

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 49/2021/DS-PT

Ngày 21-9-2021

V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất, di dời tài sản trên đất và bồi
thường thiệt hại do đầu tư trên đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

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

Các Thẩm phán: 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 21 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét
xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 33/2021/TLPT-DS, ngày 10 tháng 8
năm 2021 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất, di dời tài sản trên đất và bồi
thường thiệt hại do đầu tư trên đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2021/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2021
của Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 41/2021/QĐ-PT ngày
09 tháng 9 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nông Thị B. Cư trú tại: Thôn Y, xã Y, huyện C, tỉnh
Lạng Sơn; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Lương Thị H,
Luật sư Văn phòng luật sư K, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- Bị đơn: Anh Lương Văn V. Cư trú tại: Thôn Y, xã Y, huyện C, tỉnh
Lạng Sơn; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Chu Thị Nguyễn P,
Luật sư Văn phòng luật sư N, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lăng Thị N, Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 26-3-2021); vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đào Thị Minh T, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 30-8-2021); có mặt.

3. Ông Vi Văn A; vắng mặt.

4. Anh Vi Minh H; vắng mặt.

5. Anh Vi Minh Đ; vắng mặt.

6. Chị Hoàng Thị S; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Vi Văn A, anh Vi Minh H, chị Hoàng Thị S: Bà Nông Thị B. Cư trú tại: Thôn Y, xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (hợp đồng ủy quyền ngày 25-8-2021); có mặt.

7. Anh Vi Ngọc P; có mặt.

8. Chị Trần Thị T; có mặt.

9. Bà Hoàng Thị T; vắng mặt.

10. Anh Lương Văn L; vắng mặt.

11. Chị Lương Thị V; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hoàng Thị T, anh Lương Văn L, chị Lương Thị V: Anh Lương Văn V. Cư trú tại: Thôn Y, xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (giấy ủy quyền ngày 16-8-2021); có mặt.

12. Ông Hứa Văn D. Cư trú tại: Thôn Y1, xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

13. Ông Hà Văn H; có mặt.

14. Bà Lô Thị T; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn N, xã T, huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lô Thị T: Ông Hà Văn H. Cư trú tại: Thôn N, xã T, huyện V, tỉnh Lạng Sơn (hợp đồng ủy quyền ngày 09-9-2021); có mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Hoàng Sĩ K; có mặt.

2. Bà Vi Thị C; có mặt.

Đều cư trú tại: Thôn K, xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

3. Bà Lê Thị V; có mặt.

4. Bà Nông Thúy H; có mặt.

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

- *Người kháng cáo:* Anh Lương Văn V là bị đơn; chị Trần Thị T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

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:

Bà Nông Thị B là vợ ông Vi Văn A. Trong cuộc sống và trong nhiều giấy tờ ông Vi Văn A còn có tên gọi khác: Vi Tiến L, Vi Ngọc A, Vy Ngọc A. Họ có 06 người con, trong đó có anh Vi Minh H, anh Vi Ngọc P, anh Vi Minh Đ. Chị Hoàng Thị S là vợ của Vi Ngọc P.

Ông Lương Văn C (đã chết năm 2011) là chồng bà Hoàng Thị T. Họ có 03 người con đó là anh Lương Văn L, anh Lương Văn V, chị Lương Thị V. Chị Trần Thị T là vợ anh Lương Văn V.

Ông Hứa Văn P (đã chết) là chồng bà Lăng Thị X. Ông Hứa Văn D là con trai của ông Hứa Văn P và là chồng của bà Vy Thị C. Anh Hứa Văn K là con trai ông Hứa Văn D và bà Vy Thị C.

Ông Hà Văn H là chồng bà Lô Thị T.

Năm 1990, ông Lương Văn C nhận chuyển nhượng khu đất vườn của ông Hoàng Văn H. Việc chuyển nhượng có lập thành văn bản: Giấy nhường quyền sử dụng đất được lập ngày 25-3-1990, có xác nhận của đại diện xóm Y ông Vy Quang H. Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình ông Lương Văn C sử dụng ổn định phần đất này đến năm 2000 không có tranh chấp với ai.

Năm 2000, ông Vy Ngọc A nhận chuyển nhượng nương đồi của bà Vi Thị C. Do bà Vi Thị C không biết viết chữ nên nhờ ông Hoàng Sĩ K là em chú đứng tên làm giấy tờ chuyển nhượng. Thực tế đất chuyển nhượng là của bà Vi Thị C và tiền chuyển nhượng bà Vi Thị C là người nhận toàn bộ. Giấy chuyển nhượng nương đồi được lập ngày 15-10-2000, có xác nhận của trưởng thôn ông Ngô Tiến C; đại diện Chi bộ thôn ông Lương Văn C và đại diện địa chính xã ông Hứa Văn K1. Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình ông Vy Ngọc A sử dụng ổn định phần đất này, không có tranh chấp.

Từ sau 15-10-2000, gia đình ông Lương Văn C, ông Vi Ngọc A tuy có phần đất giáp ranh nhau nhưng hai bên sử dụng ổn định phần đất mà mỗi gia đình đã nhận chuyển nhượng, không có tranh chấp với ai. Đến năm 2013, gia đình ông Vi Ngọc A có gọi máy xúc đến để xúc đất san mặt bằng thì hai gia đình xảy ra tranh chấp ranh giới đất đai. Ông Vi Ngọc A làm đơn yêu cầu Tổ hòa giải thôn giải quyết. Tổ hòa giải của thôn đã thực hiện xác định ranh giới, mốc giới đất giữa hai bên và hai gia đình đã hòa giải thành. Sau đó, hai gia đình tiếp tục quản lý, sử dụng

phần đất của mình đã thống nhất tại biên bản hòa giải năm 2013 mà không có tranh chấp gì.

