

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 70/2021/DS-PT

Ngày 24-12-2021

V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất, di dời tài sản trên đất và
tuyên bố Hợp đồng tặng cho
quyền sử dụng đất vô hiệu một
phần

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

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

Các Thẩm phán: Ông Lộc Sơn Thái

Bà Nguyễn Thị Minh Thùy

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hà Mi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Lạng Sơn.

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

Ngày 24 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét
xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 59/2021/TLPT-DS ngày 01 tháng 11
năm 2021 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất, di dời tài sản trên đất và tuyên
bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu một phần.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2021/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2021
của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 70/2021/QĐ-PT ngày
07 tháng 12 năm 2021, Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số:
200/2021/QĐ-CA ngày 22 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phùng Văn L, sinh năm 1974; có mặt.

- Bị đơn có yêu cầu phản tố: Ông Phùng Văn T, sinh năm 1982; có mặt.

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

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có yêu cầu phản tố:

1. Ông Lường Văn Đ, sinh năm 1997; vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Trung D, sinh năm 1997; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Phường L, quận Đ, Thành phố Hà Nội (văn bản ủy quyền ngày 18-5-2021).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Phùng Văn T:

1. Bà Nguyễn Thị Kim L; vắng mặt.
2. Ông Tạ Gia L; vắng mặt.

Luật sư Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn Q và Cộng sự thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phùng Thị H, sinh năm 1975; vắng mặt.
2. Chị Phùng Thị T, sinh năm 2000; vắng mặt.
3. Chị Phùng Thị B, sinh năm 2003; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phùng Thị H, chị Phùng Thị B: Ông Phùng Văn L, sinh năm 1974. Cư trú tại: Thôn C, xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 21-5-2021); có mặt.

4. Bà Phùng Thị T1, sinh năm 1941; vắng mặt.
5. Ông Phùng Văn B (tức Phùng Thanh B), sinh năm 1963; có mặt.
6. Bà Phùng Thị Đ, sinh năm 1968; vắng mặt.
7. Bà Phùng Thị P, sinh năm 1976; vắng mặt.
8. Bà Phùng Thị N, sinh năm 1985; vắng mặt.
9. Chị Nguyễn Thị S, sinh năm 1980; vắng mặt.

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

10. Bà Phùng Thị C, sinh năm 1979; vắng mặt.
11. Bà Phùng Thị C1, sinh năm 1965; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn D, xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Văn H, Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 15-6-2021); vắng mặt.

13. Ủy ban nhân dân xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Văn V, Công chức địa chính Ủy ban nhân dân xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 09-7-2021); vắng mặt.

- Người kháng cáo: Ông Phùng Văn L, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Ông Phùng Văn B1 (đã chết năm 2012) là chồng bà Phùng Thị T1, họ sinh được 08 người con, gồm có: Ông Phùng Văn B, bà Phùng Thị Đ, bà Phùng Thị C1, bà Phùng Thị P, bà Phùng Thị C, bà Phùng Thị N, ông Phùng Văn L và ông Phùng Văn T.

Bà Nguyễn Thị S là vợ của ông Phùng Văn T.

Bà Phùng Thị H là vợ của ông Phùng Văn L, họ có hai người con chung là chị Phùng Thị T và chị Phùng Thị B.

Đất tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và phần diện tích đất bị đơn có yêu cầu phản tố thuộc thửa đất số 99, tờ bản đồ địa chính số 65 xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn (gọi tắt là thửa đất số 99). Thửa đất này có tổng diện tích 956m² đất lúa thuộc địa danh thôn C, xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

