đúng đối tượng sử dụng đất nên yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Sái Thị M là không có căn cứ.

Người đại diện theo ủy quyền của Sở G tỉnh Lạng Sơn trình bày: Diện tích đất tranh chấp trong hành lang an toàn giao thông nếu đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì sẽ được cấp giấy chứng nhận và sử dụng đất trên diện tích đất này. Người sử dụng đất tiếp tục sử dụng đất thuộc hành lang an toàn giao thông theo đúng mục đích đã được xác định, đồng thời phải tuân theo các quy định về bảo vệ an toàn công trình.

Người làm chứng ông Chu Văn B và ông Chu Văn N trình bày: diện tích đất tranh chấp do vợ chồng ông Hà Văn T, bà Sái Thị M chia cho bị đơn, Từ khi được bố, mẹ phân chia đất cho đến nay vợ chồng bị đơn vẫn canh tác, quản lý, sử dụng thửa đất này không có tranh chấp với ai, đến nay mới thấy có tranh chấp với nguyên đơn.

Những người làm chứng do nguyên đơn yêu cầu triệu tập là một số người hàng xóm gồm bà Chu Thị K, bà Vi Thị S, ông Hà Văn C, bà Lâu Thị C, bà Chu Thị L có một bản ý kiến làm chứng do cùng một nét chữ viết được nguyên đơn cung cấp cho Tòa án đều xác định nguyên đơn và ông Hà Văn T có làm nhà trên đất tranh chấp, xung quanh nhà có trồng nhiều loại cây ăn quả.

Với nội dung vụ án nêu trên. Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2023/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn đã quyết định:

1. Về tranh chấp quyền sử dụng đất, di dời tài sản trên đất và sở hữu tài sản trên đất. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn bà Sái Thị M về tranh chấp quyền sử dụng đất (được thanh toán theo giá trị quyền sử dụng đất) và sở hữu tài sản trên đất (được thanh toán theo giá trị tài sản).

Không chấp nhận yêu cầu của bà Sái Thị M được lấy toàn bộ diện tích đất tranh chấp 5.054m² để chia làm 3 phần bằng nhau bà Sái Thị M, ông Hà Văn H1 và ông Hà Văn H2 mỗi người một phần mỗi phần có diện tích 1.684,6m². Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Sái Thị M về di dời tài sản trên đất.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu tranh chấp diện tích đất thuộc một phần thửa đất số 36 có ký hiệu thửa tạm 36.1 có diện tích 650m², có vị trí đỉnh thửa B9, A3, A4, A5, A6 (có sơ họa kèm theo Bản án).

1.1. Buộc ông Hà Văn H và bà Vi Thị H phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho bà Sái Thị M tổng số tiền là 18.720.500 (mười tám triệu bảy trăm hai mươi nghìn năm trăm đồng).

1.2. Hộ ông Hà Văn H và bà Vi Thị H được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là 5.054m² thuộc một phần thửa đất số 224 tờ bản đồ số 02 của xã Đ, có ký hiệu thửa tạm 224.1, có vị trí đỉnh thửa A1, A2, A3, B9, A6, A7, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CI 754179, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS- 01000 của Sở T tỉnh Lạng Sơn đã cấp cho hộ ông Hà Văn H và bà Vi Thị H.

1.3. Buộc bà Sái Thị M, ông Hà Văn H1, ông Hà Văn H2, bà Hà Thị H, bà Hà Thị H1, bà Hà Thị H2 chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng đất và

tài sản trên diện tích đất tranh chấp là 5.054m^2 thuộc một phần thửa đất số 224 tờ bản đồ số 02 của xã Đ, có ký hiệu thửa tạm 224.1, có vị trí đỉnh thửa A1, A2, A3, B9, A6, A7 với hộ ông Hà Văn H và bà Vi Thị H.

Hiện trạng thửa đất và tài sản trên đất được mô tả trên mảnh trích đo khu đất tranh chấp ngày 10/01/2023 của Công ty S - Chi nhánh Lạng Sơn được Ủy ban nhân dân xã Đ xã nhận ngày 12/01/2023.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và lãi suất chậm trả, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Trong thời hạn luật định, nguyên đơn bà Sái Thị M kháng cáo yêu cầu bị đơn phải thanh toán bằng tiền mặt số tiền 300.000.000 đồng. Nếu không được thanh toán bằng tiền mặt, nguyên đơn yêu cầu được chia bằng đất là $1/2$ của tổng diện tích đất tranh chấp ($5.054\text{m}^2 : 2 = 2.527\text{m}^2$).