Trước ngày 08-5-2016, gia đình ông Vi Ngọc A thực hiện san ủi mặt bằng phần đất của gia đình đang quản lý, sử dụng. Để đảm bảo ranh giới, mốc giới phần đất của mình, tránh xảy ra tranh chấp đất đai giữa hai nhà trong quá trình san ủi và sau khi san ủi đất xong, ông Vi Ngọc A đã đề nghị gia đình bị đơn cùng thống nhất cắm mốc, xác định lại ranh giới trên thực địa. Trên cơ sở thực tế sử dụng, ngày 08-5-2016, gia đình nguyên đơn và gia đình bị đơn đã thống nhất thỏa thuận ranh giới đất giữa hai nhà có người làm chứng ông Lương Quang S (trưởng thôn) chứng kiến. Việc thỏa thuận được lập thành văn bản, đó là: Biên bản thỏa thuận ranh giới đất và có sơ đồ cụ thể kèm theo. Chị Trần Thị T mang biên bản thỏa thuận này đến chính quyền địa phương xin xác nhận, ông Hoàng Trung T là Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã đã ký xác nhận và đóng dấu vào biên bản này.

Sau khi tiến hành thỏa thuận, thực hiện xong việc cắm mốc ranh giới giữa hai nhà trên thực địa, gia đình nguyên đơn đã tiến hành san ủi tiếp phần đất của mình và không có tranh chấp với ai. Một thời gian sau, gia đình bị đơn mới thực hiện việc san ủi phần đất của mình. Trong quá trình san ủi có xảy ra tranh chấp với thợ san ủi nên việc san ủi phần đất nhà bị đơn đến năm 2017 mới xong với tổng chi phí hết 133.000.000 đồng.

Ngày 18-12-2015, gia đình ông Hứa Văn D đã chuyển nhượng đất cho gia đình ông Hà Văn H, phần diện tích đất chuyển nhượng giữa các bên trong đó có thửa đất số 47, tờ bản số địa chính đất lâm nghiệp số 01 xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

Phần đất nhà nguyên đơn, bị đơn và ông Hứa Văn D có giáp ranh nhau. Trong quá trình bị đơn thực hiện san ủi phần đất của mình thì xảy ra tranh chấp ranh giới đất đai giữa ông Vi Văn A và ông Hà Văn H. Mặc dù đã chuyển nhượng đất cho ông Hà Văn H nhưng do việc chuyển nhượng đất đai chưa hoàn tất các thủ tục pháp lý nên ông Hứa Văn D phải đứng ra giải quyết tranh chấp đất đai với gia đình ông Vi Văn A. Hai gia đình này đã có đơn gửi lên chính quyền địa phương đề nghị giải quyết vào cuối tháng 8-2016. Để tránh phát sinh tranh chấp sau khi san ủi đất nên bị đơn và gia đình nguyên đơn tiếp tục lập sơ đồ ngày 05-10-2016 làm căn cứ để xác định mốc giới, ranh giới đất giữa hai nhà trên cơ sở thỏa thuận ngày 08-5-2016.

Ngày 06-10-2016, Ủy ban nhân dân xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn đã tổ chức hòa giải về việc tranh chấp ranh giới đất đai giữa ông Vi Văn A và ông Hứa Văn D. Tại buổi hòa giải có chị Trần Thị T tham gia với tư cách là trưởng thôn Y. Sau khi hòa giải, hai bên đã thỏa thuận, thống nhất ranh giới đất giữa hai nhà, việc hòa giải có lập thành biên bản, mô tả cụ thể độ dài ranh giới đất giữa hai nhà, có sơ đồ thống nhất ranh giới đất kèm theo. Tại biên bản này thể hiện rất rõ mốc giới đất giữa nhà ông Vi Văn A, ông Hứa Văn D và anh Lương Văn V.

Ngày 08-10-2016, gia đình bị đơn, nguyên đơn tiếp tục cử đại diện xác định và cắm mốc giới phần đất của mỗi gia đình trên thực địa một lần nữa. Sự việc này có lập thành biên bản, đó là: Biên bản cắm mốc giới đất và có vẽ sơ đồ kèm theo.

Sau khi có các thông nhất như trên, gia đình anh Lương Văn V, gia đình ông Vi Văn A và gia đình ông Hà Văn H đã sử dụng đúng ranh giới đất đã thỏa thuận, không có tranh chấp gì. Đến năm 2018, bị đơn thực hiện việc đổ bê tông trên phần đất đã san ủi có giáp ranh với đất nhà nguyên đơn không có tranh chấp gì với gia đình nguyên đơn.

Cuối năm 2018, bà Nông Thị B có đơn yêu cầu xác định ranh giới thửa đất số 184, tờ bản đồ địa chính số 11, xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn tỷ lệ 1/1.000 (gọi tắt là thửa đất số 184) trên thực địa. Ngày 05-4-2019, cơ quan chức năng thực hiện việc cắm mốc thửa đất số 184 trên thực địa và tại biên bản làm việc đó cũng thể hiện hiện trạng việc sử dụng đất của các gia đình. Sau đó một thời gian, thì nguyên đơn cho rằng bị đơn đã lấn chiếm sang phần đất của gia đình nguyên đơn khoảng 600m² nên xảy ra tranh chấp đất đai giữa hai gia đình. Do hai bên không giải quyết được tranh chấp nên nguyên đơn nộp đơn ra chính quyền địa phương yêu cầu giải quyết. Ủy ban nhân dân xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn đã tổ chức hòa giải về việc tranh chấp đất đai vào ngày 10-01-2020 nhưng không thành nên nguyên đơn khởi kiện tranh chấp ra Tòa án.

