

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 63/2022/DS-PT
Ngày 23-12-2022
V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất và 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 Minh Thùy

Ông Vi Đức Trí

- 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:
Bà Mông Thị Mai Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 57/2022/TLPT-DS ngày 27 tháng 10 năm 2022 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2022/DS-ST ngày 29 tháng 7 năm 2022 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: 64/2022/QĐ-PT ngày 22 tháng 11 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 98/2022/QĐ-PT ngày 06/12/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Lê Văn L, sinh năm 1976; địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1978; địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

- Bị đơn: Bà Giang Thị T, sinh năm 1951; địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đỗ Thị Lan P (đã chết). *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:* Chị Phạm Thị Đức H, sinh năm 1995; địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

2. Bà Đỗ Thị L (đã chết). *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng*: Anh Bé Tuấn A, sinh năm 1990 ; địa chỉ: Đường B, khu T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

3. Ông Đỗ Quang N (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:

- Chị Đỗ Thị H, sinh năm 1996, địa chỉ: Đường C, khu T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

- Anh Đỗ Quang T, sinh năm 2004, địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

4. Bà Đỗ Thị Út H, sinh năm 1983; địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

5. 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 (theo văn bản ủy quyền số 1591/GUQ-UBND, ngày 01/11/2021). Vắng mặt.

6. Ủy ban nhân dân xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phùng Văn Q - Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

7. Bà Nhữ Thị O; địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

8. Ông Dương Văn H; địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

9. Ông Từ Văn Đ; địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

10. Bà Nguyễn Thị H; địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

11. Ông Phan Trường G; địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

12. Bà Trần Thu H; địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: Bà Giang Thị T, là bị đơn trong vụ án.

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: Nguyên đơn trình bày: Ngày 04/6/2012, ông Trương Văn T (đã chết) có chuyển nhượng cho vợ chồng nguyên đơn là ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị H diện tích đất 192,5m² và các tài sản trên đất gồm có: 01 ngôi nhà cấp 4, quán trát vách, 01 giếng nước xây gạch, tường bao xung quanh thuộc thửa số 162, tờ bản đồ 15 tọa tại thôn B, xã T, huyện H, tỉnh Lạng

Sơn. Việc chuyển nhượng đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật, đất ông T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông T. Khi chuyển nhượng, hai bên có làm giấy tờ chuyển nhượng, giá trị chuyển nhượng là 600.000.000đ (sáu trăm triệu đồng), vợ chồng ông Lê Văn L đã thanh toán cho ông T 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng) vào các ngày 20/7/2012 và 10/8/2012, còn 100.000.000đ (một trăm triệu đồng) hai bên thỏa thuận khi làm xong thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhà ông Lê Văn L sẽ thanh toán nốt. Tuy nhiên, khi đang làm thủ tục giấy tờ thì ông T chết. Ngày 18/10/2012, vợ chồng ông Lê Văn L đã được Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 429188, diện tích 126m², thửa số 162, tờ bản đồ số 24 tại thôn B, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn theo quy định. Đến ngày 10/8/2015, Ủy ban nhân dân huyện H đã ra Quyết định số 3781/QĐ-UBND, về việc điều chỉnh Quyết định số 4499/QĐ-UBND, ngày 16/12/2011 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn về việc thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư huyện H để thực hiện dự án đường P, đã không thu hồi mà trả lại cho gia đình ông 66,5m² nằm trong tổng 192,5m² của gia đình ông nhận chuyển nhượng với ông T. Do đó, hiện nay đất tranh chấp gia đình ông đã được cấp thêm 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích là 66,5m². Tổng diện tích đất được Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 192,5m². Từ khi được điều chỉnh diện tích đất năm 2015 cho đến nay, ông bà không thể sử dụng đất, do bà Giang Thị T liên tục có hành vi gây rối, cản trở và chửi bới. Nay ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị H đề nghị giải quyết buộc bà Giang Thị T phải trả lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp là 192,5m² thuộc thửa số 162 và thửa số 458 tờ bản đồ số 24 tại thôn B, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn và yêu cầu bà Giang Thị T chấm dứt các hành vi gây cản trở để gia đình tiếp tục được quản lý, sử dụng đất. Sau khi đi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/12/2021, diện tích đất thực tế hiện nay của ông bà bị thiếu 14,6m², do ông bà đã chuyển nhượng một phần diện tích đất là 10m² cho ông Dương Văn H vào năm 2019 và một phần đất do quá trình xây dựng tường bao xung quanh đất xây dựng cho vuông đất. Nay đối với diện tích đất 14,6m² bị thiếu hụt, ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị H không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Giang Thị T phải trả lại cho ông bà số diện tích đất thực tế còn lại là 177,9m². Đối với số tiền 100.000.000 đồng chưa thanh toán cho ông T, ông bà tự nguyện sẽ thực hiện thanh toán theo quy định pháp luật.

Đối với các chi phí tố tụng vợ chồng ông Lê Văn L tự nguyện chịu toàn bộ, về án phí ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Về việc vợ chồng ông đã gửi bát hương của vợ chồng ông Trương Văn T về chùa K ở tỉnh Hà Nam, do sau khi cưỡng chế thi hành án, vợ chồng ông thấy có 02 bát hương bị để lại trên đất tranh chấp nên đã đem đi gửi, toàn bộ các chi phí đã bỏ ra làm lễ siêu thoát và hàng năm thắp hương, làm lễ là do ông bà tự nguyện thực hiện, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Đối với toàn bộ yêu cầu của bà Giang Thị T về việc đòi lại tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tổn thất tinh thần, kinh tế và trả lại số tiền án phí bà đã bị khấu trừ thu nhập, ông không đồng ý.

