

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 11/2022/DS-PT

Ngày 31-3-2022

V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất, tài sản gắn liền với đất, buộc
chấm dứt hành vi tranh chấp

**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 Cao Đức Chiến

Ông Hồ Đức Châm

- 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.

Trong các ngày 28, 31 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 65/2021/TLPT-DS ngày 09 tháng 11 năm 2021 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, buộc chấm dứt hành vi tranh chấp.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2021/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 08/2022/QĐ-PT ngày 08-02-2022, Thông báo thay đổi thời gian, địa điểm mở phiên tòa số 13/TB-TDS ngày 01-3-2022, Thông báo thay đổi thời gian, địa điểm mở phiên tòa số 19/TB-TDS ngày 15-3-2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Vi Thu Đ (tên gọi khác: Vy Thu Đ). Cư trú tại: Khu B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- Bị đơn: Ông Chu Văn T (tên gọi khác: Chu T). Cư trú tại: Khu N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

1. Ông Bế Quang H; có mặt.

2. Ông Chu Thế V; có mặt.

Cả hai là Luật sư Văn phòng luật sư H, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Lạng Sơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Đinh Thị V, vắng mặt.
2. Anh Vi Minh H, vắng mặt.
3. Chị Cam Thị N, vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Khu B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đinh Thị V, anh Vi Minh H, chị Cam Thị N: Ông Vi Thu Đ. Cư trú tại: Khu B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 11-12-2020); có mặt.

4. Chị Vy Minh H. Cư trú tại: Hàng H, phường H, quận H, Thành phố Hà Nội; vắng mặt.

5. Bà Hoàng Thị T; vắng mặt.
6. Anh Chu Văn H; vắng mặt.
7. Chị Hoàng Thị N; vắng mặt.
8. Anh Chu Thương T; vắng mặt.
9. Chị Mông Thị V; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Khu N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

10. Chị Chu Thị H. Cư trú tại: Cầu K, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Chu Thị H, bà Hoàng Thị T, anh Chu Thương T, chị Mông Thị V, anh Chu Văn H, chị Hoàng Thị N: Ông Chu Văn T. Cư trú tại: Khu N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 19-11-2020); có mặt.

11. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Phương T, Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 17-11-2020); vắng mặt.

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vi Văn D, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H, huyện L, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 09-6-2021); vắng mặt.

Người làm chứng:

1. Ông Dương Trùng S, tên gọi khác: Dương Trùng S. Nơi cư trú: Thôn B, xã X, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.
2. Ông Hà Văn C. Nơi cư trú: Thôn B, xã H, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.
3. Ông Nông Xuân Đ. Nơi cư trú: Khu B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng

Sơn; có mặt.

4. Ông Hoàng Văn B. Nơi cư trú: Khu B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

5. Ông Hoàng Xuân Đ. Nơi cư trú: Khu N, xóm G, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

6. Ông Nông Hữu B. Nơi cư trú: Khu N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

7. Ông Nông Văn T. Nơi cư trú: Khu N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

8. Ông Ma Văn K. Nơi cư trú: Khu N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Chu Văn T, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Ông Vi Thu Đ có tên gọi khác: Vy Thu Đ là chồng bà Đinh Thị V. Họ có 02 người con là anh Vi Minh H và chị Vy Minh H. Chị Cam Thị N là vợ anh Vi Minh H.

Ông Chu Văn T có tên gọi khác: Chu T là chồng bà Hoàng Thị T. Họ có 03 con chung là anh Chu Văn H, anh Chu Thương T, chị Chu Thị H. Chị Hoàng Thị N, chị Mông Thị V là con dâu của gia đình ông Chu Văn T.

Theo kết quả đo đạc ngày 14-12-2020 xác định đất tranh chấp có tổng diện tích là 568,9m²; trong đó có: 6,4m² đất RSX thuộc một phần thửa đất số 946, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01 xã H, huyện L, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là thửa đất số 946); 24,5m² đất DCS thuộc một phần thửa đất số 107, tờ bản đồ địa chính số 64 xã H, huyện L, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là thửa đất số 107); 263,0m² đất BHK thuộc một phần thửa đất số 108, tờ bản đồ địa chính số 64 xã H, huyện L, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là thửa đất số 108); 275,0m² đất BHK thuộc một phần thửa đất số 122, tờ bản đồ địa chính số 64 xã H, huyện L, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là thửa đất số 122). Trên đất có bụi chuối, cây chuối hột và cột điện.

Theo kết quả đo đạc ngày 18-6-2021 xác định đất tranh chấp có tổng diện tích là 250,8m²; trong đó có: 2,5m² đất RSX thuộc một phần thửa đất số 946; 16,4m² đất DCS thuộc một phần thửa đất số 107; 192,2m² đất BHK thuộc một phần thửa đất số 108; 39,7 m² đất BHK thuộc một phần thửa đất số 122. Trên đất tranh chấp chỉ có bụi chuối.

Ngày 28-9-1993, Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là UBND huyện) ban hành Quyết định số 01/UB-QĐ giao quyền quản lý và sử dụng rừng và đất trồng rừng lô 137, 138, 141 xã L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn cho ông Vi

Thu Đ. Ngày 05-10-1993, cơ quan chức năng tiến hành giao đất, giao rừng ngoài thực địa cho ông Vi Thu Đ theo Quyết định số 01/UB-QĐ ngày 28-9-1993.

Tại giấy văn tự bán ruộng giữa ông Dương Trồng S và ông Chu Văn T lập ngày 05 tháng 10 năm 1997 (âm lịch) có nội dung: Ông Dương Trồng S có bốn thửa ruộng với diện tích 1.440m² với số tiền là 8.000.000 đồng ... Cả hai bên đã thỏa thuận mua bán trả tiền đủ. Ngoài văn tự này không có văn tự nào có giá trị, và quản khu nhà cũ.

Ngày 28-4-1998, UBND huyện ban hành Quyết định số 01/UB-QĐ giao quyền quản lý và sử dụng rừng và đất trồng rừng lô 138 diện tích 3,54ha, lô 141 diện tích 0,3ha khu C, xã H, huyện L, tỉnh Lạng Sơn cho ông Vi Thu Đ.

Ngày 25-02-2001, ông Chu Văn T làm đơn xin làm lại cái nhà cũ có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã H, huyện L, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là UBND xã) vào ngày 28-02-2001.

Ngày 15-10-2003, ông Dương Trồng S lập giấy xác nhận quyền sở hữu tài sản hợp pháp của công dân, đơn có xác nhận của chính quyền địa phương ngày 17-11-2003. Giấy có nội dung: Ngày 05-10-1997, tôi có bán 4 thửa ruộng ... với tổng diện tích 1.440m² cùng với khu nhà đất liền kề ...