Tại cấp sơ thẩm:

Nguyên đơn tại Đơn khởi kiện đề ngày 28-10-2020 yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai với diện tích 600m² thuộc một phần thửa đất số 184. Qua đo đạc xác định đất tranh chấp có diện tích 600,6m² thuộc một phần các thửa đất số 43, 184, 198, 304 tờ bản đồ địa chính số 11 xã Y, trên đất có 02 cây hoa giấy, 01 biển quảng cáo và phần sân bê tông do bị đơn trồng và xây dựng. Đất tranh chấp có nguồn gốc do chồng nguyên đơn nhận chuyển nhượng của bà Vi Thị C theo Giấy chuyển nhượng nhượng đòi được lập ngày 15-10-2000, đó chính là toàn bộ thửa đất số 184 và một phần thửa đất 165 hiện nay. Do gia đình nguyên đơn không nắm được mốc giới cụ thể của thửa đất số 184 nên mới có những biên bản thỏa thuận giữa gia đình nguyên đơn và bị đơn như trình bày ở trên. Trong quá trình quản lý sử dụng, gia đình nguyên đơn chưa kê khai và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 184, 165. Vì diện tích xác định trên thực địa có phần không nằm trong thửa đất số 184 và là đất hành lang giao thông nên nguyên đơn không yêu cầu giải quyết đối với phần diện tích đất thuộc một phần thửa đất số 43, 198 và 304. Nguyên đơn chỉ yêu cầu giải quyết đối với diện tích 479,8m² đất thuộc một phần thửa đất số 184; bị đơn phải di dời các tài sản hiện có trên đất như cây hoa giấy, biển quảng cáo; còn chi phí bị đơn đã bỏ ra cải tạo, san ủi mặt bằng và đổ bê tông, nguyên đơn sẽ thanh toán cho bị đơn theo giá trị thể hiện ở Biên bản định giá tài sản ngày 13-01-2021. Về chi phí tố tụng nguyên đơn yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật. Do là người cao tuổi nên nguyên đơn xin miễn tiền án phí.

Với tư cách là người được ông Vi Văn A, anh Vi Minh H, anh Vi Ngọc P,

anh Vi Minh Đ, chị Hoàng Thị S ủy quyền, bà Nông Thị B không có ý kiến gì thêm.

Bị đơn anh Lương Văn V cho rằng 600,6m² đất mà nguyên đơn xác định tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13-01-2021 thuộc một phần diện tích đất bỏ dẽ của nguyên đơn là ông Lương Văn C nhận chuyển nhượng với ông Hoàng Văn H thể hiện ở Giấy nhường quyền sử dụng đất được lập ngày 25-3-1990. Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình nguyên đơn sử dụng ổn định phần đất đó, không có tranh chấp với ai. Năm 2000, gia đình nguyên đơn mới nhận chuyển nhượng đất của người khác, phần đất gia đình nguyên đơn nhận chuyển nhượng khi đó có một phần tiếp giáp với đất nhà bị đơn. Trong quá trình quản lý, sử dụng tiếp theo, giữa hai gia đình đã có những biên bản thỏa thuận như trình bày ở trên. Sau thỏa thuận, các gia đình quản lý, sử dụng ổn định phần đất của gia đình theo ranh giới đã xác lập mà không có tranh chấp. Bị đơn đã bỏ ra chi phí san ủi, cải tạo mặt bằng hết 133.000.000 đồng, đổ bê tông trên đất hiện giá trị còn 144.144.000 đồng. Vì vậy, bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã đưa ra.

Với tư cách là người được chị Trần Thị T, bà Hoàng Thị T ủy quyền, anh Lương Văn V không có ý kiến gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lương Thị V, anh Lương Văn L đều nhất trí với ý kiến của anh Lương Văn V đã trình bày.

Bà Lăng Thị N là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn cho biết: Đối với diện tích (119,3m²) đất hành lang bảo vệ an toàn giao thông (thuộc thửa đất 43 đang có tranh chấp giữa các đương sự) người đang sử dụng đất được pháp luật thừa nhận thì được tiếp tục sử dụng đất theo mục đích đã được xác định và không được cản trở cho việc bảo vệ an toàn công trình đường bộ. Vì vậy, đề nghị các bên đương sự thực hiện theo đúng quyền và nghĩa vụ của mình nếu được sử dụng đối với diện tích đất hành lang bảo vệ an toàn giao thông.

Bà Đào Thị Minh T là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn cho biết: Đất tranh chấp (479,8m²) giữa các đương sự thuộc một phần thửa đất số 184 do Ủy ban nhân dân xã quản lý, chưa quy chủ cho hộ gia đình, cá nhân nào. Thửa đất số 184 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai, nhưng thực tế hiện nay gia đình nguyên đơn sử dụng một phần, gia đình bị đơn sử dụng một phần và gia đình bị đơn đang sử dụng diện tích đất đang tranh chấp. Năm 2016, gia đình nguyên đơn, bị đơn đã tự thỏa thuận cắm mốc giới thửa đất giữa hai gia đình và được lập thành văn bản có sơ họa kèm theo. Biên bản này đã được Ủy ban nhân dân xã xác nhận. Sau đó, hai gia đình tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất của mình theo ranh giới đã thống nhất. Năm 2019, hai gia đình mới phát sinh tranh chấp đất đai với nhau. Căn cứ vào biên bản thỏa thuận ranh giới thửa đất của hai gia đình và thực tế sử dụng, Ủy ban nhân dân xã đề nghị giải quyết cho bị đơn được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp.