Toàn bộ thửa đất số 99 có nguồn gốc là một phần đất của vợ chồng ông Phùng Văn B1 và bà Phùng Thị T1 được Hợp tác xã phân chia cho để sản xuất nông nghiệp. Ngày 29-6-2004, Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là UBND huyện) đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 01221/QSDĐ/171/QĐ-UB(H), đứng tên hộ ông Phùng Văn B1 với 15 thửa đất, gồm có: Thửa đất số 02 (diện tích 910m² đất HNK), thửa đất số 03 (diện tích 1026m² đất lúa), thửa đất số 08 (diện tích 450m² đất lúa), thửa đất số 11 (diện tích 478m² đất lúa) đều thuộc tờ bản đồ địa chính số 50. Thửa đất số 149 (diện tích 476m² đất vườn) thửa đất số 189 (diện tích 490m² đất vườn), thửa đất số 354 (diện tích 361m² đất lúa), thửa đất số 373 (diện tích 838m² đất lúa) đều thuộc tờ bản đồ địa chính số 64. Thửa đất số 70 (diện tích 392m² đất lúa), thửa đất số 99 (diện tích 956m² đất lúa), thửa đất số 146 (diện tích 581m² đất lúa), thửa đất số 171 (diện tích 397m² đất lúa), thửa đất số 172 (diện tích 514m² đất lúa), thửa đất số 173 (diện tích 269m² đất lúa) đều thuộc tờ bản đồ địa chính số 65 xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Các thành viên trong hộ ông Phùng Văn B1 tại thời điểm cấp GCNQSDĐ có 05 người là ông Phùng Văn B1, bà Phùng Thị T1, ông Phùng Văn T, bà Nguyễn Thị S và bà Phùng Thị N, không có tên vợ chồng ông Phùng Văn L và bà Phùng Thị H trong hộ tại thời điểm cấp GCNQSDĐ.

Ngày 11-10-2007, ông Phùng Văn B1 đã làm thủ tục tặng cho vợ chồng ông Phùng Văn T và bà Nguyễn Thị S 10 thửa đất với tổng diện tích 6.404m², gồm có các thửa đất số 373, 146, 171, 172, 173, 2, 3, 5, 11, 12. Ngày 20-11-2007, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện đã có nội dung thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận đối với việc tặng cho này.

Ngày 17-3-2009, ông Phùng Văn B1 tiếp tục làm Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số: 01/2009/HĐ-TCQSDĐ cho vợ chồng ông Phùng Văn L và bà Phùng Thị H 05 thửa đất với tổng diện tích 2.675m², gồm có các thửa đất số 149, 189, 354, 70, 99. Ngày 30-3-2009, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất

đại huyện đã có nội dung thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận đối với việc tặng cho này.

Ngày 03-4-2019, vợ chồng ông Phùng Văn T đổ đất, xây dựng tường rào bao quanh 470,6m² đất thuộc một phần thửa đất số 99 thì xảy ra tranh chấp.

Tại cấp sơ thẩm:

Nguyên đơn tại đơn khởi kiện có yêu cầu bị đơn trả lại diện tích 478m², di dời tài sản trên đất. Nguyên đơn cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 99, vợ chồng nguyên đơn nhận tặng cho của bố đẻ là ông Phùng Văn B1. Việc tặng cho đã được hoàn tất các thủ tục pháp lý theo quy định của pháp luật. Sau đó, gia đình nguyên đơn có cho bị đơn mượn 1/2 thửa đất số 99 để gieo mạ trong thời gian từ năm 2010 đến năm 2011 (khi cho mượn hai bên không làm giấy tờ). Năm 2012, nguyên đơn lấy lại đất về sử dụng không có tranh chấp với ai. Ngày 03-4-2019, bị đơn đến đổ đất, xây tường rào phân chia thửa đất số 99 thì xảy ra tranh chấp. Qua đo đạc xác định đất tranh chấp có diện tích 470,6m², hiện trên đất có các tài sản của bị đơn là bức tường rào và cây mới trồng nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại 470,6m² đất tranh chấp và di dời tài sản ra khỏi đất. Nguyên đơn rút yêu cầu buộc bị đơn phải di dời đất đá để trả lại hiện trạng đất ban đầu. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số: 01/2009/HĐ-TCQSĐĐ (viết tắt là HĐ số 01) đã được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là UBND xã) ngày 13-3-2009 vô hiệu đối với thửa đất số 99 nguyên đơn không nhất trí. Nếu theo quy định của pháp luật Hợp đồng số 01 vô hiệu đối với thửa đất số 99, thì nguyên đơn không yêu cầu xem xét giải quyết hậu quả của Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị H, chị Phùng Thị B, chị Phùng Thị T đều nhất trí với ý kiến của ông Phùng Văn L.