Bị đơn trình bày: Diện tích đất hiện nay nguyên đơn đang tranh chấp với bà có nguồn gốc do mẹ chồng bà là cụ Lê Thị Đ khai phá mà có, quá trình chung sống cùng cụ Lê Thị Đ, vợ chồng bà vẫn được canh tác, sử dụng đất cùng với cụ. Năm 1977, ông T kết hôn với bà C (con riêng cụ Lê Thị Đ) thì cụ Lê Thị Đ sống cùng với vợ chồng ông T hai năm, sau đó cụ chuyển xuống nhà vợ chồng bà ở. Trước khi cụ Lê Thị Đ về ở với gia đình bà, có họp gia đình với nội dung cho vợ chồng ông T, bà C ở nhờ trên đất này, vì khi đó vợ chồng ông T, bà C không có con cái. Bao giờ vợ chồng ông T, bà C chết thì phần đất của ông T, bà C sẽ thuộc vợ chồng bà được quản lý, sử dụng và có trách nhiệm hương khói cho vợ chồng ông T, bà C. Đất tranh chấp thời điểm họp gia đình chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất có 01 ngôi nhà 03 gian, cấp 4, do vợ chồng bà xây dựng vào năm 1996. Sau khi bà C chết, ông T vẫn tiếp tục ở trên đất một mình không con cái gì. Đến tháng 6/2011, bà biết tin ông T muốn bán đất cho người khác nên đã làm đơn báo cáo chính quyền xã để nhờ giữ đất hộ, không cho thực hiện việc chuyển nhượng. Khoảng tháng 6/2012, bà biết vợ chồng anh Lê Văn L đã nhận chuyển nhượng lại đất của ông Trương Văn T, bà đã có đơn lên xã T, đề nghị xã xem xét giải quyết về việc chuyển nhượng đất. Xã yêu cầu bà có đơn xác nhận nguồn gốc đất là của cụ Lê Thị Đ, bà có thực hiện theo yêu cầu nhưng không được giải quyết và Ủy ban nhân dân xã T đã trả lời sổ đỏ mang tên ông Trương Văn T nên ông có quyền được bán. Sau đó, ông T ốm có bảo con gái bà Đỗ Lan Phượng viết giấy trả lại đất. Tổng diện tích đất của gia đình bà là 192,5m², đất thuộc thửa 162 tờ bản đồ số 24 tại thôn B, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Đất hiện nay đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Lê Văn L. Khi biết tin Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn chuẩn bị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Lê Văn L, bà đã có đơn gửi Ủy ban huyện H đề nghị tạm dừng việc cấp đất nhưng không thấy hồi âm gì. Nay, bà đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Lê Văn L và vợ phải trả lại cho bà diện tích đất 192,5m² tại thửa 162 tờ bản đồ 24 thôn B, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn và bà sẽ có trách nhiệm hoàn trả lại cho vợ chồng ông Lê Văn L số tiền ông T đã nhận chuyển nhượng là 500.000.000 đồng. Bà yêu cầu nguyên đơn trả lại cho bà toàn bộ tài sản trên đất đã bị dỡ bỏ gồm: 01 ngôi nhà chính xây cấp 4, 01 tường rào không trát, 01 bán mái, 01 bếp hai gian lợp ngói đỏ, 05 cây na, 02 cây chanh, 01 cây mít và 08 tấm ván để trên trần nhà. 01 bàn thờ, 02 bát hương; yêu cầu vợ chồng ông Lê Văn L phải bồi thường tổn thất về tinh thần cho bà trong 10 năm từ năm 2012 đến năm 2022 là 1.000.000.000 đồng; yêu cầu bồi thường tổn hại về kinh tế là 40.000.000 đồng do bà phải đi lại tốn kém; đối với số tiền thi hành án đã khấu trừ của bà Giang Thị T là 6.465.000 đồng, bà đề nghị được trả lại và tính lãi theo quy định. Bà khẳng định, cụ Lê Thị Đ có hai người con là chồng bà ông Đào và bà C, bà C là con riêng của cụ Lê Thị Đ với người khác, đất của vợ chồng bà được cụ Lê Thị Đ với cụ K cho, còn đất của bà C, ông T là của cụ Lê Thị Đ với chồng khác cho. Bà đã được Tòa án giải thích về việc tuyên vô hiệu, hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất giữa ông T và ông Lê Văn L và làm đơn yêu cầu phản tố đối với những yêu cầu của bà, nhưng bà cho rằng, hiện nay bà đã có tuổi đi lại khó khăn nên bà đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định

pháp luật để giải quyết các yêu cầu của bà, bà không đề nghị tuyên vô hiệu, hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng và cũng không có yêu cầu phản tố gì đối với ông Lê Văn L, bà H. Về chi phí tố tụng và án phí ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị H là người khởi kiện nên phải tự chịu trách nhiệm. Đối với việc ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị H bảo có hai bát hương ở trên đất tranh chấp, do sau khi cưỡng chế thi hành án, cơ quan thi hành án đem bát hương về để ở khu vực nhà bà, nên bà đã đem quay trở lại khu vực đất nhà ông T, vì trong một nhà không thể thờ cúng như vậy được, nên từ đó không ai thực hiện việc thờ cúng cho ông T, bà C. Vì vậy, bà yêu cầu lấy lại đất và các tài sản trên đất để có thể thực hiện được việc thờ cúng cho ông T, bà C.

Ủy ban nhân dân huyện H trình bày: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Văn T năm 1999 là cấp theo diện tích tự kê khai. Năm 2004, ông Trương Văn T được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ địa chính xã T. Về trình tự thủ tục đảm bảo theo quy định. Phần đất của ông Trương Văn T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc của bà Lê Thị Đ, là mẹ đẻ bà Phạm Thị C (vợ ông T). Tuy nhiên, trong đơn đăng ký quyền sử dụng đất ở cho ông Trương Văn T 1999 phần ghi nguồn gốc không thể hiện. Qua kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, hồ sơ lưu trữ không có đơn kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có các giấy tờ về quyền sử dụng đất kèm theo. Nguyên nhân do hồ sơ lưu trữ qua các thời kỳ việc bảo quản không tốt, kho đã chuyển đi nhiều lần nên thất lạc. Do đó, việc xác định cụ Lê Thị Đ cho vợ chồng ông T thừa đất tranh chấp là qua các biên bản làm việc với bà Giang Thị T, Ủy ban nhân dân xã T, thôn B và các hộ dân sống trong thôn năm 2012.