Ngày 13-01-2021, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, xác định đất tranh chấp có địa danh, địa điểm tại: Thôn Y, xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Tổng diện tích đất tranh chấp là 600,6m², trong đó: Tại thửa đất số 184 là 479,8m²; tại thửa đất số 43 là 119,3m²; tại thửa đất số 198 là 0,7m²; tại thửa đất số 304 là 0,8m², tờ bản đồ địa chính số 11 xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Trên đất tranh chấp có 02 cây hoa giấy, 01 biển quảng cáo và sân bê tông do bị đơn trồng và làm năm 2018. Đất tranh chấp theo giá thị trường là: 9.155.671.015 đồng; giá trị 02 cây hoa giấy là 120.000 đồng; 01 biển quảng cáo trị giá 2.407.015 đồng; sân bê tông còn trị giá 144.144.000 đồng.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2021/DS-ST ngày 28-6-2021 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn đã quyết định:

1. Về quyền sử dụng đất: Bà Nông Thị B được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 479,8m² là một phần của thửa đất số 184, tờ bản đồ địa chính số 11 xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (có sơ họa khu đất kèm theo). Bà Nông Thị B có nghĩa vụ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

2. Bà Nông Thị B được quyền sở hữu, sử dụng tài sản trên đất tranh chấp gồm 02 cây hoa giấy và có trách nhiệm thanh toán trị giá 02 cây hoa giấy là 120.000 đồng cho anh Lương Văn V.

3. Buộc anh Lương Văn V phải dỡ bỏ 01 biển quảng cáo ra khỏi diện tích 479,8m² là một phần của thửa đất số 184, tờ bản đồ địa chính số 11 xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn mà bà Nông Thị B được quản lý, sử dụng.

4. Đình chỉ xét xử đối với diện tích đất 119,3m² tại thửa đất số 43, tờ bản đồ địa chính số 11 xã Y là đất hành lang an toàn giao thông Quốc lộ 1A; diện tích đất 0,7m² tại thửa đất số 198, tờ bản đồ địa chính số 11 xã Y do anh Lương Văn L quản lý, sử dụng; diện tích đất 0,8m² tại thửa đất số 304, tờ bản đồ địa chính số 11 xã Y do anh Lương Văn V quản lý, sử dụng.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, nghĩa vụ chậm trả, án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án dân sự theo quy định của pháp luật.

Trong thời hạn luật định, các đương sự có kháng cáo, cụ thể:

Bị đơn anh Lương Văn V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị T kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm, cụ thể: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp là 479,8m² thuộc một phần thửa đất số 184, tờ bản đồ địa chính số 11, xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

Ngày 26-7-2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn có Quyết định kháng nghị số: 28/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2021/DS-ST ngày 28-6-2021 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm theo hướng hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2021/DS-ST ngày 28-6-

2021 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn bởi cấp sơ thẩm có vi phạm tố tụng trong việc đánh giá chứng cứ và một số vấn đề khác.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Anh Lương Văn V, chị Trần Thị T thay đổi một phần nội dung kháng cáo, cụ thể: Anh, chị kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa một phần Bản án sơ thẩm: Bị đơn không yêu cầu được quyền quản lý sử dụng 71,15m² đất thể hiện theo đỉnh thửa A3 A4 A5 A6 N1 trên Trích đo khu đất tranh chấp bởi phần diện tích đất này thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Hà Văn H đã được xác lập theo Biên bản thỏa thuận ngày 06-10-2016 giữa gia đình nguyên đơn với ông Hứa Văn D. Bị đơn yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng diện tích 408,65m² thuộc một phần thửa đất số 184. Anh, chị nhất trí với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn, cần phải hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Bà Nông Thị B, anh Vi Ngọc P không đồng ý với nội dung kháng cáo của người kháng cáo, nhưng nhất trí với nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn, cần phải hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Ông Hứa Văn D vắng mặt nhưng nhất trí tham gia tố tụng vụ án từ cấp phúc thẩm cho biết: Trước tháng 8-2016, gia đình ông có chuyển nhượng đất vườn, đất rừng của gia đình có tiếp giáp với đất của gia đình nguyên đơn, bị đơn cho gia đình ông Hà Văn H. Việc chuyển nhượng có làm giấy tờ nhưng chưa tiến hành các thủ tục pháp lý và chưa thanh toán đủ tiền cho nhau thì xảy ra tranh chấp về ranh giới đất đai với gia đình nguyên đơn vào năm 2016. Do vậy, ông đã đề nghị chính quyền địa phương hòa giải tranh chấp này. Ngày 06-10-2016, ông và gia đình nguyên đơn đã thỏa thuận, thống nhất ranh giới đất đai giữa hai nhà có sơ đồ kèm theo tại Ủy ban nhân dân xã. Sau khi thỏa thuận xong, ông đã bàn giao lại ranh giới đất cho ông Hà Văn H tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất đã nhận chuyển nhượng. Hiện một phần đất tranh chấp giữa các đương sự có liên quan đến phần đất ông đã chuyển nhượng cho ông Hà Văn H. Do việc chuyển nhượng đã nhiều năm nên ông xác định không còn quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến đất tranh chấp và từ chối tham gia tố tụng, ông đề nghị giải quyết vụ án vắng mặt; việc giải quyết tranh chấp đất đai với gia đình nguyên đơn, bị đơn ra sao do ông Hà Văn H quyết định.

Ông Hà Văn H với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và được người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ủy quyền nhất trí với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn, cần phải hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm bởi Bản án sơ thẩm đã xâm phạm nghiêm trọng, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình ông.

Bà Lăng Thị N là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn vắng mặt nhưng vẫn giữ nguyên những ý kiến đã trình bày tại cấp sơ thẩm.