Tại cấp sơ thẩm:

Tại đơn khởi kiện nguyên đơn ông Vi Thu Đ khởi kiện xác định đất tranh chấp có diện tích khoảng 100m² thuộc một phần thửa đất số 946, nguyên đơn yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất trên và buộc bị đơn ông Chu Văn T chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích đất này. Qua đo đạc ngày 14-12-2020, nguyên đơn xác định đất tranh chấp có tổng diện tích là 568,9m². Qua đo đạc ngày 18-6-2021, nguyên đơn xác định lại đất tranh chấp có tổng diện tích là 250,8m². Về nguồn gốc đất tranh chấp là do nguyên đơn được Nhà nước giao đất giao rừng và được cấp sổ bìa xanh từ năm 1993 (thời kỳ đó đất thuộc xã L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn). Sau đó, gia đình nguyên đơn đã trồng thông, bạch đàn trên đất mà không có tranh chấp gì. Khoảng 1994 do thay đổi địa giới hành chính nên diện tích đất trên thuộc địa phận xã H, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Chính quyền địa phương đã thu hồi sổ xanh năm 1993 của gia đình và cấp sổ bìa xanh mới vào năm 1998. Theo sổ bìa xanh mới đó là 02 lô đất thuộc khu C gồm lô 138, diện tích 3,54 ha và lô 141, diện tích 0,3ha. Năm 2002, Nhà nước thu hồi đất mở rộng đường L - C, gia đình nguyên đơn bị thu hồi khoảng hơn 100m² và nhận số tiền đền bù (bao gồm đất và cây ăn quả trên đất). Do bị đơn thuê đơn vị đang làm đường, đổ đất xuống thửa đất số 122 của bị đơn sát với đất rừng của nguyên đơn, rồi san ủi làm mất hiện trạng bờ ruộng và cuốc lán chiếm lên phần đất rừng của nguyên đơn nên xảy ra tranh chấp. Đất tranh chấp từ năm 2002 đến nay vẫn giữ nguyên trạng là đất trống chỉ có vài bụi chuối mọc tự nhiên không có thay đổi gì. Trên đất chưa hề tồn tại ngôi nhà như ý kiến của bị đơn và ông Dương Trồng S đưa ra. Sự việc tranh chấp đã được nhiều cấp, nhiều ngành trên toàn tỉnh giải quyết từ đó đến nay nhưng chưa giải quyết dứt điểm. Năm 2011, UBND huyện đã cấp GCNQSDĐ cho nguyên đơn đối với thửa đất số 946 nhưng sau đó đã thu hồi.

Nguyên đơn yêu cầu được quản lý, sử dụng 250,8m² đất đang có tranh chấp, được quyền sở hữu tài sản trên đất và yêu cầu bị đơn chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích 250,8m² đất. Về chi phí tố tụng, nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền 28.950.000 đồng, đề nghị giải quyết chi phí này theo quy định. Do là người cao tuổi nên nguyên đơn đề nghị được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Với tư cách là người được ủy quyền, nguyên đơn vẫn giữ nguyên những ý kiến đã trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Vy Minh H nhất trí với ý kiến của nguyên đơn.

Bị đơn ông Chu T không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì không có căn cứ. Theo bị đơn, đất tranh chấp có nguồn gốc là do bị đơn mua với ông Dương Trồng S vào ngày 05-10-1997 âm lịch. Việc mua bán có lập giấy tờ, thể hiện mua 04 thửa ruộng diện tích là 1.440m² và quần khu nhà cũ. Tuy giấy mua bán không thể hiện số lô, số thửa đất và không có xác nhận của chính quyền địa phương tại thời điểm chuyển nhượng nhưng hiện người bán đất vẫn khẳng định việc mua bán này. Và sau đó bị đơn đã làm đơn xin làm lại nhà cũ đã được chính quyền xác nhận năm 2001; đồng thời, năm 2003 việc chuyển nhượng giữa hai bên cũng đã được chính quyền địa phương xác nhận. Sự việc tranh chấp đất đai diễn ra giữa hai gia đình từ năm 2002 chưa được giải quyết dứt điểm. Trong quá trình giải quyết năm 2011 nguyên đơn đã được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 946, sau đó Nhà nước đã thu hồi lại GCNQSDĐ đó nên bị đơn không có ý kiến gì về GCNQSDĐ của nguyên đơn. Về chi phí tố tụng bị đơn đã nộp tạm ứng 1.000.000 đồng, đề nghị giải quyết theo quy định. Do là người cao tuổi nên bị đơn đề nghị được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Với tư cách là người được ủy quyền, bị đơn vẫn giữ nguyên những ý kiến đã trình bày.

Bà Phạm Thị Phương T là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn trình bày: Năm 2002, giữa nguyên đơn, bị đơn xảy ra tranh chấp đất tại khu N, thôn B, xã H, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, diện tích tranh chấp 51m². Sự việc đã được UBND huyện giải quyết bằng Quyết định số 1312/QĐ-UB ngày 11-8-2003 về việc giải quyết tranh chấp đất đai (viết tắt là Quyết định 1312). Tại quyết định có nội dung: Điều 1: Ông Chu Văn T ... tiếp tục sử dụng 336,7m² đất ruộng tại xứ đồng ... thuộc địa phận xã H ... Điều 2: Ngoài số diện tích nói tại Điều 1 ông Chu Văn T phải trả lại diện tích 51m² đất đồi lán chiếm năm 2003 (liền kề với thửa ruộng nói trên) tự thu hoạch hoa màu trên diện tích lán chiếm để ông Vi Thu Đ tiếp tục quản lý, sử dụng ... Không đồng ý với quyết định, ông Chu Văn T khiếu nại, Chủ tịch UBND huyện ban hành Quyết định số 1479/QĐ-CT ngày 13-9-2005 về việc giải quyết khiếu nại (viết tắt là Quyết định 1479), trong đó xác định 51m² đất tranh chấp thuộc hành lang an toàn giao thông và giao diện tích đất tranh chấp cho Phòng Kinh tế huyện quản lý. Ông Chu Văn T không đồng ý nên tiếp tục có đơn khiếu nại gửi Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là UBND tỉnh). Sau khi xem xét Báo cáo của Thanh tra tỉnh,

UBND tỉnh đã có Thông báo số 10/TB-VP ngày 06-4-2006 về Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 16-3 và 21-3-2006, trong đó về kết quả xác minh đơn của ông Chu Văn T, Chủ tịch UBND tỉnh đã yêu cầu UBND huyện tự thu hồi Quyết định 1312 vì công nhận quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp cho ông Vi Thu Đ là chưa đủ sơ sở pháp lý và Quyết định 1479 giao cho Phòng Kinh tế hạ tầng là chưa phù hợp với quy định của pháp luật; đồng thời yêu cầu UBND huyện thực hiện thủ tục công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho ông Chu Văn T. Ngày 02-11-2011, hộ ông Chu Văn T được UBND huyện cấp GCNQSDĐ bao gồm thửa đất số 92, 105, 108, 122, 123 tờ bản đồ địa chính số 64, xã H, huyện L, tỉnh Lạng Sơn tại Quyết định số 2297/QĐ-UBND về việc cấp mới, cấp đổi GCNQSDĐ (viết tắt là Quyết định 2297).