Ủy ban nhân dân xã T trình bày: Đất tranh chấp có nguồn gốc là của bà Lê Thị Đ mẹ vợ ông Trương Văn T (vợ ông T là bà Phạm Thị C). Từ năm 1977, vợ chồng ông T đã được cụ Lê Thị Đ cho quản lý, sử dụng diện tích đất trên thường xuyên, liên tục không có tranh chấp với ai, ông Trương Văn T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999 và cấp đổi theo bản đồ địa chính năm 2004 phù hợp quy định pháp luật. Sau đó, ông Trương Văn T đã chuyển nhượng đất cho ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị H với tổng diện tích đất là 192,5m², ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị H hiện nay đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Do đó, việc công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất đối với diện tích 192,5m² thuộc tờ bản đồ số 24 tại thôn B, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn cho ông Lê Văn L, bà H, là có căn cứ.

Bà Đỗ Thị Út H trình bày: Bà là con gái của bà Giang Thị T, do ông Trương Văn T không có con nên ngày 10/8/2012 ông T ốm, không đi lại được, ngày 22/8/2012 mẹ bà phải chuyển đến nhà ông T để chăm sóc ông, cả bà và bà P hàng ngày cũng qua lại thăm nom. Bà khẳng định chưa lần nào nghe ông T nói đã bán đất cho ông Lê Văn L và không thấy ông T có nhiều tiền. Ngày 22/8/2012, ông T bảo bà viết giấy ủy nhiệm quyền thừa kế nhà và đất đang tranh chấp, nội dung ông T đọc cho bà viết, sau khi viết xong ông T đã điểm chỉ vào giấy. Lúc đó có mặt bà, bà P, ông Phạm Văn L, bà A, bà V và 03 người làm

chứng ký vào giấy. Bà khẳng định không có việc ông T bán đất cho ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị H, bà không biết bằng cách nào ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị H lại được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất tranh chấp. Bà nhất trí với yêu cầu của bà Giang Thị T.

Ông Dương Văn H trình bày: Ông có thửa đất giáp ranh với đất nhà ông Lê Văn L, khi ông xây nhà ông có mua thêm của ông Lê Văn L với bà Nguyễn Thị H khoảng 10m² đất, đất ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi mua có làm giấy tờ. Sau khi mua đất ông đã xây dựng nhà kiên cố và sử dụng ổn định từ đó đến nay, do đất đang tranh chấp nên ông chưa làm được thủ tục chuyển đổi sang sổ của ông, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định để ông không bị thiệt thòi.

Bà Nhữ Thị O trình bày: Từ năm 2004 đến năm 2012 bà là Bí thư chi bộ thôn B, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn và cũng là hàng xóm sát với nhà ông T. Ông T là người già neo đơn, không nơi nương tựa, không có người chăm sóc, tháng 6/2012 ông T có đưa một người phụ nữ về chăm sóc thì bị bà Giang Thị T ngăn cản nên ông T có ý định bán đất để về quê sinh sống. Ông T có 02 lần chuyển nhượng đất cho ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị H vào các ngày 04/6/2012 và ngày 04/8/2012 trong tình trạng minh mẫn, khỏe mạnh. Ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị H đã trả cho ông T trong hai lần là 500.000.000 đồng, bà đều được chứng kiến, ký tên. Ngày 19/8/2012 khi xã T mời các bên đến làm việc tại trụ sở về việc bà Giang Thị T đuổi đánh người phụ nữ chăm sóc ông T, bà có được tham dự, khi đó có cả ông T, bà Giang Thị T. Đất của nhà bà sát với đất nhà ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị H nhận chuyển nhượng của ông T, đất của bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, bà Giang Thị T cho rằng khi quay mái tôn bà xin phép bà Giang Thị T là không đúng.

Ông Phan Trường G, bà Trần Thu H trình bày: Vợ chồng ông bà có thửa đất giáp ranh với đất nhà ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị H mua lại của ông Trương Văn T, đất của gia đình ông bà đã sử dụng ổn định từ lâu, xây dựng tường bao xung quanh. Việc nhà ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị H bị thiếu hụt một phần đất hơn 04m², ông bà không biết, không có liên quan.

Ông Từ Văn Đ, bà Nguyễn Thị H trình bày: Gia đình ông bà có thửa đất giáp ranh với đất nhà ông Lê Văn L, bà H, đất của gia đình ông bà đã sử dụng ổn định từ lâu, có tường bao ngăn cách với nhà ông Lê Văn L, bà H. Việc nhà ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị H bị thiếu hụt một phần đất hơn 4m², ông bà không biết.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Phạm Thị Đức H, chị Đỗ Thị H, anh Đỗ Quang T, anh Bé Tuấn A: Không đồng ý với yêu cầu của ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị H, nhất trí với các yêu cầu của bà Giang Thị T.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2016/DS-ST ngày 03/3/2016, Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn quyết định:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn L và

bà Nguyễn Thị H, ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị H được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 126m² thuộc thửa số 162 tờ bản đồ số 24 đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 429188 ngày 18/10/2012 cho ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị H và diện tích đất 66,5m² nằm trong tổng 192,5m² thuộc thửa 162 tờ bản đồ địa chính số 24 đã được Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 479603 ngày 30/9/2004 cho hộ ông Trương Văn T. Cả hai thửa đất đều tọa tại thôn B, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

- Về tài sản trên đất: Gồm 01 nhà xây cấp 4, 01 quán xây cấp 4, 01 tường rào trát, 01 tường rào không trát, 01 giếng nước, 01 bán mái kê gạch.

- Ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị H được thực hiện các quyền, nghĩa vụ theo quy định của Luật Đất đai đối với diện tích đất 66,5m² nằm trong tổng 192,5m² thuộc thửa 162 tờ bản đồ địa chính số 24 tại thôn B, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn có trách nhiệm đến Ủy ban nhân dân huyện H, Ủy ban nhân dân xã T để hoàn thiện các thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Buộc bà Giang Thị T phải di dời toàn bộ vật dụng, tài sản cá nhân để trả lại toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất như đã nêu cho ông Lê Văn L, bà H.

Do bà Giang Thị T có kháng cáo, tại bản án dân sự phúc thẩm số 35/2016/DS-ST ngày 30/8/2016, Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn quyết định:

Không chấp nhận kháng cáo của bà Giang Thị T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành, năm 2017, Chi cục Thi hành án dân sự huyện H đã tổ chức cưỡng chế thi hành án, thực hiện giao đất cho nguyên đơn, buộc bà Giang Thị T di dời các tài sản, vật dụng cá nhân để trả lại toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất cho ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị H, bà Giang Thị T phải nộp án phí sơ thẩm, phúc thẩm và tiến hành khấu trừ thu nhập của bà.