Bà Đào Thị Minh T là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn cho biết: Qua xem xét, thẩm định tại chỗ bổ sung, qua ý kiến của các đương sự, qua kết quả chồng ghép bản đồ thể hiện: Trong diện tích đất tranh chấp có một phần đất (71,15m²) đã được thỏa thuận giữa gia đình nguyên đơn và ông Hứa Văn D vào năm 2016 và có một phần đất thuộc một phần thửa đất số 47 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông Hứa Văn D. Phần diện tích đất còn lại thể hiện việc quản lý sử dụng ổn định của gia đình bị đơn. Do vậy, để đảm bảo quyền lợi của các bên, Ủy ban nhân dân xã nhất trí với nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn, cần phải hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng ông Hoàng Sĩ K, bà Vi Thị C cho biết: Đất tranh chấp giữa các đương sự có nguồn gốc là một phần của khu đất đồi N, bà Vi Thị C đã bán cho gia đình nguyên đơn vào năm 2000. Đất chuyển nhượng là của ông Hoàng Sĩ K cho vợ chồng bà Vi Thị C trước năm 2000. Trước khi chuyển nhượng, bà Vi Thị C là người thường xuyên quản lý, sử dụng, trồng cây ngắn ngày trên đất. Do chồng đã chết, không có nhu cầu sử dụng nên bà Vi Thị C đã chuyển nhượng lại cho gia đình nguyên đơn. Vì không biết chữ nên giấy chuyển nhượng do ông Hoàng Sĩ K lập và đứng tên, còn tiền là do bà Vi Thị C nhận và sử dụng toàn bộ. Phần đất nhà ông Lương Văn C có tiếp giáp với phần đất của bà Vi Thị C đã chuyển nhượng cho ông Vy Ngọc A, ranh giới đất giữa hai nhà là hàng cây thông của gia đình ông Lương Văn C trồng trước đó. Trong quá trình quản lý, sử dụng phần đất đã nhận chuyển nhượng, gia đình nguyên đơn thỏa thuận ranh giới đất với các hộ xung quanh ra sao họ không biết.

Người làm chứng bà Lê Thị V cho biết: Bà là vợ của ông Hoàng Văn H (đã chết). Năm 1990, gia đình bà có chuyển nhượng đất cho ông Lương Văn C (là bố của bị đơn); việc chuyển nhượng có làm giấy tờ giữa hai bên. Phần diện tích đất hiện đang có tranh chấp giữa các đương sự chính là một phần diện tích đất của gia đình bà chuyển nhượng cho ông Lương Văn C trước đây. Trong quá trình quản lý, sử dụng phần đất nhận chuyển nhượng, gia đình bị đơn thỏa thuận ranh giới đất với các hộ xung quanh ra sao bà không biết.

Người làm chứng bà Nông Thúy H cho biết: Vào thời điểm năm 2012, 2013 bà tham gia Tổ hòa giải của thôn. Năm 2013, khi gia đình nguyên đơn san ủi đất thì xảy ra tranh chấp ranh giới đất với gia đình bị đơn, chính ông Vi Văn A là người làm đơn và Tổ hòa giải của thôn trong đó có bà đã trực tiếp tham gia hòa giải giữa hai gia đình. Trên cơ sở thực tế phần đất các bên đang sử dụng cũng như tài sản trên đất, hai gia đình đã thống nhất ranh giới và đề nghị Tổ hòa giải cắm mốc ranh giới đất trên thực địa. Tổ hòa giải đã thực hiện cắm mốc ranh giới đất trên thực địa và lập biên bản hòa giải thành giữa hai gia đình. Sau hòa giải, hai gia đình sử dụng ổn định phần đất của mình mà không có tranh chấp khiếu kiện gì. Sau này, bà vẫn tiếp tục tham gia công tác hòa giải của thôn, của xã. Vào năm 2016, bà được biết hai gia đình tiếp tục xác lập ranh giới, mốc giới trên đất theo đúng thực tế đã thỏa thuận trước đó để gia đình nguyên đơn san ủi

mặt bằng phần đất của mình. Sau khi các bên san ủi đất xong cũng không thấy có tranh chấp gì. Đến năm 2019, gia đình nguyên đơn có tranh chấp đất đai với bị đơn và cho rằng phần đất gia đình bị đơn đang quản lý sử dụng thuộc quyền quản lý, sử dụng của mình; gia đình nguyên đơn không nhất trí với các biên bản mà hai gia đình đã xác lập trước đó. Việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa các bên đề nghị Tòa án căn cứ vào quá trình thực tế sử dụng đất, thỏa thuận của các bên và quy định của pháp luật để quyết định.

Bà Lương Thị H là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị không chấp nhận kháng cáo của anh Lương Văn V, chị Trần Thị T. Tuy nhiên, do Bản án sơ thẩm còn có sai sót nên nhất trí với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn, cần phải hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Bà Chu Thị Nguyễn P là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn xác định kháng cáo của anh Lương Văn V, chị Trần Thị T là có căn cứ. Tuy nhiên, do Bản án sơ thẩm còn có sai sót nên nhất trí với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn, cần phải hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

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; những 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 đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Về việc giải quyết kháng cáo, kháng nghị: Việc kháng cáo, kháng nghị được thực hiện trong thời hạn nên hợp lệ.

Đối với kháng cáo của các đương sự: Tại phiên tòa, người kháng cáo rút một phần kháng cáo đối với diện tích 71,15m² đất vì người kháng cáo cho rằng đất đó thuộc một phần diện tích đất của ông Hứa Văn D và đã chuyển nhượng cho gia đình ông Hà Văn H, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét theo quy định. Xét thấy: Phần đất nguyên đơn yêu cầu giải quyết là 479,8m² thuộc một phần thửa đất số 184, trên đất có tài sản là sân bê tông, biển quảng cáo, 02 cây hoa giấy của gia đình bị đơn trồng và xây dựng. Nguồn gốc đất tranh chấp, nguyên đơn, bị đơn đều cho rằng do gia đình của mình nhận chuyển nhượng của người khác. Trong quá trình quản lý, sử dụng phần đất nhận chuyển nhượng, các bên đã xác lập ranh giới đất theo đúng thực tế đã sử dụng có vào năm 2013 và nhiều lần vào năm 2016, nhiều biên bản có chứng kiến, xác nhận của chính quyền địa phương. Ranh giới đất của hai gia đình còn được thể hiện tại việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa gia đình nguyên đơn với ông Hứa Văn D tại Biên bản ngày 06-10-2016. Sau đó, các gia đình tiếp tục sử dụng đúng ranh giới, mốc giới đã xác định, không có tranh chấp. Các mốc giới mà các bên đã thỏa thuận hiện vẫn còn