Ngày 24-10-2016, Chủ tịch UBND huyện ban hành Quyết định số 3377/QĐ-UBND thực hiện thu hồi Quyết định 1479. Ngày 31-10-2016, Chủ tịch UBND huyện ban hành Quyết định số 3475/QĐ-UBND thực hiện thu hồi Quyết định 1312. Ngày 30-11-2016, UBND huyện ban hành Quyết định số 4655/QĐ-UB về việc điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định 2297 với nội dung điều chỉnh: Hủy bỏ việc công nhận quyền sử dụng đất của ông Chu T vợ là Hoàng Thị T ... đối với các thửa đất số 108, 122. Việc tranh chấp đất đai đã xảy ra từ năm 2002, được đo đạc lại nhiều lần theo sự chỉ dẫn của 02 bên tranh chấp và sau này diện tích tranh chấp lại tăng thêm. Đối với diện tích 51m² đã được Chủ tịch UBND huyện ban hành Quyết định số 609/QĐ-UBND ngày 06-3-2020 về việc công nhận hòa giải thành, giao cho ông Chu Văn T quản lý và đã được cắm mốc trên thực địa.

Năm 2009, UBND huyện thực hiện cấp GCNQSDĐ cho các cá nhân, hộ gia đình tại Quyết định số 3156/QĐ-UBND ngày 30-12-2009 (viết tắt là Quyết định 3156), trong đó có tên ông Vi Thu Đ được cấp GCNQSDĐ số BD636710 tại thửa đất số 946. Tuy nhiên, do quyết định này ban hành sai thẩm quyền nên UBND huyện đã ban hành Quyết định số 2331/QĐ-UBND ngày 14-11-2011 (viết tắt là Quyết định 2331) để thu hồi các GCNQSDĐ lâm nghiệp, sổ giao đất, giao rừng của các hộ gia đình được cấp và giao trước đây và thay thế Quyết định 3156. Tại Quyết định 2331 có tên ông Vi Thu Đ được cấp tại thửa đất số 946; tuy nhiên GCNQSDĐ cấp lại để thay thế GCNQSDĐ cũ (số BD 636710) hiện nay chưa tìm thấy. Theo hồ sơ địa chính hiện nay thửa đất số 946 do nguyên đơn đang đứng tên quản lý. Theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thì thửa đất trên đủ điều kiện giao đất cho hộ gia đình, cá nhân; tài sản trên đất được phép tồn tại.

Ông Vi Văn D là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã H, huyện L, tỉnh Lạng Sơn cho biết: Đất tranh chấp giữa các đương sự diễn ra từ nhiều năm nay, chính quyền đã hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Thửa đất số 107 quy chủ UBND xã quản lý; thửa đất số 954, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01 xã chưa quy chủ cho ai, UBND xã không quản lý các thửa đất trên, cũng không yêu cầu được quản lý, sử dụng các thửa đất đó. Việc tranh chấp đất giữa hai bên kéo dài từ nhiều năm, UBND xã không nắm được đất tranh chấp là đất của ai nên đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp theo quy định của pháp luật.

Tuy Đơn xin làm lại cái nhà cũ của bị đơn có xác nhận của xã vào ngày 28-02-2001 nhưng hồ sơ bị thất lạc nên không có cơ sở để chứng minh việc bị đơn sửa chữa nhà vào thời điểm đó.

Người làm chứng phía ông Vi Thu Đ gồm có ông Nông Xuân Đ, ông Hà Văn C, ông Hoàng Văn B đều cho biết họ không có mâu thuẫn và quan hệ gì với hai bên tranh chấp. Diện tích đất đang tranh chấp là của nguyên đơn, từ trước đến nay không hề có ngôi nhà nào trên đất.

Người làm chứng về phía ông Chu T gồm có ông Ma Văn K, ông Hoàng Xuân Đ, ông Nông Hữu B, ông Nông Văn T đều xác định họ không có mâu thuẫn và quan hệ gì với hai bên tranh chấp. Diện tích đất đang tranh chấp là của bị đơn mua với ông Dương Trùng S, trên đất trước đây có nhà trình tường của chủ cũ đã bị đổ để lại cho bị đơn, cụ thể: Ông Ma Văn K cho rằng: Khi mua bán chuyển nhượng giữa hai bên gia đình có diện tích đất ruộng, vườn, và có một ngôi nhà trình tường lợp mái ranh, hiện nay ngôi nhà không còn (bút lục 189). Đất bị đơn mua trước đây có một nhà trình tường của ông Dương Trùng S nhưng khi bị đơn mua đất thì nhà này đã bị đổ (bút lục 116). Ông Hoàng Xuân Đ cho rằng: Đất bị đơn là mua của ông Dương Trùng S, còn đất của nguyên đơn là đất rừng ... theo ông thấy trước đây là đất của bị đơn có 01 ngôi nhà trình tường đã đổ (bút lục 130). Sau đó, ông Dương Trùng S bán cho bị đơn, khi ông Dương Trùng S còn sống ở đây đã có nhà trình tường nhưng không có ai ở ... trước đây có nhà trình tường đổ ... (bút lục 131). Ông Nông Văn T cho rằng: Diện tích đất mua bán gồm có đất ruộng, nhà, vườn để trồng coi ruộng, nguồn gốc của diện tích đất kể trên là của ông Dương Sửu Q mua lại với nhân dân trong khu vực. Ông Dương Sửu Q là bố đẻ của ông Dương Trùng S (bút lục 188). Khu đất này là khu đất ruộng, trước đây đã có nhà trình tường nhưng đã bị đổ nay nhà không còn (bút lục 132). Ông Nông Hữu B cho rằng: Ông được biết khu đất tranh chấp hiện nay giữa nguyên đơn và bị đơn ... trên bờ ruộng của người dao này có một lán nhỏ trình tường làm để tạm đồ dụng cụ cày bừa và ở tạm ... Sau này người dao này đã bán lại đám ruộng này cho bị đơn ... (bút lục 648).

Người làm chứng ông Dương Trùng S lúc đầu khai: Ngày 05-7-1997 ông đã bán cho bị đơn bốn thửa ruộng ... Liên kề với 04 thửa ruộng trên ... gia đình ông có 01 ngôi nhà cũ trình tường (cấp 4) cũng giao cho bị đơn quản lý. Ngôi nhà này gia đình ông đã xây dựng khoảng năm 1973-1974, khi bán ruộng cho bị đơn ngôi nhà này đã không còn sử dụng được nữa, vị trí ngôi nhà liên kề ruộng, giáp với đồi, diện tích ngôi nhà (cả chuồng trâu) khoảng hơn 400m² (bút lục 186). Sau đó ông trình bày: Tổng khu đất có 04 thửa ... nguồn gốc đất là do mua lại của ông Q sau thời điểm chạy Tàu. Khi mua có nhà nhưng không ở được, mua xong thì gia đình ông quản lý sử dụng cũng không xây nhà... Đất nhà ông bán cho là đất ruộng nằm dưới hẻm, đất nhà nguyên đơn là đất đồi rừng thì ở phía trên... Sau đó, hai bên có xảy ra tranh chấp, năm 2003 giữa ông và bị đơn có làm thủ tục xác nhận quyền sở hữu tài sản hợp pháp của công dân, có xác nhận của chính quyền địa phương (bút lục 120). Trên đất có trình một ngôi nhà

trình tường nhỏ để đồ dụng cụ nông nghiệp, trình khoảng năm 1985, vị trí ngôi nhà ngay tại thửa đất sát cạnh đường quốc lộ L - C nhìn vào khe là nằm ở thửa ở bên tay phải, từ khe ruộng ra là ở bên trái. Khi bán đất (04 thửa đất) cho bị đơn không có ghi ngôi nhà trên đất ở trong văn bản (bút lục 559).

Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2021/DS-ST ngày 20-9-2021 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn đã quyết định:

1. Về quyền sử dụng đất:

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Vi Thu Đ, ông Vi Thu Đ được quyền quản lý và sử dụng diện tích 213,2m² gồm: Diện tích 2,5m² thuộc một phần thửa 946, tờ bản đồ số 01; diện tích 1,9m² thuộc một phần thửa 107; diện tích 171,4m² thuộc một phần thửa 108; diện tích 37,4m² thuộc một phần thửa 122 tờ bản đồ số 64 thể hiện tại Phụ lục đính kèm sơ đồ khu đất tranh chấp.

1.2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Vi Thu Đ đối với diện tích đất tranh chấp 37,6m² gồm: Diện tích 14,5m² thuộc một phần thửa 107; diện tích 2,3m² thuộc một phần thửa 122; diện tích 20,8m² thuộc một phần thửa 108, tờ bản đồ số 64 thể hiện tại Phụ lục đính kèm sơ đồ khu đất tranh chấp.

2. Về tài sản gắn liền với đất: Ông Vi Thu Đ được sở hữu tài sản trên đất tranh chấp gồm: 02 bụi chuối tây trên diện tích đất nêu tại phần 1.1.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; về nghĩa vụ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất; về buộc chấm dứt hành vi tranh chấp; về chi phí tố tụng, nghĩa vụ chịu lãi chậm trả, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Trong thời hạn luật định, bị đơn ông Chu Văn T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, ông đề nghị cấp phúc bác yêu cầu của nguyên đơn, ông đề nghị được quyền quản lý, sử dụng 213,2m² đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn ông Chu Văn T giữ nguyên nội dung kháng cáo, ông tự nguyện chịu số tiền chi phí tố tụng ông đã nộp tạm ứng là 1.000.000 đồng; trong trường hợp đất tranh chấp không thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông thì ông không yêu cầu bồi thường giá trị tài sản (bụi chuối) hiện có trên đất. Do là người cao tuổi nên bị đơn đề nghị được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Nguyên đơn ông Vi Thu Đ cho biết: Ngày 14-12-2020, nguyên đơn xác định diện tích đất tranh chấp là 568,9m²; ngày 18-6-2021 nguyên đơn xác định diện tích đất tranh chấp là 250,8m². Diện tích đất nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết là 250,8m², còn phần diện tích đất khác 318,1m² đã đo đạc nguyên đơn không có tranh chấp với bị đơn. Ông không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn; ông tự nguyện chịu toàn bộ số tiền chi phí tố tụng ông đã nộp tạm ứng là 33.650.000 đồng.

Người làm chứng ông Hà Văn C, ông Nông Xuân Đ, ông Hoàng Văn B đều cho rằng 213,2m² đất tranh chấp là của nguyên đơn bởi đó là đất rừng, trên đất không có công trình như bị đơn đã trình bày.

Ông Bế Quang H là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ đã được làm rõ tại phiên tòa thể hiện: Phần đất bị đơn nhận chuyển nhượng của ông Dương Trùng S là đất ruộng, còn đất của nguyên đơn là đất rừng. Hiện nay đất tranh chấp chỉ có một phần diện tích không đáng kể là đất rừng, còn đều là đất trồng cây hàng năm. Nhiều văn bản của UBND các cấp trong quá trình giải quyết tranh chấp đất đai đã thể hiện đất tranh chấp là của bị đơn. Theo bản đồ trước đây, đất tranh chấp là thửa đất ruộng phù hợp về vị trí, hình thể thửa đất số 186 của Bản đồ giải thửa, đó là thửa đất bị đơn nhận chuyển nhượng từ năm 1997. Việc đo tổng thể phần đất của bị đơn đang sử dụng để cho rằng bị đơn có diện tích tăng thêm, từ đó cho rằng 213,2m² đất tranh chấp của nguyên đơn là không phù hợp. Mặt khác, trên 213,2m² đất tranh chấp hiện có tài sản là bụi chuối của bị đơn trồng từ năm 2003. Do đó, cần chấp nhận kháng cáo của bị đơn để bị đơn được quyền quản lý, sử dụng 213,2m² đất.

Ông Chu Thế V là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Sự việc tranh chấp đất đai giữa hai bên đã diễn ra rất nhiều năm, trong quá trình giải quyết tranh chấp đã có việc xác định đất đồi, đất ruộng giữa các bên. Do đó, đề nghị hai bên nên thỏa thuận cùng nhau sử dụng diện tích 213,2m², cụ thể: Bị đơn sử dụng khoảng 100m², phần còn lại nguyên đơn sử dụng.

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 tuân theo pháp luật tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp 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 lời khai của các đương sự, người làm chứng và tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua phân hỏi, tranh luận tại phiên tòa xác định được: Quyết định số 01/UB-QĐ, ngày 28-4-1998 về việc giao quyền quản lý, sử dụng đất rừng và đất trồng rừng cho nguyên đơn đối với lô đất số 138, 141, khoảnh II, Tiểu khu C loại hình trạng thái Ia là một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất của người đang sử dụng đất tại thời điểm được cấp. Hiện quyết định này còn giá trị pháp lý vì thời hạn sử dụng đất là 50 năm kể từ ngày cấp và chưa có quyết định thu hồi của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Qua chồng ghép bản đồ, xác định được đất tranh chấp thuộc lô 138 đã được giao quyền quản lý sử dụng rừng và đất trồng rừng cho nguyên đơn. Giấy mua bán ruộng lập ngày 05-10-1997 (âm lịch) do bị đơn xuất trình không ghi số thửa, tờ bản đồ, diện tích của từng thửa đất, chiều dài, chiều rộng, tứ cận tiếp giáp, không có chứng thực của chính

quyền địa phương. Bị đơn cho rằng trên diện tích đất ruộng bị đơn mua có ngôi nhà cũ và đã bị nguyên đơn san ủi làm mất hiện trạng. Tuy nhiên, trong nội dung giấy mua bán ruộng không thể hiện vị trí, kích thước ngôi nhà trên đất; lời khai của bị đơn và người bán đất về vị trí của ngôi nhà có nhiều mâu thuẫn. Bị đơn cho rằng ngôi nhà bị hỏng, xuống cấp nên năm 2001 có làm đơn xin sửa lại ngôi nhà cũ có xác nhận của UBND xã H, tuy nhiên phần tháng, năm của giấy có dấu hiệu bị tẩy xóa. Do đó, không có căn cứ xác định trên phần diện tích hiện đang tranh chấp có ngôi nhà cũ của bị đơn. Mặt khác, đất tranh chấp có vị trí phía Nam giáp với thửa đất số 186 tờ bản đồ số 12 Bản đồ giải thửa thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Thửa đất này có vị trí, hình thể phù hợp với một phần của các thửa đất số 122, loại đất BHK; thửa đất số 86, loại đất giao thông tờ bản đồ địa chính số 64 xã H, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Mặt khác, ngày 05-12-2017, hai bên đương sự thống nhất thuê máy xúc để xúc đất xác định ranh giới thửa đất ruộng, đất rừng của mỗi bên. Tại biên bản xác định thực địa, ranh giới diện tích đất tranh chấp ngày 18-01-2018 có sự tham gia của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, địa chính xã, nguyên đơn, bị đơn đã xác định: Sau khi dùng máy xúc để kiểm tra, xác định ranh giới thửa đất ruộng của bị đơn với đất đồi của nguyên đơn, phần từ rãnh đào hất trở lên là đất đồi của nguyên đơn, phần từ rãnh đào hất trở xuống là đất ruộng của bị đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thừa nhận có việc xác định ranh giới như Biên bản lập ngày 18-01-2018. Như vậy, có căn cứ xác định một phần đất tranh chấp có diện tích 35m² thuộc quyền quản lý, sử dụng của bị đơn. Nên kháng cáo của bị đơn có căn cứ chấp nhận một phần đối với diện tích 35m²; phần diện tích còn lại và tài sản trên đất là bụi chuối (bị đơn không yêu cầu thanh toán giá trị tài sản trên đất) nguyên đơn được quyền quản lý, sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn tự nguyện chịu 28.950.000 đồng chi phí tố tụng ở cấp sơ thẩm và 4.700.000 đồng chi phí tố tụng ở cấp phúc thẩm. Bị đơn tự nguyện chịu 1.000.000 đồng chi phí tố tụng ở cấp sơ thẩm nên ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự.