Bị đơn ông Phùng Văn T cho rằng 470,6m² đất mà nguyên đơn xác định khi xem xét, thẩm định tại chỗ thuộc một phần thửa đất số 99, có nguồn gốc là của bố mẹ bị đơn được Hợp tác xã phân chia cho hộ gia đình. Trong quá trình quản lý, sử dụng đất, 29-6-2004 UBND huyện đã cấp GCNQSĐĐ cho hộ ông Phùng Văn B1 toàn bộ thửa đất số 99. Phần đất nguyên đơn đang tranh chấp từ trước đến nay bị đơn là người quản lý, sử dụng, phần còn lại của thửa đất số 99 hiện gia đình nguyên đơn đang quản lý, sử dụng bị đơn không có tranh chấp gì. Ngày 03-4-2019, bị đơn xây dựng tường rào trên phần đất đang sử dụng thì nguyên đơn đến ngăn cản. Sự việc được chính quyền địa phương giải quyết nhưng không thành, khi đó bị đơn, mẹ bị đơn và toàn thể các anh chị em trong gia đình mới biết việc ông Phùng Văn B1 đã ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tặng cho vợ chồng nguyên đơn 05 thửa đất trong đó có thửa đất số 99. Tại thời điểm ký Hợp đồng tặng cho thì mẹ của bị đơn và những thành viên còn lại trong hộ gia đình không biết, không ai được ký vào văn bản này. Vì vậy, bị đơn không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn có yêu cầu phản tố đề nghị hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số: 01 giữa hộ ông

Phùng Văn B1 cho hộ ông Phùng Văn L, bà Phùng Thị H được chứng thực ngày 13-3-2009; hủy việc chỉnh lý của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện ngày 30-3-2009 trong GCNQSDĐ cấp cho hộ ông Phùng Văn B1 đối với toàn bộ 05 thửa đất. Trong quá trình giải quyết, bị đơn thay đổi và rút một phần yêu cầu phản tố, cụ thể: Bị đơn không yêu cầu vô hiệu Hợp tặng cho quyền sử dụng đất số 01 giữa hộ ông Phùng Văn B1 cho hộ ông Phùng Văn L, bà Phùng Thị H được chứng thực ngày 13-3-2009 đối với thửa đất số 149, 189, 354, 70 và rút yêu cầu hủy việc chỉnh lý của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện ngày 30-3-2009 trong GCNQSDĐ cấp cho hộ ông Phùng Văn B1 đối với toàn bộ 05 thửa đất. Bị đơn chỉ yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 01 đã chứng thực ngày 13-3-2009 là vô hiệu đối với toàn bộ thửa đất số 99 và giao phần diện tích đất 470,6m² cùng toàn bộ tài sản có trên đất cho vợ chồng bị đơn quản lý, sử dụng. Bị đơn không yêu cầu xem xét giải quyết hậu quả của Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất khi vô hiệu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị T1, ông Phùng Văn B, bà Phùng Thị Đ, bà Phùng Thị P, bà Phùng Thị N, bà Nguyễn Thị S, bà Phùng Thị C, bà Phùng Thị C1 đều nhất trí với ý kiến của ông Phùng Văn T.

Ông Hoàng Văn H là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn cho biết: Việc UBND huyện cấp GCNQSDĐ ngày 29-4-2004 cho hộ ông Phùng Văn B1 đối với 15 thửa đất (trong đó có thửa đất số 99) là đúng quy định của pháp luật và đất được cấp là cấp cho hộ gia đình. Tuy nhiên, UBND huyện không xác định rõ được thời điểm cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông Phùng Văn B1 gồm có những ai. Đối với yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã chứng thực tại UBND xã vô hiệu đối với thửa đất số 99 đề nghị xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ông Ngô Văn V là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn trình bày: Ngày 29-4-2004, UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Phùng Văn B1 đối với 15 thửa đất. Ngày 11-10-2007, ông Phùng Văn B1 tặng cho ông Phùng Văn T 10 thửa đất, trong Hợp đồng tặng cho chỉ có ông Phùng Văn B1 ký bên tặng cho, ông Phùng Văn T ký bên nhận tặng cho và UBND xã đã chứng thực. Ngày 13-3-2009, ông Phùng Văn B1 tiếp tục làm thủ tục tặng cho ông Phùng Văn L, bà Phùng Thị H 05 thửa đất trong đó có thửa đất số 99, trong Hợp đồng tặng cho cũng chỉ có ông Phùng Văn B1 ký bên tặng cho, ông Phùng Văn L ký bên nhận tặng cho và UBND xã đã chứng thực. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn, UBND xã đề nghị xem xét giải quyết yêu cầu theo quy định của pháp luật.