trên thực địa và thể hiện rất rõ trên Trích đo khu đất tranh chấp. Đến năm 2019, mới xảy ra tranh chấp đất đai giữa nguyên đơn và bị đơn. Như vậy, gia đình nguyên đơn, bị đơn đều sử dụng đất phần đất của mình đúng và phù hợp với ranh giới, vị trí mốc theo các biên bản đã thỏa thuận. Do đó, xác định một phần đất tranh chấp mà người kháng cáo đề nghị xem xét thuộc quyền quản lý, sử dụng của bị đơn là có cơ sở pháp lý. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm đã xác định trong phần đất tranh chấp mà gia đình nguyên đơn, bị đơn đã thỏa thuận có liên quan đến đất của người thứ ba, đó là một phần thửa đất số 47 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2010 cho hộ gia đình ông Hứa Văn D và gia đình ông Hứa Văn D đã chuyển nhượng cho gia đình ông Hà Văn H. Nhưng khi giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, Tòa án chưa thu thập xác minh để đưa những người này tham gia tố tụng là xác định thiếu người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Chính vì vậy, chưa đầy đủ cơ sở, căn cứ pháp lý để đánh giá toàn bộ yêu cầu kháng cáo của đương sự.

Đối với kháng nghị của Viện kiểm sát thấy rằng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thu thập tài liệu, chứng cứ bổ sung, cụ thể: Đã xác định ranh giới, vị trí mốc giới trong các biên bản thỏa thuận giữa các gia đình trên thực địa cũng như đối chiếu để xác định ranh giới hiện trạng sử dụng đất thực tế của các gia đình. Đã thực hiện chồng ghép bản đồ và xác định được một phần đất đang có tranh chấp đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hứa Văn D và một phần đất mà gia đình nguyên đơn năm 2016 đã thỏa thuận thuộc quyền sử dụng của ông Hứa Văn D. Hiện những phần đất này gia đình ông Hứa Văn D đã chuyển nhượng cho gia đình ông Hà Văn H, nhưng cấp sơ thẩm chưa xác định đầy đủ người có quyền lợi, nghĩa vụ tham gia tố tụng. Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện bổ sung một phần vấn đề này, nhưng do có người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không nhất trí tham gia tố tụng từ cấp phúc thẩm nên vẫn chưa đủ căn cứ để giải quyết ở cấp phúc thẩm và không đảm bảo theo nguyên tắc hai cấp xét xử. Các vấn đề khác của kháng nghị thể hiện tại Quyết định kháng nghị số: 28/QĐKNPT-VKS-DS ngày 26-7-2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn vẫn giữ nguyên. Ngoài ra, trong hồ sơ có tài liệu do nguyên đơn cung cấp cho cấp sơ thẩm liên quan đến việc chuyển nhượng đất của gia đình nguyên đơn không có công chứng, chứng thực hợp pháp theo quy định khoản 1 Điều 95 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên không xác định là chứng cứ.

Với những vi phạm trên, căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; đề nghị hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2021/DS-ST ngày 28-6-2021 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn và giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Thủ tục tố tụng: Mặc dù phiên tòa mở lần thứ nhất, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hứa Văn D, anh Vi Minh Đ vắng mặt nhưng họ đã

có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người này.

[2] Tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn đã rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai đối với: Diện tích 119,3m² thuộc một phần thửa đất số 43; diện tích 0,7m² thuộc một phần thửa đất số 198; diện tích 0,8m² thuộc một phần thửa đất 304, tờ bản đồ địa chính số 11 xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn tỷ lệ 1/1.000. Việc rút yêu cầu là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên cấp sơ thẩm đã chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này. Nguyên đơn chỉ yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích 479,8m² đất thuộc một phần thửa đất 184, tờ bản đồ địa chính số 11 xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn tỷ lệ 1/1.000.

[3] Về thu thập chứng cứ của cấp sơ thẩm thể hiện:

[4] Đất tranh chấp không thể hiện tại Bản đồ giải thửa về ruộng đất xã Y năm 1987.

[5] Theo Sổ mục kê đất đai, Bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã Y, tỷ lệ 1/10.000 thể hiện: Thửa đất số 48, tờ bản đồ số 1 có diện tích 8.134,0m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác (ký hiệu là HNK), chưa quy chủ sử dụng đất (gọi tắt là thửa đất số 48). Trong thửa đất số 48 có thửa đất số 47 diện tích 511m², mục đích sử dụng: RSX, quy chủ sử dụng: Hộ ông Hứa Văn D (gọi tắt là thửa đất số 47). Toàn bộ thửa đất số 47 đã được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số BD 525149 ngày 28-7-2010 cho hộ ông Hứa Văn D, bà Vy Thị C. Cấp sơ thẩm xác định đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 48.

[6] Theo Sổ mục kê đất đai, Bản đồ địa chính xã Y, tỷ lệ 1/1.000 thể hiện: Thửa đất số 184, tờ bản đồ địa chính số 11 có diện tích 2.020,4m², mục đích sử dụng: Đất đồi núi chưa sử dụng (ký hiệu là DCS), quy chủ sử dụng: Ủy ban nhân dân xã. Cấp sơ thẩm xác định đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 184; thửa đất số 184 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân, hộ gia đình, hay tổ chức nào. Ủy ban nhân dân xã xác định thửa đất này hiện do gia đình nguyên đơn và gia đình bị đơn quản lý, sử dụng; phần đất nguyên đơn sử dụng không có tài sản trên đất, còn phần đất của bị đơn có tài sản là cây thông (trồng trước năm 2000) và sau này là sân bê tông.