Do chấp nhận một phần kháng cáo sửa bản án sơ thẩm nên bị đơn không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn có một số vi phạm, thiếu sót sau: Theo đơn khởi kiện nguyên đơn xác định đất tranh chấp có diện tích khoảng 100m² nằm trong thửa đất số 946. Khi xem xét thẩm định lần thứ nhất, nguyên đơn xác định diện tích đất tranh chấp là 568,9m². Khi xem xét thẩm định lần thứ hai, nguyên đơn xác định diện tích đất tranh chấp là 250,8m². Đối với phần diện tích còn lại 318,1m² nguyên đơn rút không yêu cầu giải quyết nhưng Bản án sơ thẩm không nhận định và không đình chỉ là thiếu sót. Quá trình giải quyết vụ án bị đơn có ý kiến về GCNQSDĐ của thửa đất 946, cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu bổ sung của bị đơn và đình chỉ giải quyết khi bị đơn rút yêu cầu là không chính xác.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông Chu Văn T, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 20-9-2021 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn theo hướng như phân tích, đánh giá ở trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phiên tòa mở lần thứ nhất và đã được triệu tập hợp lệ, có đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự tuy vắng mặt nhưng 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] Về yêu cầu khởi kiện: Tại khoản 1 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định: 1. 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. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm tại quyết định của Bản án sơ thẩm có tuyên về quyết định cá biệt là không cần thiết, cần rút kinh nghiệm. Cấp phúc thẩm sẽ khắc phục vấn đề này.

[3] Về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện: Bản án sơ thẩm nhận định tại mục [6]: Ngày 14-12-2020, nguyên đơn xác định diện tích đất tranh chấp là $568,9m^2$; ngày 18-6-2021 nguyên đơn xác định diện tích đất tranh chấp là $250,8m^2$. Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn cũng xác định đất tranh chấp là $250,8m^2$, còn phần diện tích đất khác $318,1m^2$ đã đo đạc không có tranh chấp. Như vậy, nguyên đơn đã rút một phần yêu cầu khởi kiện. Việc rút yêu cầu trên là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 cấp sơ thẩm phải chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không nhận định cụ thể và không quyết định là thiếu sót. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn khẳng định không yêu cầu giải quyết đối với diện tích $318,1m^2$, bị đơn không có ý kiến gì và cũng không có ai kháng cáo, không có kháng nghị về phần diện tích đất này. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm sẽ khắc phục vấn đề này.

[4] Đối với kháng cáo của bị đơn yêu cầu được quản lý sử dụng diện tích $213,2m^2$ đất, thấy rằng: Diện tích đất trên bao gồm: Diện tích $2,5m^2$ đất RSX thuộc một phần thửa đất số 946 (thửa đất 946 trước đây đã được cấp GCNQSDĐ năm 2011 cho nguyên đơn nhưng sau đó đã có quyết định thu hồi). Diện tích $1,9m^2$ đất DCS thuộc một phần thửa đất số 107 (thửa đất 107 theo Bảng thống kê diện tích, loại đất chủ sử dụng theo hiện trạng đo vẽ bản đồ địa chính năm 2008 là UBND xã H đứng tên, chưa được cấp GCNQSDĐ). Diện tích $171,4m^2$ đất BHK thuộc một phần thửa đất số 108 (thửa đất 108 trước đây đã được cấp GCNQSDĐ năm 2011 cho gia đình bị đơn nhưng sau đó đã có quyết định thu hồi). Diện tích $37,4m^2$ đất BHK thuộc một phần thửa đất số 122 (thửa đất 122 trước đây đã được cấp GCNQSDĐ năm 2011 cho gia đình bị đơn nhưng sau đó đã có quyết định thu hồi).

[5] Về nguồn gốc $213,2m^2$ đất: Nguyên đơn cho rằng đất này thuộc một phần lô 138 trước đây là đất rừng sản xuất mà nguyên đơn được Nhà nước giao

quản lý từ năm 1993. Còn bị đơn cho rằng đó là một phần đất ruộng bị đơn nhận chuyển nhượng của ông Dương Trồng S vào ngày 05-10-1997 âm lịch, phần đất này chính là phần đất có khu nhà cũ, cây rom, sân mà người bán đã để lại.

[6] Xét Giấy văn tự bán ruộng đề ngày 05-10-1997 âm lịch do ông Dương Trồng S lập, thấy rằng:

[7] Thứ nhất: Tại thời điểm lập giấy gia đình ông Dương Trồng S cư trú và sinh sống hoàn toàn tại thôn T, xã M, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

[8] Thứ 2: Giấy này thể hiện giữa hai bên có việc bán ruộng, ghi rõ bán 04 thửa ruộng với diện tích 1.440m². Xác định rõ bán để sử dụng canh tác vĩnh viễn. Câu kết của văn bản có ghi: Ngoài văn tự này không có văn tự nào có giá trị, và quản khu nhà cũ. Với nội dung văn tự bán ruộng, với kết cấu văn bản, với nội dung thể hiện tại phần trước của văn bản thể hiện cụm từ "và quản khu nhà cũ" là hoàn toàn mâu thuẫn, không phù hợp với các nội dung thể hiện tại văn bản.

[9] Thứ 3: Giấy này là bản viết tay, không có công chứng, chứng thực; không thể hiện vị trí, kích thước, tứ cận cụ thể từng thửa đất đã bán.

[10] Thứ 4: Theo tờ bản đồ số 12 Bản đồ giải thửa thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, theo lời trình bày của bị đơn và ông Dương Trồng S thì phần đất bị đơn mua khi đó chính là các thửa đất 186, 206, 207, 293 và phần diện đất tranh chấp thuộc thửa đất số 186. Tuy nhiên, theo sổ mục kê thì thửa đất số 186 cũng không mang tên ông Dương Trồng S mà mang tên ông Hoàng Văn Đ. Kết luận giám định tư pháp ngày 16-3-2022 xác định: Đất tranh chấp không thuộc thửa đất số 186 của Bản đồ giải thửa thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

[11] Mặt khác, Kết luận giám định tư pháp ngày 29-5-2021 khẳng định: Giấy văn tự bán ruộng giữa ông Dương Trồng S và bị đơn không đảm bảo quy định của pháp luật theo khoản 1, 2 Điều 50 Luật Đất đai.