Ngày 06-7-2021, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản xác định: Đất tranh chấp thuộc địa danh thôn C, xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích đất nguyên đơn tranh chấp là 470,6m² đất lúa thuộc một phần thửa số 99. Tài sản trên đất tranh chấp của bị đơn xây dựng năm 2019 và trồng vào năm 2020, gồm có: 01 bức tường xây bao xung quanh thửa đất xây bằng cay bê tông, xây nghiêng không trát hai mặt, kích thước 90,5m², 14 cây nhãn, 12 cây mận, 02 cây na đều có đường kính gốc nhỏ hơn 2cm. Giá trị đất

tranh chấp tính theo giá thị trường là 84.708.000 đồng. Giá trị tài sản trên đất là 30.815.000 đồng.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2021/DS-ST ngày 24-9-2021 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn đã quyết định:

1. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất tranh chấp 470,6m², thuộc thửa đất số 99 và yêu cầu bị đơn di dời tài sản là 01 bức tường bao, 14 cây nhãn, 12 cây mận; 02 cây na ra khỏi đất tranh chấp.

2. Đình chỉ giải quyết một phần đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải di dời toàn bộ đất đá để trả lại hiện trạng đất ban đầu.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về việc:

3.1. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số: 01/2009/HĐ-TCQSDĐ ngày 17-3-2009, được UBND xã chứng thực ngày 13-3-2009 giữa cụ Phùng Văn B1 với ông Phùng Văn L vô hiệu một phần đối với toàn bộ thửa đất số 99.

3.2. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa cụ Phùng Thị T1, bà Phùng Thị N, ông Phùng Văn T, bà Nguyễn Thị S: Hộ ông Phùng Văn T được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 470,6m², đất lúa, thuộc một phần thửa đất số 99 và sở hữu toàn bộ tài sản có trên đất tranh chấp là 01 bức tường bao, 14 cây nhãn, 12 cây mận, 02 cây na (có mảnh trích đo kèm theo bản án).

3.3. Hộ ông Phùng Văn L, hộ ông Phùng Văn T có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc điều chỉnh giảm diện tích đất đã đăng ký chính lý biến động cho hộ ông Phùng Văn L, vợ là Phùng Thị H sang cho hộ ông Phùng Văn T theo đúng diện tích đối với phần đất được quyền quản lý, sử dụng theo bản án đã tuyên và thực hiện thủ tục kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

4. Đình chỉ giải quyết một phần đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về yêu cầu giải quyết đối với 04 thửa đất gồm thửa số 149, 189, 354 (tờ bản đồ số 64), thửa đất 70 (tờ bản đồ số 65); đình chỉ giải quyết yêu cầu hủy đăng ký chính lý biến động trong GCNQSDĐ đối với các thửa đất này.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, về án phí, về quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Trong thời hạn luật định, nguyên đơn ông Phùng Văn L kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm giải quyết buộc ông Phùng Văn T trả lại diện tích đất 470,6m² cho gia đình nguyên đơn; không chấp nhận yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 01 đối với thửa đất số 99 là vô hiệu.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Phùng Văn L, ông Phùng Văn T, ông Phùng Văn B thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể: Hộ ông Phùng Văn T, vợ là Nguyễn Thị S được quản lý, sử dụng 470,6m² đất thuộc một phần thửa đất số 99 và sở hữu toàn bộ các

tài sản hiện có trên đất. Hộ ông Phùng Văn L, vợ là Phùng Thị H được quản lý, sử dụng phần còn lại của thửa đất số 99 với diện tích 485,4m². Ông Phùng Văn L phải chịu 2.500.000 đồng tiền chi phí tố tụng và toàn bộ tiền án phí sơ thẩm, phúc thẩm. Ông Phùng Văn T phải chịu 2.410.000 đồng tiền chi phí tố tụng.