Bà Giang Thị T có đơn đề nghị xem xét bản án nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm. Ngày 15/5/2017, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã ban hành Thông báo số 212/TB-TANDCC-CDKTII trả lời đơn đề nghị giám đốc thẩm của bà Giang Thị T như sau: Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm buộc bà Giang Thị T phải di dời toàn bộ vật dụng, tài sản cá nhân để trả lại toàn bộ diện tích đất cho ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị H là có căn cứ. Vì vậy, không có căn cứ kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án dân sự phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

Tại Quyết định số 50/2019/KN-DS ngày 05/8/2019 của Tòa án nhân dân Tối cao đã kháng nghị đối với bản án dân sự phúc thẩm số: 35/2016/DS-PT ngày 30/8/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử giám đốc thẩm, hủy bản án phúc thẩm nêu trên và bản án dân sự sơ thẩm số 01/2016/DS-ST ngày 03/3/2016 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn để xét xử sơ thẩm lại.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số: 14/2021/DS-GĐT ngày 22/3/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã quyết định hủy bản án dân sự phúc thẩm

số: 35/2016/DS-PT ngày 30/8/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn và bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2016/DS-ST ngày 03/3/2016 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn xét xử sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật.

Ngày 20/10/2021 Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn đã thụ lý để giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản có tranh chấp ngày 29/12/2021 của TAND huyện Hữu Lũng đã xác định được như sau:

Tài sản tranh chấp gồm: Đất, có 02 thửa đất sau: Thửa đất số 162 tờ bản đồ số 24 tại thôn B, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn đất đã được Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE429188 ngày 18/10/2012 cấp cho ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị H. Đất có tổng diện tích là 126m².

+ Thửa đất số 458 tờ bản đồ số 24 tại thôn B, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI623552 ngày 13/6/2017 cấp cho ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị H. Đất có diện tích 66,5m².

Tổng diện tích đất tranh chấp là 192,5m². Đất có các phía tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp đất nhà bà Nhữ Thị O, đất ông Dương Văn M, ông Dương Văn H; phía Nam giáp đất ông Vũ Văn V, Phan Trường G; phía Đông giáp đường DH 96; phía Tây giáp đất ông Từ Văn Đ, ông Phan Trường G. Tuy nhiên, diện tích đất thực tế hiện nay nhà ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị H đang quản lý, sử dụng là 177,9m² thiếu hụt đi 14,6m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, cụ thể: Tại thửa 162 tờ bản đồ số 24 hiện nay diện tích đất còn lại là 111,4m², đã thiếu hụt đi 10m² do ông Dương Văn H đang quản lý, sử dụng đã xây dựng công trình trên đất và 4,6m² nằm bên ngoài tường bao của nhà ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị H hiện gia đình ông Phan Trường G và ông Từ Văn Đ đang quản lý, sử dụng.

- Tài sản trên thửa đất số 162 gồm 01 phần ngôi nhà cấp 3, 4 tầng xây gạch chỉ đỏ, có khung cột chịu lực, xây năm 2019 của ông Dương Văn H, có diện tích 39,78m²; 01 phần tường xây gạch chỉ đỏ 110 không trát của ông Lê Văn L, có diện tích 11,2m². Đất thuộc vị trí 2 khu vực 1 có giá 10.000.000đ/m², đất tranh chấp có giá là 1.925.000.000 đồng. Tài sản trên thửa đất số 162 tờ bản đồ số 24: Một phần ngôi nhà có diện tích 39,78m² có giá 151.935.000 đồng; phần tường không trát của ông Lê Văn L có diện tích 11,2m² có giá 3.367.000 đồng. Tài sản trên đất tranh chấp có giá là 155.302.000 đồng. Tổng giá trị đất và tài sản trên đất tranh chấp là 2.080.302.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2022/DS-ST ngày 29/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn đã quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị H.

- Buộc bà Giang Thị T phải trả lại cho ông Lê Văn L và Bà Nguyễn Thị H tổng diện tích đất là 177,9m², gồm 02 thửa đất sau:

+ Thửa đất số 458 tờ bản đồ số 245 tại thôn B, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn có diện tích 66,5m² gồm các đỉnh thửa C1C2C3C4C5A3A2, đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI623552 ngày 13/6/2017 cấp cho ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị H.

+ Thửa đất số 162 tờ bản đồ số 24 tại thôn B, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, có diện tích 111,4m², gồm các đỉnh thửa C2C3C4C5C6D1D2BB1B2B3B4 đất đã được Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE429188 ngày 18/10/2012 cấp cho ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị H.

Tổng diện tích đất bà Giang Thị T phải trả lại là 177,9m² gồm các đỉnh thửa A2C1C2B4B3B1BD2D1C6C5A3. Đất có các phía tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp đất nhà bà Nhữ Thị O, đất ông Dương Văn M, ông Dương Văn H; phía Nam giáp đất ông Vũ Văn V, ông Phan Trường G; phía Đông giáp đường ĐH 96; phía Tây giáp đất ông Từ Văn Đ, ông Phan Trường G. *(có sơ đồ trích đo thửa đất kèm theo).*

Đối với các tài sản trên đất, gồm một phần tường xây gạch chỉ của gia đình ông Lê Văn L, ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị H được tiếp tục quản lý, sử dụng theo quy định.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị H về việc thanh toán số tiền 100.000.000 đồng. Do ông Trương Văn T không còn người thừa kế nên số tiền sẽ được thu nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Lạng Sơn để sung ngân sách Nhà nước.

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

Trong thời hạn luật định, bị đơn bà Giang Thị T kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 29/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn và giải quyết vụ án theo Quyết định giám đốc thẩm số: 14/2021/DS-GĐT ngày 22/3/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bị đơn bà Giang Thị T xin thay đổi nội dung kháng cáo. Yêu cầu được quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp để làm nơi thờ cúng cho bà C, ông T.

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn.