[12] Xét Đơn xin làm lại cái nhà cũ đề ngày 25-02-2001 của bị đơn có xác nhận ngày 28-02-2001 của chính quyền địa phương thấy rằng: Có sự sửa chữa tháng và năm viết giấy. Chính tại đơn này bị đơn khẳng định: ... trên bờ ruộng có 01 ngôi nhà trình tường lợp bằng tranh để trồng coi hoa màu và các công cụ khác. UBND xã H xác định tuy có xác nhận vào đơn ngày 28-02-2001 nhưng hồ sơ bị thất lạc nên không có cơ sở để chứng minh việc bị đơn sửa chữa nhà vào thời điểm đó (bút lục 653). Tại Công văn số 258/KTHT ngày 12-7-2021 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện cũng cho biết: Không có cơ sở để khẳng định việc bị đơn sửa chữa nhà vào ngày 28-02-2001 (bút lục số 650- 651).

[13] Quá trình giải quyết tranh chấp đất đai giữa nguyên đơn và bị đơn trước khi Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án, thấy rằng:

[14] Thứ nhất: Tại thời điểm đo đạc cũng như khi nhận tiền đền bù đất, tài sản trên đất đối với Dự án mở rộng mặt bằng tuyến đường L - C thì nguyên đơn và bị đơn không ai có ý kiến gì về diện tích được bồi thường cũng như số tiền được bồi thường (bút lục 625). Qua chồng ghép bản đồ, qua sơ đồ đất đền bù giải phóng mặt bằng tuyến đường L - C cùng hồ sơ bồi thường thể hiện rõ hiện trạng ranh giới

thửa đất đã được bồi thường giải phóng mặt bằng của gia đình nguyên đơn, của gia đình bị đơn (bút lục 295).

[15] Thứ 2: Ngay khi xảy ra tranh chấp giữa 02 bên thì bị đơn là người trực tiếp lập Biên bản kiểm tra thực tế, lập sơ đồ xác định diện tích đất tranh chấp. Biên bản này lập ngày 14-11-2002 thể hiện khu đất tranh chấp như sau: Mặt đường C 11m, chiều rộng 15m, chiều rộng phía giáp ông Vy Thu Đ là 8m, chiều phía sau tà lỵ là 9,5m (bút lục 285-286).

[16] Thứ 3: Trên cơ sở đơn kiến nghị của bị đơn, ngày 24-02-2003 tại đất tranh chấp với sự có mặt của chính quyền địa phương (UBND xã H, UBND thị trấn L), gia đình nguyên đơn và bị đơn đã lập Biên bản xác minh thực địa khu vực đất đang có tranh chấp thể hiện rõ phần đất bị đơn đã nhận đền bù và phần đất còn lại bị san lấp, thể hiện ngôi nhà cũ bị đơn cho rằng mua với ông Dương Trồng S đã bị san ủi (bút lục 288-289).

[17] Thứ 4: Ngày 23-4-2003, chính quyền địa phương đã kiểm tra, đo đạc thực tế tranh chấp giữa 02 bên: Biên bản thể hiện rõ bị đơn là người đồng ý cho đơn vị thi công đổ đất xuống đất ruộng của gia đình nhưng họ đổ nhằm thửa đất ruộng nên tường nhà cũ đã bị đơn vị thi công san ủi mất. Hiện gia đình bị đơn đã cuốc đất lên sườn đồi (từ mép ruộng của bị đơn lên sườn đồi) có chiều rộng là 3,0m, chiều dài là 17m, diện tích là $51m^2$ là có thực tế (đã cuốc chưa trồng gì). Diện tích đất ruộng bị lấp của bị đơn có số đo cụ thể như sau: Dọc theo đường cái có cạnh dài 25m, dọc theo ven đồi là 27m, cạnh tiếp giáp với phần chưa bị lấp là 13m. Phần ruộng đã bị san lấp tạo thành hình tam giác, diện tích là 162m. Việc mô tả này có sơ đồ kèm theo (bút lục 290). Mặt khác, việc san lấp ruộng khi đó do chính bị đơn thuê đơn vị san lấp, hoàn toàn không liên quan đến nguyên đơn (bút lục 291).

[18] Thứ 5: Sau khi giải quyết tranh chấp $51m^2$ đất không thành, ngày 24-6-2004 Thanh tra huyện xuống kiểm tra thực địa lập biên bản khu đất tranh chấp (bút lục 309). Tại biên bản này lại xác định diện tích đất đã bị san lấp có nền ngôi nhà cũ của ông Dương Trồng S. Tuy nhiên, vị trí ngôi nhà, khu đất tranh chấp hoàn toàn khác về diện tích, hình thể, kích thước so với Biên bản ngày 24-02-2003 và Biên bản ngày 23-4-2003 lập trước đó. Mặt khác, biên bản này không có sự tham gia của hai bên tranh chấp. Do vậy, xác định Biên bản lập ngày 24-6-2004 thể hiện không đúng thực tế khách quan về đất, về tài sản trên đất tại thời điểm xảy ra tranh chấp.

[19] Thứ 6: Ngày 05-12-2017, tại Phòng Tài nguyên và Môi trường của huyện, chính nguyên đơn, bị đơn đã thống nhất thuê máy xúc để xác định ranh giới giữa đất ruộng và đất đồi (bút lục 194). Trên cơ sở đó ngày 18-01-2018, tại thực địa với sự có mặt của đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, nguyên đơn, bị đơn, cán bộ địa chính xã H đã lập biên bản sự việc sau khi dùng máy xúc để kiểm tra, xác định được rõ ranh giới đâu là thửa đất ruộng của bị đơn và đâu là đất đồi của nguyên đơn, đồng thời có mô tả chi tiết, sơ đồ cụ thể kèm theo (bút lục 195). Hiện trạng đường mức của máy xúc vẫn thể hiện trên

thực tế và thể hiện rõ tại Mảnh trích đo của đơn vị đo đạc đó là điểm M1, M4, M5, M2, M3. Phần diện tích đất đang có tranh chấp 213,2m² đất qua chồng ghép bản đồ thể hiện có 178,2m² là phần đất đồi và 35m² là đất ruộng.

[20] Lời khai của những người làm chứng về phía bị đơn trình bày về nguồn gốc đất, về công trình trên đất tranh chấp là ông Ma Văn K (bút lục 116, 189), ông Hoàng Xuân Đ (bút lục 130), ông Nông Hữu B (bút lục 131, 648), ông Nông Văn T (bút lục 132, 188) về cơ bản cho rằng: Bị đơn khi mua đất của ông Dương Trùng S là mua khu đất ruộng, có người cho rằng mua cả đất vườn, nhà; có người cho rằng có nhà ở bờ ruộng; có người cho rằng có nhà ở thửa đất bên cạnh. Tuy nhiên, tất cả đều thống nhất: Nhà đã bị đổ từ trước khi chuyển nhượng.