[7] Ngay từ khi nộp đơn khởi kiện, nguyên đơn đã nộp kèm theo các tài liệu, chứng cứ, trong đó có: Biên bản thỏa thuận ranh giới đất lập ngày 08-5-2016, Sơ đồ đo xác định mốc giới lập ngày 05-10-2016 và Biên bản cắm mốc giới đất lập ngày 08-10-2016 giữa gia đình nguyên đơn và gia đình bị đơn. Biên bản hòa giải về việc tranh chấp ranh giới đất đai lập ngày 06-10-2016 giữa ông Vi Văn A và ông Hứa Văn D do Ủy ban nhân dân xã lập. Tại các biên bản này có mô tả chi tiết, cụ thể, kích thước độ dài các cạnh ranh giới đất theo thỏa thuận giữa các gia đình. Ngoài ra, các biên bản đều có sơ đồ, sơ họa kèm theo. Tại Biên bản hòa giải ngày 06-10-2016, đã thể hiện rất rõ gia đình ông Hứa Văn D đã được

cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01 xã Y, tỷ lệ 1/10.000.

[8] Bản án sơ thẩm tại mục [8] nhận định: Hiện nay ranh giới, mốc giới theo các thỏa thuận giữa nguyên đơn, bị đơn xác lập trong năm 2016 không còn mốc trên thực địa để xác định. Nhận định này là không có căn cứ bởi: Chính các đương sự tại cấp phúc thẩm đều xác định rất chi tiết, đầy đủ, cụ thể từng mốc giới về ranh giới đất của các gia đình (03 gia đình) đã thỏa thuận năm 2016 trên Trích đo khu đất tranh chấp. Tòa án cũng đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 01-9-2021 để xác định các mốc giới, ranh giới đất giữa 03 gia đình trên thực địa. Mốc giới trên thực địa giữa các gia đình thể hiện rất đầy đủ, đó là: Mỏm đá phía trước đất tranh chấp giáp Quốc lộ 1A, cột điện (hiện bị đổ nhưng vẫn còn nguyên chân cột điện và thân cột điện trên đất), vị trí cọc sắt thể hiện xác định vị trí gốc cây sau sau là điểm chung giữa phần đất của các gia đình; tường rào nhà nguyên đơn; cột điện trước nhà nguyên đơn ...

[9] Ngoài ra, cấp sơ thẩm đã không thực hiện chồng ghép bản đồ để xác định diện tích đất tranh chấp có thuộc một phần thửa đất số 47 trên Bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã Y, tỷ lệ 1/10.000 là không đầy đủ. Toàn bộ diện tích đất tranh chấp giữa các đương sự cấp sơ thẩm xác định chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ để làm rõ vấn đề giao quyền, quản lý sử dụng đất và nhất là chưa thu thập chứng cứ để xác định việc cơ quan có thẩm quyền có cho phép tài sản gắn liền với đất được tồn tại trên phần đất đang có tranh chấp.

[10] Về đánh giá chứng cứ:

[11] Nguyên đơn, bị đơn đều cho rằng 479,8m² đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 184, có nguồn gốc do gia đình nhận chuyển nhượng của người khác, cụ thể: Gia đình nguyên đơn nhận chuyển nhượng của bà Vi Thị C thể hiện tại Giấy chuyển nhượng nhượng đòi được lập ngày 15-10-2000. Gia đình bị đơn nhận chuyển nhượng của ông Hoàng Văn H theo Giấy nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 25-3-1990. Qua các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, lời khai của nguyên đơn, bị đơn, người làm chứng và lời khai của ông Hứa Văn D, ông Hà Văn H tại cấp phúc thẩm đều thể hiện: Gia đình nguyên đơn nhận chuyển nhượng đất trước gia đình bị đơn 10 năm. Tại thời điểm gia đình nguyên đơn nhận chuyển nhượng đất đã thể hiện phần đất nhận chuyển nhượng có một phần đất tiếp giáp với phần đất của gia đình bị đơn và không có tranh chấp về ranh giới với gia đình bị đơn. Phần đất của gia đình bị đơn có tiếp giáp khi đó đã có cây trồng trên đất từ trước như cây thông, cây sau sau ... Sau khi nhận chuyển nhượng đất, gia đình nguyên đơn, bị đơn đã quản lý, sử dụng phần đất của mình ổn định đến năm 2013 thì xảy ra tranh chấp về ranh giới đất đai. Sự việc này đã được Tổ hòa giải của thôn hòa giải thành. Gia đình nguyên đơn, bị đơn tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất của mình đã thống nhất tại biên bản hòa giải năm 2013 mà không có tranh chấp gì. Đến năm 2016, gia đình nguyên đơn thực hiện san ủi đất trước nên đã có Biên bản thỏa thuận ranh giới đất lập ngày 08-5-2016 với gia đình bị đơn và hai gia đình tiếp tục xác lập Sơ đồ đo xác định mốc giới ngày 05-

10-2016 và Biên bản cắm mốc giới đất ngày 08-10-2016. Ranh giới đất giữa gia đình nguyên đơn, bị đơn và ông Hứa Văn D cũng đã được các bên xác lập thể hiện tại Biên bản hòa giải về việc tranh chấp ranh giới đất đai ngày 06-10-2016 giữa ông Vi Văn A và ông Hứa Văn D tại Ủy ban nhân dân xã. Sau đó, gia đình nguyên đơn, bị đơn tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất theo ranh giới hai gia đình đã xác lập, bị đơn xây dựng công trình trên đất (sân bê tông) mà không có tranh chấp gì. Việc tranh chấp đất đai giữa nguyên đơn và bị đơn chỉ diễn ra vào giữa năm 2019; khi đó, do nguyên đơn không nhất trí với ranh giới đất giữa hai nhà đã được thể hiện tại các Biên bản đã thỏa thuận và cho rằng toàn bộ thửa đất số 184 thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình nguyên đơn.