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 bị đơn làm trong thời hạn luật định nên kháng cáo là hợp lệ. Tại phiên tòa bà Giang Thị T thay đổi nội dung kháng cáo, yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp, việc thay đổi là không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu, do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Bản án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, nên bà Giang Thị T kháng cáo yêu cầu quản lý đất tranh chấp để làm nơi thờ cúng cho bà C, ông T là không có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm có một số thiếu sót, như: Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất, bản án sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, nhưng không tuyên nguyên đơn được quyền quản lý, sử dụng đất tranh chấp là thiếu sót. Đồng thời, số tiền 100.000.000 đồng mà ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị H chưa trả cho ông T, Tòa án sơ thẩm chưa xác định người thừa kế của ông T để quản lý di sản của ông T, bản án sơ thẩm đã giải quyết tuyên sung quỹ Nhà nước là chưa đảm bảo. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, Hội đồng xét xử xác định hàng thừa kế thứ hai của ông T, bà C là các cháu con của ông Đ, bà Giang Thị T, trong đó có chị Đỗ Thị Út H là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, do đó giao cho chị Đỗ Thị Út H quản lý di sản của ông T. Bản án sơ thẩm không nhận định và quyết định về việc hoàn trả lại các khoản tiền án phí mà bà Giang Thị T đã thi hành án là thiếu sót, ảnh hưởng quyền lợi của đương sự.

Từ những nội dung nêu trên, việc kháng cáo của bà Giang Thị T là không có căn cứ chấp nhận, nhưng do Tòa án sơ thẩm có vi phạm trong việc xem xét án phí đối với bản án đã có hiệu lực pháp luật, cấp phúc thẩm có thể khắc phục được nên không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, xử sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 29/7/2022 của TAND huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Phiên tòa đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai, 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 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 bị đơn về việc đề nghị cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 29/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn và giải quyết vụ án theo Quyết định giám đốc thẩm số: 14/2021/DS-GĐT ngày 22/3/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội. Tại phiên tòa bà Giang Thị T xin thay đổi nội dung kháng cáo, yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp. Xét thấy, việc thay đổi là không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu, do đó được Hội đồng xét xử chấp nhận. Xét về nguồn gốc

đất tranh chấp: Đất do cụ Lê Thị Đ (đã chết năm 1987), là mẹ đẻ của bà Phạm Thị C (vợ ông Trương Văn T, bà C chết năm 2011). Cụ Lê Thị Đ là mẹ chồng của bà Giang Thị T (bà Giang Thị T lấy chồng là ông Đỗ Xuân Đ con trai cụ Lê Thị Đ với cụ Đỗ Hoàn K) khai phá, sử dụng. Đến năm 1977, khi bà Phạm Thị C kết hôn với ông Trương Văn T thì cụ Lê Thị Đ đã cho con gái là Phạm Thị C quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, giai đoạn trước năm 1999 tại địa bàn xã T chưa tiến hành đo đạc bản đồ địa chính, chưa lập hồ sơ đối với đất ở. Khoảng năm 1988, trên địa bàn chỉ tiến hành đo giải thửa đối với đất nông nghiệp nên không có hồ sơ, sơ đồ, sổ địa chính, sổ mục kê đối với đất ở của tất cả các hộ dân trên địa bàn xã T. Tại xã không có lưu trữ bất kỳ tài liệu liên quan đến nguồn gốc đất của ông T, do thời điểm trước năm 1999 trở về trước, tại xã T không lưu trữ tài liệu, thông tin cụ thể các giấy tờ liên quan đến nguồn gốc đất ông T được cấp. Năm 1999, khi ông T đi kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại đơn đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu ngày 22/5/1999 của ông Trương Văn T thì nội dung về nguồn gốc đất được để trống. Sau đó ông Trương Văn T được cấp đất theo hình thức gia đình tự kê khai, có đo đạc thực tế, không có sổ thửa, sổ tờ bản đồ. Sau khi ông T được cấp đất năm 1999, tại xã cũng không thấy ai có ý kiến hay khiếu nại gì về việc cấp đất cho ông T. Cùng thời điểm ông T được cấp đất, bà Giang Thị T cũng được cấp đất lần đầu theo hình thức gia đình tự kê khai, nguồn gốc đất cũng là do vợ chồng cụ Lê Thị Đ cho vợ chồng bà quản lý, sử dụng.

[3] Về hàng thừa kế: Cụ Lê Thị Đ có được 02 người con là bà Phạm Thị C (vợ ông Trương Văn T) và ông Đỗ Xuân Đ (chồng bà Giang Thị T, ông Đ chết năm 1999). Bà Phạm Thị C là con riêng của cụ Lê Thị Đ với người khác, còn ông Đào là con của cụ Lê Thị Đ với cụ K, ngoài ra cụ Lê Thị Đ không còn người con nào khác. Do đó, bà C và ông Đ đều nằm trong hàng thừa kế của cụ Lê Thị Đ và có quyền ngang nhau đối với các di sản của cụ Lê Thị Đ để lại.

[4] Quá trình quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp: Trước khi ông Trương Văn T và bà Phạm Thị C kết hôn, đất do cụ Lê Thị Đ quản lý, sử dụng, cụ Lê Thị Đ khi đó vẫn ở cùng với con gái là bà Phạm Thị C. Sau khi bà C, ông T kết hôn năm 1977 thì cụ Lê Thị Đ vẫn sinh sống cùng vợ chồng ông T bà C. Tại phiên tòa bà Giang Thị T vẫn khẳng định khoảng năm 1979-1980 cụ Lê Thị Đ đã chuyển đến sống cùng với vợ chồng ông Đ, bà Giang Thị T. Bà Phạm Thị C là người khuyết tật, còn ông Trương Văn T từ nơi khác chuyển đến sinh sống không có họ hàng thân thích, không ai biết cụ thể ông T từ đâu đến. Năm 1977, khi ông T, bà C kết hôn, cụ Lê Thị Đ đã cho ông T, bà C được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp. Từ năm 1977, đến ngày 22/5/1999 ông T đi kê khai cấp GCNQSD đất lần đầu và đến năm 2004 làm thủ tục cấp đổi mang tên hộ ông Trương Văn T, khi đó bà Phạm Thị C vẫn còn sống (năm 2011 bà C mới chết), ông Trương Văn T, bà Phạm Thị C vẫn là người quản lý, sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp với ai; cho đến năm 2012 ông T chuyển nhượng đất cho ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị H. Việc ông T quản lý, sử dụng đất là thực tế, đã được tất cả mọi người trong thôn, xã công nhận, từ khi cụ Lê Thị Đ cho ông T, bà C được quyền quản lý, sử dụng đất như vậy, cũng không có ai có ý kiến gì.