[21] Lời khai của những người làm chứng về phía nguyên đơn trình bày về nguồn gốc đất, về công trình trên đất tranh chấp đó là ông Nông Xuân Đ, ông Hà Văn C, ông Hoàng Văn B về cơ bản cho rằng: Trên khu vực đất tranh chấp từ trước đến nay không có ngôi nhà nào trên đất.

[22] Lời khai của ông Dương Trùng S lúc thì ông cho rằng: Gia đình ông có 01 ngôi nhà cũ trình tường đã xây dựng khoảng năm 1973-1974, khi bán ruộng cho bị đơn thì ngôi nhà này đã không còn sử dụng được nữa, vị trí ngôi nhà liền kề ruộng, giáp với đồi, diện tích ngôi nhà (cả chuồng trâu) khoảng hơn 400m². Lúc thì ông cho rằng nhà đó ông mua cùng với đất của ông Q sau thời điểm chạy Tàu, tuy nhiên ngôi nhà đã không ở được và ông không xây nhà trên đất. Sau đó, ông lại xác định: Trên đất chỉ có trình một ngôi nhà trình tường nhỏ để đồ dụng cụ nông nghiệp, trình khoảng năm 1985, vị trí ngôi nhà ngay tại thửa đất sát cạnh đường quốc lộ L - C và ông khẳng định rõ: Khi bán đất (04 thửa đất) cho ông Chu Văn T không có ghi ngôi nhà trên đất ở trong văn bản. Mặt khác, qua việc xem xét thẩm định tại chỗ để xác định vị trí công trình trên đất tại thời điểm ngày 05-10-1997 như ý kiến của bị đơn thì chính ông Dương Trùng S và bị đơn xác định vị trí khác biệt, cách xa và không trùng nhau, điều này được thể rõ tại Mảnh trích đo khu đất tranh chấp.

[23] Từ những phân tích, đánh giá trên có đủ căn cứ xác định tại thời điểm ngày 05-10-1997 (âm lịch) không thể tồn tại khu vườn, khu nhà với tổng diện tích từ 300 đến 400 m² như ý kiến bị đơn đã đưa ra, khi đó trên bờ ruộng bị đơn mua của ông Dương Trùng S chỉ có 01 lán làm nương lợp tranh để dụng cụ nông nghiệp.

[24] Bị đơn khẳng định: Ngoài phần diện tích 1.440m² đất mua của ông Dương Trùng S tại thời điểm năm 1997 thì không nhận chuyển nhượng đất với ai khác ở khu vực đất có tranh chấp. Tại hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của hộ gia đình bị đơn đối với 08 thửa đất số 92, 105, 108, 122, 123, 124, 125, 134 thấy rằng: Đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất bị đơn lại khẳng định nguồn gốc sử dụng: Tự khai phá sử dụng ổn định trước năm 1993 (bút lục 678-679). Ngày 02-11-2011, gia đình bị đơn được UBND huyện cấp GCNQSDĐ bao gồm thửa đất số 92, 105, 108, 122, 123 và sau

đó được cấp GCNQSDĐ các thửa đất còn lại đã kê khai, nhưng sau đó UBND huyện lại ban hành Quyết định với nội dung điều chỉnh: Hủy bỏ việc công nhận quyền sử dụng đất của gia đình bị đơn đối với thửa đất số 108, thửa đất số 122. Thực tế hiện nay bị đơn đang sử dụng không có tranh chấp bao gồm thửa đất số 92 diện tích 525 m²; thửa 105 diện tích 447 m²; thửa 123 diện tích 64 m², thửa đất 124 diện tích 518 m², thửa 125 diện tích 207 m²; thửa 134 diện tích 32 m²; thửa 160 diện tích 419 m², tổng cộng là trên 2.200m². Như vậy, phần diện tích gia đình bị đơn đang sử dụng nhiều hơn rất nhiều diện tích đất mà bị đơn đã mua của ông Dương Trùng S. Ngoài ra, gia đình bị đơn còn đang trực tiếp sử dụng phần diện tích còn lại không tranh chấp tại thửa đất số 122, thửa đất số 108, thửa đất số 107.

[25] Các kết luận giám định tư pháp ngày 06-4-2021; ngày 25-8-2021 và ngày 16-3-2022, thể hiện:

[26] Thứ nhất: Đất tranh chấp thuộc lô số 138. Khoảnh II, tiểu khu C, loại hình trạng thái Ia, UBND huyện đã giao quyền quản lý, sử dụng rừng và đất trồng rừng cho ông Vi Thu Đ theo Quyết định số: 01/UB-QĐ ngày 28-4-1998. Đây là một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất của người đang sử dụng đất tại thời điểm được cấp. Hiện nay quyết định này vẫn còn giá trị pháp lý vì thời hạn sử dụng đất là 50 năm kể từ ngày cấp và chưa có quyết định thu hồi của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

[27] Thứ 2: Đất tranh chấp không thể hiện tại tờ bản đồ số 12 Bản đồ giải thửa thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; nó có vị trí phía Nam giáp với thửa đất số 186 của Bản đồ giải thửa.

[28] Thửa đất số 186 của Bản đồ giải thửa thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn có vị trí, hình thể phù hợp với một phần thửa đất số 122, 123 đất BHK, thửa đất số 86 đất giao thông của Bản đồ địa chính xã H, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

[29] Thửa đất số 186 tại Bản đồ giải thửa thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn phù hợp với vị trí, hình thể thửa đất theo sơ đồ đất đền bù giải phóng mặt bằng tuyến đường L - C.

[30] Như vậy, có đủ căn cứ pháp lý khẳng định trong tổng diện tích 213,2m² đất tranh chấp có 178,2m² đất thuộc quyền quản lý sử dụng của nguyên đơn; 35m² đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của bị đơn. Tòa án cấp sơ thẩm xác định toàn bộ tổng diện tích 213,2m² đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn là đánh giá chứng cứ không khách quan, không toàn diện, không đúng thực tế. Nên có căn cứ để chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn.

[31] Đối với bụi chuối hiện có trên đất tranh chấp (nằm trên phần diện tích 178,2m²) thấy rằng: Đất tranh chấp vào năm 2002 mới tiến hành san gạt, trên đất tại thời điểm đó không có các bụi chuối. Hiện trên đất đang có bụi chuối trị giá 193.000đồng. Nguyên đơn khẳng định không trồng các bụi chuối trên, bụi chuối này ai trồng nguyên đơn không rõ. Quá trình giải quyết tranh chấp, tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, bị đơn đều xác định bị đơn trồng các bụi chuối này từ năm 2003 (sau khi xảy ra tranh chấp). Cấp sơ thẩm nhận định bụi

chuối mọc nhiên là không phù hợp với thực tế. Do nhận định như trên nên cấp sơ thẩm không buộc nguyên đơn phải bồi thường giá trị cây trồng trên đất cho bị đơn là không phù hợp. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn không yêu cầu bồi thường giá trị bụi chuối hiện có trên đất tranh chấp nếu phần đất đó không thuộc quyền quản lý, sử dụng của bị đơn. Như vậy, bị đơn đã tự từ bỏ quyền sở hữu của mình đối với tài sản trên đất.