Bị đơn ông Hà Văn H kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm, không chấp nhận thanh toán số tiền 18.720.500 đồng cho bà Sái Thị M và không chấp nhận chịu số tiền 10.743.000 đồng tiền chi phí tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Hoàng Thị P và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn thay đổi nội dung kháng cáo; yêu cầu được chia 1000m^2 trong tổng diện tích đất tranh chấp.

Bị đơn ông Hà Văn H thay đổi một phần nội dung kháng cáo, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; đề nghị cấp phúc thẩm công nhận quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích 5.054m^2 đất tranh chấp và tự nguyện thanh toán số tiền 18.720.500 đồng và chịu một phần chi phí tố tụng với số tiền 10.743.000 đồng cho bà Sái Thị M.

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.

2. Về việc giải quyết kháng cáo: Kháng cáo của nguyên đơn bà Sái Thị M và bị đơn anh Hà Văn H làm trong thời hạn luật định nên kháng cáo là hợp lệ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi một phần nội dung kháng cáo yêu cầu được chia 1000m^2 trong tổng diện tích đất tranh chấp, nhưng không cung cấp được căn cứ, tài liệu gì mới phục vụ cho việc kháng cáo, nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn thay đổi một phần nội dung kháng cáo tự nguyện hỗ trợ cho bà Sái Thị M số tiền 18.720.500 đồng; tự nguyện chịu chi phí

tổ tụng số tiền 10.743.000 đồng. Đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn về phần này.

Tuy nhiên, Bản án dân sự sơ thẩm của TAND huyện Đình Lập đã có những thiếu sót sau: Bản án tuyên đình chỉ giải quyết đối với thửa 36, tờ bản đồ số 02... nhưng không tuyên đình chỉ đối với tài sản trên đất và không tuyên quyền khởi kiện lại là chưa đầy đủ.

+ Không buộc nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng đối với phần đã rút yêu cầu (650 m² đất) ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của bị đơn.

+ Trong vụ án này bị đơn ông Hà Văn H không có yêu cầu phản tố; phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên bị đơn được quản lý, sử dụng đất tranh chấp là không chính xác.

+ Quyết định của Bản án tuyên buộc những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (chị Hằng, Hiền, Hậu không có tranh chấp), chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất... là không chính xác.

Từ những phân tích nêu trên, xét kháng cáo của nguyên đơn bà Sái Thị M là không có căn cứ chấp nhận. Chấp nhận kháng cáo của ông Hà Văn H và Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn về phần bồi thường hỗ trợ và chi phí tố tụng. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, xử sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 29/8/2023 của TAND huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn.