[5] Bị đơn cho rằng diện tích đất vợ chồng bà được quản lý, sử dụng là của bố chồng bị đơn, cụ Đỗ Hoàn K chia riêng cho vợ chồng bị đơn, nhưng ngoài lời trình bày của bà Giang Thị T, cũng không có được bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh. Mặt khác, tại phiên tòa sơ thẩm cũng như tại phiên tòa hôm nay, bị đơn cũng đã khẳng định, đất của vợ chồng bà được chia là đất của vợ chồng cụ Lê Thị Đ cho, chứ không phải đất của riêng bố chồng, như vậy là mâu thuẫn trong lời khai. Trong hồ sơ cấp đất cho bị đơn năm 1999 cũng không thể hiện nguồn gốc đất. Kết quả xác minh tại xã đều khẳng định đất của vợ chồng bà Giang Thị T có nguồn gốc từ cụ Lê Thị Đ khai phá mà có, giống với đất của ông T được cấp. Bị đơn cho rằng cụ Lê Thị Đ chỉ cho vợ chồng ông T ở nhờ là không có căn cứ, vì ngoài lời trình bày của bà, bà không cung cấp được bất kỳ tài liệu, chứng cứ gì chứng minh cụ Lê Thị Đ cho vợ chồng ông T ở nhờ. Hơn nữa, bị đơn cũng thừa nhận từ khi vợ chồng ông T quản lý, sử dụng đất từ năm 1977 bị đơn không có ý kiến gì. Theo biên bản lấy lời khai của bà Giang Thị T ngày 06/12/2022, cụ Lê Thị Đ có nhà trát vách từ trước năm 1971, bà về làm dâu được ở ngôi nhà này, đến năm 1975 vợ chồng bà làm nhà ra ở riêng trên diện tích đất của cụ Lê Thị Đ và ông K. Khoảng năm 1979-1980 thì cụ Lê Thị Đ ra sinh sống cùng vợ chồng bà cho đến năm 1987 thì cụ Lê Thị Đ chết. Năm 1982 vợ chồng bà Giang Thị T còn sửa chữa lại nhà cũ cho vợ chồng ông T, vì nhà bị xuống cấp và đến năm 1996 đã phá đi xây lại nhà mới 03 gian bằng tường gạch cho vợ chồng ông T bà C, không có tranh chấp gì. Hơn nữa, bà Giang Thị T cũng được bố mẹ chồng chia cho đất để sinh sống ổn định và hiện giờ bà vẫn đang sinh sống trên diện tích đất đó. Thực tế, bà Giang Thị T cũng khẳng định, diện tích đất tranh chấp vẫn do vợ chồng ông T quản lý, sử dụng bình thường, chỉ đến khi có sự việc ông T chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị H năm 2012 thì mới phát sinh tranh chấp. Như vậy, có căn cứ ông Trương Văn T (chồng bà C) đã quản lý, sử dụng diện tích đất của cụ Lê Thị Đ trên 30 năm. Đồng thời, xác định ngôi nhà của cụ Lê Thị Đ xây dựng trước năm 1971, quá trình sử dụng bị xuống cấp, gia đình bà Giang Thị T và ông T đã phá dỡ xây dựng nhà mới năm 1996, hiện không còn tồn tại trên đất. Quá trình quản lý, sử dụng, cụ Lê Thị Đ chưa kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có tên trong bất kỳ sổ sách hoặc sổ mục kê nào. Do vậy, xác định diện tích đất tranh chấp không phải là di sản thừa kế.

[6] Về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Văn T năm 1999 và năm 2004: Qua xác minh và lời trình bày của UBND xã T và UBND huyện H thấy rằng: Quá trình thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Văn T năm 1999 và cấp đổi năm 2004, ông T không có tranh chấp, sử dụng ổn định, liên tục là đất ở. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T căn cứ vào quá trình sử dụng đất (qua xác minh là từ năm 1977 đến trước ngày 15/10/1993 sử dụng liên tục, ổn định), phù hợp quy hoạch sử dụng đất, không có tranh chấp. Hồ sơ cấp đất đã thực hiện theo quy định tại Luật đất đai 1993 sửa đổi, bổ sung năm 1998 và mục I phần 2 Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16 tháng 3 năm 1998 của Tổng cục địa

chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[7] Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Giữa ông Trương Văn T và ông Lê Văn L đã lập giấy chuyển nhượng viết tay 02 lần, lần một vào ngày 04/6/2012 chuyển nhượng cho ông Lê Văn L diện tích đất là 85m² với giá 300.000.000 đồng, lần hai vào ngày 04/8/2012 với nội dung chuyển nhượng phần đất và nhà còn lại trong tổng diện tích 192,5m² thuộc tờ bản đồ số 24 số thửa 162 cho ông Lê Văn L với giá 300.000.000 đồng. Toàn bộ 02 lần chuyển nhượng đều có người làm chứng, có xác nhận của thôn và chính quyền xã T, huyện H. Ông Lê Văn L đã giao tiền chuyển nhượng đất cho ông T ngày 20/7/2012 số tiền 178.000.000 đồng, ngày 10/8/2012 số tiền 322.000.000 đồng và ghi rõ số tiền 100.000.000 đồng khi nào làm xong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ giao nốt cho ông T. Khi giao tiền đều có chữ ký của hai bên, người làm chứng, xác nhận của trưởng thôn, lãnh đạo xã T, huyện H. Toàn bộ việc chuyển nhượng đều được thực hiện đảm bảo theo quy định pháp luật. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 10/8/2012 giữa ông Trương Văn T và ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị H. Hợp đồng đã được lập đúng theo quy định, có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Do vợ chồng ông T là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất nên sau khi bà C chết, ông bà không có con nên ông T thực hiện việc chuyển nhượng đất cho ông Lê Văn L là đúng quy định. Hợp đồng đã thực hiện được gần xong, chỉ còn lại 1/6 số tiền (100.000.000đ) do hai bên thỏa thuận khi làm xong thủ tục sẽ trả nốt. Ông T, bà C đã quản lý, sử dụng ổn định đất tranh chấp từ năm 1977, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Ông T khi thực hiện giao kết hợp đồng với vợ chồng ông Lê Văn L thì sức khỏe ông đảm bảo, hoàn toàn minh mẫn, việc giao kết hợp đồng với ông Lê Văn L có chữ ký của người làm chứng, trưởng thôn và được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận, do đó, việc giao kết hợp đồng đã đảm bảo theo quy định pháp luật. Tại các buổi giao kết hợp đồng, ông T đều tự mình ký, ghi rõ họ tên vào hợp đồng. Tuy nhiên, khi hai bên thỏa thuận thanh toán tiền cho nhau ông Lê Văn L vẫn còn nợ lại số tiền là 100.000.000 đồng, do hai bên thỏa thuận số tiền sẽ được thanh toán khi làm xong thủ tục cấp sang tên, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn L, nhưng trong quá trình xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T chết, do đó, ông Lê Văn L chưa thanh toán được cho ông T khi các thủ tục cấp đất cho ông hoàn tất.