[32] Về chi phí tố tụng: Tại cấp sơ thẩm nguyên đơn đã nộp số tiền 28.950.000 đồng, bị đơn đã nộp số tiền 1.000.000 đồng. Cấp sơ thẩm không buộc nguyên đơn phải chịu chi phí đối với phần diện tích đất đã rút yêu cầu khởi kiện là không đúng quy định của pháp luật. Tại cấp phúc thẩm nguyên đơn đã nộp chi phí phát sinh là 4.700.000 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn tự nguyện chịu tổng cộng 33.650.000 đồng, bị đơn tự nguyện chịu 1.000.000 đồng. Đây là tình tiết mới phát sinh và thể hiện sự tự nguyện của các đương sự nên ghi nhận sự tự nguyện này.

[33] Do một phần kháng cáo của bị đơn được chấp nhận, do phát sinh tình tiết mới và có một số vi phạm đã chỉ ra ở trên nên sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 20-9-2021 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn.

[34] Nguyên đơn, bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, cả hai đều được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm vì là người cao tuổi và có đơn xin miễn tiền án phí. Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

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

[36] 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.

[37] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho 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.

[38] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Chu Văn T, tên gọi khác: Chu T; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2021/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn, cụ thể như sau:

Căn cứ các Điều 1, Điều 2, Điều 3, Điều 6, Điều 30, Điều 73, Điều 79 của Luật Đất đai năm 1993;

Căn cứ vào các Điều 3, Điều 4, Điều 5, Điều 26, Điều 98, Điều 99, Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 239 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1, 5 Điều 147, khoản 2 Điều 148, Điều 157, Điều 161, Điều 165, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 6 Điều 15, Điều 24, khoản 4 Điều 26, điểm b 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 khoá 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vi Thu Đ tên gọi khác: Vy Thu Đ, cụ thể như sau:

1. Về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất

1.1. Ông Vi Thu Đ tên gọi khác: Vy Thu Đ được quản lý và sử dụng diện tích 178,2m² đất tại xã H, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích 178,2m² đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa) A1, A2, A4, A5, A6, A7, M3, M2, M5, M4, M1, A10, A19, A20, A22, A16, A14 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án, bao gồm:

Diện tích 2,5m² đất thuộc một phần thửa đất số 946, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01 xã H, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích 2,5m² đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa) A1, A2, A15, A14 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án.

Diện tích 1,9m² đất thuộc một phần thửa đất số 107, tờ bản đồ địa chính số 64 xã H, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích 1,9m² đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa) A14, A15, A16 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án.

Diện tích 164,6m² đất thuộc một phần thửa đất số 108, tờ bản đồ địa chính số 64 xã H, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích 164,6m² đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa) A2, A4, A5, A6, A7, M3, M2, A27, M5, M4, A19, A20, A22, A16, A15 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án.

Diện tích 9,2m² đất thuộc một phần thửa đất số 122, tờ bản đồ địa chính số 64 xã H, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, trong đó: Diện tích 1,7m² đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa) A10, A19, M4, M1; diện tích 7,5m² đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa) M5, A27, M2 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án.

1.2. Ông Vi Thu Đ tên gọi khác: Vy Thu Đ được quyền sở hữu tài sản (bụi chuối) trên diện tích đất nêu tại mục 1.1.

1.3. Ông Chu Văn T, tên gọi khác Chu T được quản lý và sử dụng diện tích 35m² đất tại xã H, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích 35m² đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa) M1, M4, M5, M2, M3, A8, A9, A26 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án, bao gồm:

Diện tích 6,8m² đất thuộc một phần thửa đất số 108, tờ bản đồ địa chính số

64 xã H, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích $6,8m^2$ đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa) M2, M3, A8, A9 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án.

Diện tích $28,2m^2$ đất thuộc một phần thửa đất số 122, tờ bản đồ địa chính số 64 xã H, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích $28,2m^2$ đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa) M1, M4, M5, M2, A9, A26 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án.

1.4. Ghi nhận ông Chu Văn T, tên gọi khác Chu T từ bỏ quyền sở hữu của mình đối bụi chuối giá trị 193.000 đồng, cụ thể: Ông Chu Văn T, tên gọi khác Chu T không yêu cầu ông Vi Thu Đ tên gọi khác: Vy Thu Đ phải có trách nhiệm bồi thường giá trị bụi chuối với số tiền là 193.000 đồng (một trăm chín mươi ba nghìn đồng).

1.5. Buộc hộ gia đình ông Chu Văn T chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng diện tích đất nêu tại mục 1.1 và tài sản gắn liền với đất nêu tại mục 1.2 với ông Vi Thu Đ tên gọi khác: Vy Thu Đ.

1.6. Về đăng ký quyền sử dụng đất: Ông Vi Thu Đ tên gọi khác: Vy Thu Đ; ông Chu Văn T, tên gọi khác Chu T có nghĩa vụ thực hiện kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu tại mục 1.1, mục 1.3 và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai.

2. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Vi Thu Đ tên gọi khác: Vy Thu Đ về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích $318,1m^2$ đất tại xã H, huyện L, tỉnh Lạng Sơn do rút yêu cầu, bao gồm:

Diện tích $3,9m^2$ đất thuộc một phần thửa đất số 946, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01 xã H, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích $3,9m^2$ đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa) A1, A2, N1 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án.

Diện tích $8,1m^2$ đất thuộc một phần thửa đất số 107, tờ bản đồ địa chính số 64 xã H, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích $8,1m^2$ đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa) A14, A13, A12, A11, C13, C18 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án.

Diện tích $70,8m^2$ đất thuộc một phần thửa đất số 108, tờ bản đồ địa chính số 64 xã H, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, trong đó: Diện tích $17,6m^2$ đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa) A2, N1, A5, A4; diện tích $53,2m^2$ đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa) A5, C10, C11, C17, C12, C19, C20, C9, C16, A9, A8, M3, A7, A6 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án.

Diện tích $235,3m^2$ đất thuộc một phần thửa đất số 122, tờ bản đồ địa chính số 64 xã H, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích $235,3m^2$ đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa) A11, A10, M1, A26, A9, C16, C9, C4, C5, C8, C13 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án.

3. Về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng

3.1. Ông Vi Thu Đ tên gọi khác: Vy Thu Đ tự nguyện chịu tổng số tiền 33.650.000 đồng về việc chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, giám định. Xác nhận ông Vi Thu Đ tên gọi khác: Vy Thu Đ đã nộp đủ số tiền 33.650.000 đồng (ba mươi ba triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng).

3.2. Ông Chu Văn T, tên gọi khác Chu T tự nguyện chịu tổng số tiền 1.000.000 đồng về việc chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, giám định. Xác nhận ông Chu Văn T, tên gọi khác Chu T đã nộp đủ số tiền 1.000.000 đồng (một triệu đồng).

4. Về án phí

4.1. Về án phí dân sự sơ thẩm

Ông Vi Thu Đ tên gọi khác: Vy Thu Đ; ông Chu Văn T, tên gọi khác Chu T được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Vi Thu Đ tên gọi khác: Vy Thu Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/0001429 ngày 02-11-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

Ông Chu Văn T, tên gọi khác Chu T được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Chu Văn T, tên gọi khác Chu T không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

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 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. Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND h. Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS h. L, tỉnh Lạng Sơn;
- Dương 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