Các đương sự, người đại diện theo ủy quyền của đương sự vắng mặt vẫn giữ nguyên những ý kiến đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án.

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: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Việc thoả thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa Bản án sơ thẩm, công nhận sự thoả thuận của các đương sự. Ông Phùng Văn L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phiên tòa đã được triệu tập hợp lệ, có đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự tuy vắng mặt nhưng họ đã có người đại diện theo uỷ quyền có mặt hoặc đã có đơn xin 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] Trong quá trình tiến hành tố tụng, bị đơn có người đại diện theo uỷ quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp. Tuy nhiên, tại phiên tòa những người này đều vắng mặt, bị đơn đã chấm dứt tư cách người được uỷ quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, bị đơn sẽ tự trình bày và bảo vệ quyền lợi của mình. Xét thấy, đó là sự tự nguyện của các bên, phù hợp với các quy định của pháp luật nên chấp nhận.

[3] Thửa đất số 99 có tổng diện tích 956m² đất đã được UBND huyện cấp GCNQSDĐ ngày 29-6-2004 cho hộ ông Phùng Văn B1. Ông Phùng Văn B1 đã ký Hợp đồng số 01 tặng cho vợ chồng nguyên đơn 05 thửa đất, trong đó có thửa đất số 99. Hợp đồng tặng cho đã được chứng thực tại UBND xã ngày 13-3-2009. Ngày 30-3-2009, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai của huyện đã xác nhận nội dung thay đổi sau khi cấp giấy đổi với việc tặng cho này. Hiện gia đình nguyên đơn đang quản lý, sử dụng 485,4m² đất, trên đất không có tài sản gì; gia đình bị đơn đang quản lý, sử dụng 470,6m² đất, trên đất có các tài sản của gia đình bị đơn đó là bức tường, 14 cây nhãn, 12 cây mận, 02 cây na.

[4] Tại phiên toà phúc thẩm, ông Phùng Văn L, ông Phùng Văn T, ông Phùng Văn B thỏa thuận như sau: Hộ ông Phùng Văn T, vợ là Nguyễn Thị S được quản lý, sử dụng 470,6m² đất thuộc một phần thửa đất số 99 và sở hữu toàn bộ các tài sản hiện có trên đất. Hộ ông Phùng Văn L, vợ là Phùng Thị H được quản lý, sử dụng phần còn lại của thửa đất số 99 với diện tích 485,4m². Ông Phùng Văn L tự chịu 2.500.000 đồng tiền chi phí tố tụng và toàn bộ tiền án phí sơ thẩm, phúc thẩm. Ông Phùng Văn T tự chịu 2.410.000 đồng tiền chi phí tố tụng.

[5] Xét thấy, việc thỏa thuận giữa ông Phùng Văn L, ông Phùng Văn T, ông Phùng Văn B là hoàn toàn tự nguyện; nội dung thỏa thuận không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Căn cứ khoản 2 Điều 5 và Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử sửa Bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

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

[7] Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 5, Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2021/DS-ST ngày 24-9-2021 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn; công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, cụ thể như sau:

Căn cứ vào các Điều 105, Điều 106, Điều 129, Điều 136 của Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ vào các Điều 106, Điều 108, khoản 1 Điều 109, Điều 121, điểm b khoản 1 Điều 122, khoản 2 Điều 124, Điều 127, Điều 128, Điều 135, Điều 688, Điều 691, Điều 692, Điều 722 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ vào các Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào khoản 1, khoản 3, khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 5 Điều 29 của 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. Về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất

1.1. Hộ ông Phùng Văn T, vợ là Nguyễn Thị S được quyền quản lý, sử dụng diện tích 470,6m² đất tại thôn C, xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn thuộc một phần thửa đất số 99, tờ bản đồ địa chính số 65 xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích 470,6m² đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa):

A1, A2, A8, A9, A10 thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính phục vụ giải quyết tranh chấp kèm theo Bản án. Diện tích đất có ranh giới tiếp giáp và kích thước cạnh như sau:

Phía Tây Bắc giáp thửa đất số 100, tờ bản đồ địa chính số 65 xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn có cạnh dài 17,66m.