[8] Bà Giang Thị T cho rằng trước khi chết ông T được mẹ con bà chăm sóc nhưng bà không có bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào chứng minh. Hơn nữa, ngày 15/8/2012 ông T đã có đơn trình bày gửi UBND xã T, do ông tuổi cao, sức yếu, không tự chăm sóc được bản thân, vợ con người thân thích không có nên ông đón bà Lương Thị L về ở cùng thì đã bị mẹ con bà Giang Thị T ngăn cấm, chửi bới ông và đánh đập cả bà L. Sự việc đã được lập biên bản tại UBND xã T vào ngày 19/8/2012, tại buổi làm việc ông T cũng khẳng định việc ông muốn ai chăm sóc ông là quyền của ông, bà Giang Thị T không có quyền cấm đoán, đề nghị chính quyền giải quyết giúp ông để ông có người chăm sóc lúc đau yếu. Bà Giang Thị T giao nộp cho Tòa án giấy ủy quyền thừa kế ngày 22/8/2012 với nội

dung ông Trương Văn T do tuổi cao, sức yếu nên để lại gia sản cho hai cháu là Đỗ Thị Lan P và Đỗ Thị Út H (con gái bà Giang Thị T). Nội dung văn bản này không thể hiện địa điểm lập, các thông tin cụ thể của ông T và các con bà Giang Thị T, cũng không ghi rõ số thửa đất, tờ bản đồ, số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, địa chỉ cụ thể của thửa đất, nội dung thể hiện người viết là ông Trương Văn T nhưng không phải do ông T viết, văn bản không có xác nhận, chứng thực của cấp có thẩm quyền. Những người có mặt để chứng kiến việc viết giấy ủy nhiệm quyền thừa kế trình bày có sự mâu thuẫn nhau nên không có căn cứ chấp nhận.

[9] Tại cấp sơ thẩm, bà Giang Thị T đã được giải thích về việc tuyên vô hiệu, hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng bà không có ý kiến hay yêu cầu gì, bà khẳng định bà chỉ có yêu cầu đòi lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp, bà cũng không có yêu cầu chia di sản thừa kế. Do đó, không có căn cứ để giải quyết yêu cầu của bị đơn.

[10] Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị H có bổ sung yêu cầu khởi kiện. Ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị H tự nguyện thanh toán số tiền là 100.000.000 đồng theo quy định của pháp luật. Tại mục [25] và mục [39] phần nhận định của Bản án sơ thẩm "*... Ông T không còn bất kỳ người thân nào... Bà C cũng không còn ai thân thích nên căn cứ theo Điều 622 Bộ luật dân sự... nên số tiền 100.000.000 đồng ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị H tự nguyện nộp sẽ được nộp vào Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, để sung công quỹ Nhà nước.* Tại mục 3 phần Quyết định của Bản án tuyên "*... nên số tiền 100.000.000 sẽ được thu nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, để sung công quỹ Nhà nước.*" Hội đồng xét xử thấy rằng; quan hệ pháp luật trong vụ án này là tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất. Tuy nhiên, do phát sinh từ Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Trương Văn T với vợ chồng ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị H ngày 04/6/2012. Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định nguồn gốc đất là của cụ Lê Thị Đ mẹ đẻ của bà Phạm Thị C (vợ ông T) khai phá từ trước những năm 1971; chưa đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và chưa có tên trong sổ mục kê hay sổ lâm bạ qua các thời kỳ. Cụ Lê Thị Đ chết năm 1987 không để lại di chúc. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ hàng thừa kế của bà C. Bởi, Tòa án đã xác định cụ Lê Thị Đ có 02 người con là bà Phạm Thị C (con riêng của cụ Lê Thị Đ) bà C chết năm 2011; không có con cái và ông Đỗ Xuân Đ là con của người chồng sau là ông Đỗ Hoàn K; như vậy bà Phạm Thị C và ông Đỗ Xuân Đ là hai chị em cùng mẹ, khác cha. Hơn nữa, ông Đ (chồng bà Giang Thị T) chết năm 1999; ông Đ và bà Giang Thị T kết hôn năm 1971, có với nhau 05 người con chung là chị Đỗ Thị Lan P (đã chết năm 2013), chị Đỗ Thị L (đã chết năm 2020), anh Đỗ Quang N (đã chết năm 2009); Anh Đỗ Quang H (chết năm 2009). Nay chỉ còn chị Đỗ Thị Út H sinh năm 1983, hiện cư trú tại: Thôn B, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Như vậy, cần xác định số tiền 100.000.000 đồng, do Ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị H trả xong cho ông Trương Văn T, như đã phân tích nhận định tại mục [7] của phần trên. Tại phiên tòa, nguyên đơn khai rằng sau khi nhận được bản án sơ thẩm, nguyên đã nộp số tiền trên vào Chi cục Thi hành án huyện H, tỉnh Lạng

Son ngày 22/12/2022. Hội đồng xét xử thấy rằng cấp sơ thẩm tuyên sung công quỹ Nhà nước là không đúng, mà cần phải tạm giao cho người thừa kế thứ 2 của cụ Lê Thị Đ, theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 651 Bộ luật dân sự. Bởi, chị Đỗ Thị Út H sinh năm 1983, là cháu nội duy nhất của cụ Lê Thị Đ, chị Đỗ Thị Út H có trách nhiệm quản lý số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) do ông Lê Văn L đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Khi có yêu cầu thì được xem xét giải quyết bằng một vụ án khác. Bởi vậy, cần sửa phần nội dung này của Bản án sơ thẩm theo phân tích trên.