Về án phí phúc thẩm giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Phiên tòa đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần, một số đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự vắng mặt, nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn và Kiểm sát viên đều đề nghị xét xử vắng mặt họ. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Sái Thị M, yêu cầu bị đơn phải thanh toán bằng tiền mặt với số tiền 300.000.000 đồng. Nếu không được thanh toán bằng tiền mặt, nguyên đơn yêu cầu được chia bằng đất là 50% của tổng diện tích đất tranh chấp (5.054m²: 2=2.527m²). Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi một phần nội dung kháng cáo yêu cầu được chia 1000m² trong tổng diện tích đất tranh chấp, Hội đồng xét xử thấy rằng; nguồn gốc đất tranh chấp là do ông Hà Văn T và bà Sái Thị M khai phá để làm nhà, trồng cây ăn quả trên đất từ năm 1985 đến năm 1995, sau đó chuyển đi nơi khác sinh sống thì ông Hà Văn H tiếp quản khu đất của gia đình, tiếp tục trồng cây ăn quả trên đất, đến năm 2009 bố anh là ông Hà Văn T chia đất này cho ông Hà Văn H, việc chia đất không lập thành văn bản, sau đó chính ông Hà Văn T là người trực tiếp đi làm các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất cho ông Hà Văn H. Cũng trong năm 2009 ông Hà Văn T đã lấy toàn bộ đất rừng để phân chia cho vợ chồng ông Hà Văn T, bà Sái Thị M và chia cho 03 người con trai là Hà Văn H1, Hà Văn H, Hà Văn H2, trong số đất rừng đem ra chia không có diện tích đất tranh chấp là do trước khi phân chia ông Hà Văn T đã cho ông Hà Văn H phần diện tích hiện đang tranh, nên xác định đất này không phải là tài sản của ông Hà Văn T và bà Sái Thị M tại thời điểm chia đất. Đến năm 2010 ông Hà Văn H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Tại văn bản phân chia đất rừng do ông Hà Văn T lập ngày 25/10/2009 là vào thời điểm ông Hà Văn H đã kê khai phần diện tích tranh chấp để cấp giấy chứng nhận, ông Hà Văn T và các thành viên trong gia đình cũng xác định không có phần diện tích đất hiện đang tranh chấp. Năm 2017 ông Hà Văn H chuyển nhượng một phần diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có ai tranh chấp. Ông Hà Văn H thừa nhận bố mẹ ông có trồng 02 cây nhót, một cây khế trên đất từ những năm 1995 trở về trước, đến năm 2020 khi xới đất để trồng bạch đàn ông đã xới các loại cây này đi. Bà Sái Thị M cũng xác định nguồn gốc đất tranh chấp là do bà và chồng bà là ông Hà Văn T khai phá làm nhà nhỏ từ năm 1985, đến năm 1990 tiếp tục làm nhà lớn hơn để cả gia đình sinh sống đến năm 1995, quá trình làm nhà và sinh sống tại khu đất tranh chấp vợ chồng bà có trồng nhiều loại cây ăn quả trên đất. Từ sau năm 1995 khi chuyển đi nơi khác đất này vẫn có các loại cây ăn quả, vì vậy bà vẫn là người quản lý, sử dụng hàng năm vẫn thu hái quả, nhưng đến năm 2020 ông Hà Văn H đã xới hết những cây ăn quả của vợ chồng bà để lấy đất trồng cây bạch đàn, bà có ngăn cản nhưng không yêu cầu chính quyền địa phương lập biên bản vì nghĩ đến tình mẹ con.

[4] Nay bà Sái Thị M yêu cầu ông Hà Văn H trả diện tích 5.054m² thuộc một phần thửa đất số 224, tờ bản đồ số 02 của xã Đ, có ký hiệu thửa tạm 224.1, có vị trí đỉnh thửa A1, A2, A3, B9, A6, B10 để chia thành 03 phần cho bà Sái Thị M, Hà Văn H1, Hà Văn H2 là không có căn cứ chấp nhận, vì không phù hợp với quá trình quản lý, sử dụng đất tranh chấp. Hơn nữa, tại mục [5] và mục [6] phần nhận định của Bản án sơ thẩm đã nhận định rất rõ. Do đó, Bản án sơ thẩm đã quyết định cho ông Hà Văn H tiếp tục được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp và sở hữu toàn bộ tài sản trên đất. Nhưng buộc ông Hà Văn H phải thanh toán giá trị công sức đóng góp, khai phá, tôn tạo của bà Sái Thị M đối với diện tích đất đang tranh chấp, với số tiền là 17.689.000 đồng và giá trị cây trên đất tranh chấp cho bà Sái Thị M là 1.031.500 đồng. Tổng giá trị đất và tài sản trên đất ông Hà Văn H phải thanh toán cho bà Sái Thị M là 18.720.500 đồng là phù hợp và có căn cứ. Việc bà Sái Thị M yêu cầu ông Hà Văn H thanh toán giá trị tiền đất với số tiền là 300.000.000 đồng là không có căn cứ. Bởi đây chỉ là giá trị công sức đóng góp, khai phá, tôn tạo của bà Sái Thị M. Bởi vậy, kháng cáo yêu cầu được chia bằng đất là 1000m² là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[5] Xét kháng cáo của ông Hà Văn H, tại phiên tòa phúc thẩm ông Hà Văn H đã thay đổi nội dung kháng cáo, cụ thể: Giữ nguyên nội dung đề nghị cấp phúc thẩm công nhận quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp

5.054m² đất. Ông tự nguyện thanh toán giá trị công sức đóng góp, khai phá, tôn tạo với số tiền là 18.720.500 đồng và chấp nhận chịu một phần chi phí tổ tụng với số tiền 10.743.000 đồng cho bà Sái Thị M. Hội đồng xét xử thấy rằng; tại mục [5] và mục [6] phần nhận định của Bản án sơ thẩm đã xác định nguồn gốc đất tranh chấp là do ông Hà Văn T và bà Sái Thị M khai phá để làm nhà, trồng cây ăn quả trên đất từ năm 1985 đến năm 1995, sau đó chuyển đi nơi khác sinh sống thì ông Hà Văn H tiếp quản khu đất của gia đình, tiếp tục trồng cây ăn quả trên đất, đến năm 2009 (tức 14 năm sau) bố ông là ông Hà Văn T đã chia đất này cho ông. Cũng trong năm 2009 ông Hà Văn T đã lấy toàn bộ đất rừng để phân chia cho vợ chồng ông Hà Văn T, bà Sái Thị M và chia cho 03 người con trai là Hà Văn H1, Hà Văn H, Hà Văn H2, trong số đất rừng đem ra chia không có diện tích đất tranh chấp, nên xác định đất này không phải là tài sản của ông Hà Văn T và bà Sái Thị M tại thời điểm chia đất; căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ và lời khai của nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa hôm 11/01/2024. Đồng thời, như đã phân tích tại mục [3], [4] và mục [5] phần trên của bản án xét thấy; kháng cáo của bị đơn ông Hà Văn H có căn cứ để chấp nhận và cần ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn ông Hà Văn H về phần thanh toán giá trị công sức đóng góp, khai phá, tôn tạo và chi phí tổ tụng, vì sự tự nguyện này không trái đạo đức và không trái pháp luật.

[6] Tuy nhiên, phần quyết định của Bản án sơ thẩm tuyên:...Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn bà Sái Thị M về tranh chấp quyền sử dụng đất (được thanh toán theo giá trị quyền sử dụng đất) và sở hữu tài sản trên đất (được thanh toán theo giá trị tài sản)... Buộc ông Hà Văn H và bà Vi Thị H phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho bà Sái Thị M tổng số tiền là 18.720.500 (mười tám triệu bảy trăm hai mươi nghìn năm trăm đồng) là mâu thuẫn với phần nhận định của bản án sơ thẩm. Bởi, nhận định buộc ông Hà Văn H phải thanh toán giá trị công sức đóng góp, khai phá, tôn tạo của bà Sái Thị M đối với diện tích đất tranh chấp, chứ không phải bà Sái Thị M được chia ½ diện tích đất tranh chấp. Hơn nữa, ông Hà Văn H không có yêu cầu phản tố, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm tuyên ... "*Hộ ông Hà Văn H và bà Vi Thị H được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là 5.054m² thuộc một phần thửa đất số 224 tờ bản đồ số 02 của xã Đ, có ký hiệu thửa tạm 224.1...*" Tuyên như vậy là không đúng với mục 2. phần III Thông báo kết quả giải đáp số 196/TANDTC-PC ngày 03/10/2023 của Tòa án nhân dân tối cao. Mặt khác, đối chiếu giữa mảnh trích đo của Công ty S với phần quyết định không trùng nhau về các đỉnh, điểm tại thửa tạm ký hiệu 224.1... (không có đỉnh A7...C7), tuyên như vậy là khó khăn cho công tác thi hành án. Hội đồng xét xử phúc thẩm đã phải ngừng phiên tòa, ra Văn bản đề Công ty S bổ sung mảnh trích đo, đối với các đỉnh thửa.

[7] Bản án sơ thẩm tuyên đình chỉ giải quyết đối với thửa 36, tờ bản đồ số 02... nhưng không tuyên đình chỉ với tài sản trên đất và không tuyên quyền khởi kiện lại là chưa đầy đủ. Không buộc nguyên đơn phải chịu chi phí tổ tụng đối với phần đã rút yêu cầu (650 m²) ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của bị đơn và

Quyết định của Bản án tuyên buộc những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bà Hà Thị H, bà Hà Thị H1, bà Hà Thị H2 không có tranh chấp), chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất... là không chính xác. Từ những phân tích nhận định nêu trên, cần sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2023/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2023 của Tóa nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn.