Phía Đông giáp phần còn lại của thửa đất số 99, tờ bản đồ địa chính số 65 xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn có cạnh dài 29,52m.

Phía Đông Nam giáp thửa đất số 130, tờ bản đồ địa chính số 65 xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn có cạnh dài 9,01m; giáp thửa đất số 112 tờ bản đồ địa chính số 65 xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn cạnh dài 6,44m.

Phía Tây Nam giáp thửa đất 111, tờ bản đồ địa chính số 65 xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn có cạnh dài 27,58m.

1.2. Hộ ông Phùng Văn T, vợ là Nguyễn Thị S được quyền sở hữu tài sản gồm có: 01 bức tường bao xung quanh mảnh đất xây bằng cay bê tông, xây nghiêng không trát hai mặt, 14 cây nhãn, 12 cây mận, 02 cây na (đều có đường kính gốc nhỏ hơn 2cm) trên diện tích đất nêu tại mục 1.1.

1.3. Hộ ông Phùng Văn L, vợ là Phùng Thị H được quyền quản lý, sử dụng diện tích 485,4m² đất tại thôn C, xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn thuộc một phần thửa đất số 99, tờ bản đồ địa chính số 65 xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích 485,4m² đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8 thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính phục vụ giải quyết tranh chấp kèm theo Bản án. Diện tích đất có ranh giới tiếp giáp và kích thước cạnh như sau:

Phía Tây Bắc giáp thửa đất số 100, tờ bản đồ địa chính số 65 xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn có cạnh dài gấp khúc 1,54m + 7,11m; giáp thửa đất số 57, tờ bản đồ địa chính số 65 xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn có cạnh dài 9,77m.

Phía Đông giáp thửa đất số 70, tờ bản đồ địa chính số 65 xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn có cạnh dài 27,12m.

Phía Đông Nam giáp thửa đất số 450, tờ bản đồ địa chính số 65 xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn có cạnh dài 14,11m; giáp thửa đất số 112, tờ bản đồ địa chính số 65 xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn có cạnh dài 1,46m.

Phía Tây Nam giáp phần còn lại của thửa đất số 99, tờ bản đồ địa chính số 65 xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn có cạnh dài 29,52m.

1.4. Về đăng ký biến động và đăng ký quyền sử dụng đất

Hộ ông Phùng Văn T, vợ là Nguyễn Thị S có nghĩa vụ thực hiện kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu tại mục 1.1, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nêu tại mục 1.2 theo quy định của pháp luật đất đai.

Hộ ông Phùng Văn L, vợ là Phùng Thị H có nghĩa vụ thực hiện kê khai đăng ký biến động quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu tại mục 1.3 theo quy định của pháp luật đất đai.

2. Về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng

2.1. Ông Phùng Văn L tự chịu số tiền 2.500.000 đồng về việc chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Xác nhận ông Phùng Văn L đã nộp đủ số tiền 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng).

2.2. Ông Phùng Văn T tự chịu số tiền 2.410.000 đồng về việc chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Ông Phùng Văn T trả cho ông Phùng Văn L số tiền 2.410.000 đồng (hai triệu bốn trăm mười nghìn đồng).

3. Về nghĩa vụ chịu lãi chậm trả: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Về án phí

4.1. Về án phí dân sự sơ thẩm

Ông Phùng Văn T không phải chịu tiền án phí sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Phùng Văn T số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2016/0002179, ngày 27-5-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

Ông Phùng Văn L phải chịu tổng cộng 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) tiền án phí sơ thẩm để sung vào ngân sách Nhà nước. Ngày 10-5-2021, ông Phùng Văn L đã nộp tạm ứng 750.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2016/0002169 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Sau khi khấu trừ, hoàn trả cho ông Phùng Văn L số tiền 150.000 đồng (một trăm năm mươi nghìn đồng)

4.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phùng Văn L phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm để sung vào ngân sách Nhà nước. Ngày 15-10-2021, ông Phùng Văn L đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2021/0004011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Ông Phùng Văn L đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Các quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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. Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND h. Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS h. H, tỉnh Lạng Sơn;
- Đương sự;
- Lưu: HS; Tòa DS; HCTP, KTNV&THA.

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

Nguyễn Thị Hoa