[11] Về án phí: Tòa án cấp sơ thẩm khi thụ lý, giải quyết lại vụ án đã thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Lạng Sơn (bút lục từ số 533 đến 543). Tuy nhiên tại mục [41] phần nhận định đã nêu *"... Đối với lần xét xử sơ thẩm ngày 03/3/2016, bà Giang Thị T phải chịu án phí là 28.000.000 đồng... Xác nhận bà Giang Thị T đã nộp đủ số tiền trên"*. Nhưng tại mục 4 phần quyết định của Bản án tuyên bà Giang Thị T được miễn nộp tạm ứng án phí theo quy định. Nhận định và quyết định như vậy là không chính xác. Bởi số tiền án phí 28.000.000 đồng bà Giang Thị T chưa thi hành (chưa nộp), vì có Quyết định đình chỉ Thi hành án số 11/QĐ-CCTHADS ngày 29/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Lạng Sơn (BL số 542). Bà Giang Thị T đã nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm 200.000 đồng, nhưng không xem xét trả lại là thiếu sót. Nay tuyên bà Giang Thị T được miễn nộp toàn bộ số tiền 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm theo Bản án dân sự phúc thẩm số 35/DS-PT ngày 30/8/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn. Do đó, cần sửa phần án phí của Tòa án cấp sơ thẩm. Tại mục 1. phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên *"...Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị H"*. Nhưng không tuyên nguyên đơn được quyền quản lý, sử dụng đất tranh chấp là thiếu sót. Từ những nhận định nêu trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Giang Thị T. Nhưng do Tòa án cấp sơ thẩm có những thiếu sót như đã phân tích nêu trên. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy cần sửa một phần Bản án sơ thẩm.

[12] Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, bà Giang Thị T là người cao tuổi thuộc diện được miễn án phí, nên được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm và trả lại cho bà Giang Thị T số tiền 200.000 đồng đã nộp, theo Bản án dân sự phúc thẩm số 35/DS-PT ngày 30/8/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

[13] Ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[14] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị 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; khoản 1 Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Giang Thị T; sửa một

phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2022/DS-ST ngày 29-7-2022 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn. Cụ thể:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, các Điều 35, Điều 38, Điều 147, 148; Điều 157, Điều 165, Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 122, 123, 124, 389, 391, 401, 402, 403, 404, 405, 688, 689, 691, 692 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

Căn cứ các Điều 163, 164, 186, 189, 192, 651 của Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ Điều 48, 49, 105, 106 của Luật đất đai 2003;

Căn cứ Điều 166, 167, 170, 203 của Luật đất đai 2013;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị H. Ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị H được quyền quản lý, sử dụng diện tích 177,9m² đất tranh chấp.

2. Buộc bà Giang Thị T phải trả lại cho ông Lê Văn L và Bà Nguyễn Thị H tổng diện tích đất là 177,9m², gồm 02 thửa đất sau:

- Thửa đất số 458 tờ bản đồ số 245 tại thôn B, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn có diện tích 66,5m² gồm các đỉnh thửa C1C2C3C4C5A3A2, đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI623552 ngày 13/6/2017 cấp cho ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị H.

- Thửa đất số 162 tờ bản đồ số 24 tại thôn B, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, có diện tích 111,4m², gồm các đỉnh thửa C2C3C4C5C6D1D2BB1B2B3B4, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE429188 ngày 18/10/2012 cấp cho ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị H.

Tổng diện tích đất bà Giang Thị T phải trả lại là 177,9m² gồm các đỉnh thửa A2C1C2B4B3B1BD2D1C6C5A3. Đất có các phía tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp đất nhà bà Nhữ Thị O, đất ông Dương Văn M, ông Dương Văn H; phía Nam giáp đất ông Vũ Văn V, ông Phan Trường G; phía Đông giáp đường ĐH 96; phía Tây giáp đất ông Từ Văn Đ, ông Phan Trường G.

(Có sơ đồ trích đo thửa đất kèm theo).

Đối với các tài sản trên đất, gồm một phần tường xây gạch chỉ của gia đình ông Lê Văn L, ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị H được tiếp tục quản lý, sử dụng theo quy định.

3. Buộc bà Giang Thị T và những người người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng phía bà Giang Thị T là chị Phạm Thị Đức H, sinh năm 1995; anh Bé Tuấn A, sinh năm 1990; chị Đỗ Thị H, sinh năm 1996, anh Đỗ Quang T, sinh năm 2004 ; chị Đỗ Thị Út H, sinh năm 1983 chấm dứt hành vi tranh chấp và cản trở ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị H quản lý, sử dụng diện tích 177,9m² đất gồm

các đỉnh thửa A2C1C2B4B3B1BD2D1C6C5A3 và tài sản trên đất. (Có sơ họa kèm theo Bản án).

4. Tạm giao cho chị Đỗ Thị Út H, sinh năm 1983, cư trú tại: Thôn B, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) do nguyên đơn ông Lê Văn L đã nộp, theo biên lai thu tiền số AA/2021/0004539 ngày 22/12/2022 của Chi cục Thi hành án huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 148 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. Bà Giang Thị T được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

6. Trả lại cho bà Giang Thị T số tiền 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) án phí phúc thẩm theo biên lai thu tiền số AA-15P 0000216 ngày 17/10/2016 của Chi cục Thi hành án huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

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

Bản án dân sự 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;
- Dương sự;
- Người TGTG khác;
- Lưu: HS; Tòa DS; HCTP, KTNV&THA.

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

Cao Đức Chiến