[8] Ý kiến của nguyên đơn, bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn, bị đơn ý kiến nào phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử thì được chấp nhận, ý kiến nào không phù hợp thì không được chấp nhận.

[9] Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

[10] Về án phí phúc thẩm: Do sửa bản án nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; Điều 309; khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 29, điểm đ, khoản 1, Điều 12, Điều 14 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Sái Thị M. Chấp nhận kháng cáo của ông Hà Văn H và Ghi nhận sự tự nguyện của ông Hà Văn H. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2023/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2023 của Tóa nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn; cụ thể như sau:

Căn cứ vào khoản 2, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 38, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 165, Điều 166; Điều 217, 218; Điều 227, 229; Điều 271 và Điều 273; khoản 2 Điều 284 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 158, 164, 169, 221 Bộ luật Dân sự. Căn cứ vào các Điều 4, 12, 26, 95, 100, 135, 166, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013;

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Sái Thị M về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích 5.054m² đất thuộc một phần thửa đất số 224, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 02, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn có ký hiệu thửa tạm 224.1, có vị trí đỉnh thửa A1, A2, A3, B9, A6, B10 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CI 754179, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS- 01000 của Sở T tỉnh Lạng Sơn đã cấp cho hộ ông Hà Văn H và bà Vi Thị H.

1.1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Sái Thị M được lấy toàn bộ diện tích đất tranh chấp 5.054m² để chia làm 3 phần bằng nhau bà Sái Thị M, ông Hà Văn H1 và ông Hà Văn H2 mỗi người một phần mỗi phần có diện tích

1.684,6m². Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Sái Thị M về di dời tài sản trên đất.

1.2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu tranh chấp diện tích đất thuộc một phần thửa đất số 36 có ký hiệu thửa tạm 36.1 có diện tích 650m², thuộc tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 02 của xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn, có vị trí đỉnh thửa B9, A3, A4, A5, A6. Bà Sái Thị M có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

1.3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Hà Văn H và chị Vi Thị H về việc thanh toán giá trị công sức đóng góp, khai phá, tôn tạo đất và tài sản trên đất cho bà Sái Thị M, với tổng số tiền là 18.720.500 (mười tám triệu bảy trăm hai mươi nghìn năm trăm đồng); ông Hà Văn H và chị Vi Thị H phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

1.4. Buộc bà Sái Thị M, ông Hà Văn H1, ông Hà Văn H2 chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên diện tích đất tranh chấp là 5.054m² thuộc một phần thửa đất số 224 tờ bản đồ số 02 của xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn có ký hiệu thửa tạm 224.1, có vị trí đỉnh thửa A1, A2, A3, B9, A6, B10 với hộ ông Hà Văn H và bà Vi Thị H.

Hiện trạng thửa đất và tài sản trên đất được mô tả trên mảnh trích đo khu đất tranh chấp ngày 20/01/2024 kèm theo Bản án.

2. Về chi phí tố tụng:

Buộc bà Sái Thị M phải tự chịu 10.743.000 (mười triệu bảy trăm bốn mươi ba nghìn đồng) tiền chi phí tố tụng. Xác nhận bà Sái Thị M đã nộp toàn bộ chi phí tố tụng số tiền 21.486.000 (hai mươi một triệu bốn trăm tám mươi sáu nghìn đồng).

Ghi nhận ông Hà Văn H tự nguyện chịu số tiền 10.743.000 (mười triệu bảy trăm bốn mươi ba nghìn đồng) tiền chi phí tố tụng để trả cho bà Sái Thị M.

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.

3. Về án phí:

3.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hà Văn H và bà Sái Thị M được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho bà Sái Thị M số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0003715 ngày 10/11/2022.

3.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hà Văn H và bà Sái Thị M không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho ông Hà Văn H số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Chi cục Thi

hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0003772 ngày 22/9/2023.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn;
- Chi cục THADS huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn;
- Những người tham gia tố tụng;
- HCTP; P. KTNV&THA;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

(Đã ký)

Cao Đức Chiến