[12] Trên cơ sở lời khai của các đương sự, qua xem xét, thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 01-9-2021 xác định: Trong phần đất tranh chấp có 71,15m² đất (thể hiện trên Trích đo địa chính khu đất tranh chấp là các đỉnh thửa A3, A4, A5, A6, N1) đã được gia đình nguyên đơn và ông Hứa Văn D thỏa thuận, thống nhất thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Hứa Văn D theo Biên bản hòa giải ngày 06-10-2016 tại Ủy ban nhân dân xã. Phần đất này, gia đình ông Hứa Văn D đã chuyển nhượng cho gia đình ông Hà Văn H từ trước năm 2016. Sau khi san ủi, cải tạo mặt bằng, hiện phần đất nhà nguyên đơn có độ chênh cao hơn với phần đất nhà bị đơn khoảng 30cm. Phần đất nhà nguyên đơn có độ chênh cao hơn với phần đất ông Hà Văn H nhận chuyển nhượng của ông Hứa Văn D trên 5m. Phần đất nhà bị đơn có độ chênh cao hơn với phần đất ông Hà Văn H nhận chuyển nhượng của ông Hứa Văn D khoảng 4,8m. Như vậy, nguyên đơn, bị đơn đều quản lý, sử dụng phần đất của gia đình phù hợp với ranh giới, mốc giới theo các thỏa thuận hai bên đã xác lập trước đó.

[13] Tuy nhiên, theo Kết quả lồng ghép bản đồ ngày 17-9-2021 thể hiện: Trong phần đất tranh chấp còn có 99,5m² đất thuộc một phần thửa đất số 47, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01 xã Y, tỷ lệ 1/10.000 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hứa Văn D, bà Vy Thị C năm 2010 (thể hiện trên Trích đo địa chính khu đất tranh chấp là các đỉnh thửa C2, A3, A4, C3, C4, C5, C6). Phần đất này, gia đình ông Hứa Văn D cũng đã chuyển nhượng cho gia đình ông Hà Văn H từ trước năm 2016. Mặt khác, diện tích 99,5m² đất này cũng nằm trong một phần diện tích đất người kháng cáo yêu cầu để bị đơn được quyền quản lý, sử dụng.

[14] Tại Văn bản số: 2594/UBND-TNMT ngày 15-9-2021 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn thể hiện: Diện tích 479,8m² đất đang tranh chấp giữa các đương sự trong vụ án thuộc một phần thửa đất số 184, không đủ điều kiện để giao quyền sử dụng đất, không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện trạng trên đất đang có công trình vật kiến trúc là sân bê tông. Tùy từng loại đất mà có thể xem xét việc tồn tại công trình trên đất hoặc không được phép tồn tại trên đất. Nếu được phép tồn tại thì cũng quy định rất rõ về quy mô công trình, chiều cao tối đa và thời hạn tồn tại của công trình được cấp phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

[15] Trong hồ sơ tại cấp sơ thẩm thể hiện đương sự cung cấp tài liệu chứng cứ liên quan đến việc chuyển nhượng đất của các gia đình, đó là: Giấy nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 25-3-1990, Giấy chuyển nhượng nhượng đổi được lập ngày 15-10-2000. Tuy nhiên, tài liệu này không có công chứng, chứng thực hợp pháp, không có đối chiếu với Bản chính theo quy định khoản 1 Điều 95 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do các tài liệu này là tài liệu quan trọng để xác định nguồn gốc đất tranh chấp của các bên nên cấp phúc thẩm đã yêu cầu nguyên đơn, bị đơn xuất trình bản chính để đối chiếu cũng như cung cấp bản chính để xem xét yêu cầu trưng cầu giám định của đương sự khác nhưng chỉ có bị đơn thực hiện, còn nguyên đơn không thực hiện.

[16] Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; chưa thu thập đầy đủ chứng cứ, có tài liệu chưa đảm bảo xác định là chứng cứ; không xem xét các chứng cứ một cách khách quan, toàn diện trong tính liên tục và tính liên quan; không căn cứ vào quá trình quản lý, sử dụng đất thực tế của các bên; không làm rõ vấn đề giao quyền, quản lý sử dụng đất ...; chỉ căn cứ vào lời khai của nguyên đơn đã dẫn đến việc đánh giá chứng cứ tại mục [9] của Bản án không phù hợp, nên đã xác định 479,8m² đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn là chưa đảm bảo về việc thu thập chứng cứ của pháp luật tố tụng dân sự, vi phạm trong việc đánh giá chứng cứ.

[17] Ngày 18-12-2015, gia đình ông Hứa Văn D đã chuyển nhượng đất cho gia đình ông Hà Văn H, phần diện tích đất chuyển nhượng giữa các bên có thửa đất số 47 và phần đất ông Hứa Văn D đã thỏa thuận với gia đình nguyên đơn theo Biên bản hòa giải về việc tranh chấp ranh giới đất đai lập ngày 06-10-2016 thuộc một phần thửa đất số 184. Việc chuyển nhượng chưa hoàn thiện các thủ tục pháp lý theo quy định. Chính vì vậy, thửa đất số 47 hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn mang tên hộ ông Hứa Văn D, bà Vy Thị C. Mặc dù ông Hứa Văn D nhất trí tham gia tố tụng vụ án từ cấp phúc thẩm, nhưng vợ chồng ông Hà Văn H không nhất trí tham gia tố tụng vụ án này ở cấp phúc thẩm mà yêu cầu được tham gia tố tụng từ cấp sơ thẩm để đảm bảo quyền kháng cáo. Mặt khác, thành viên trong hộ ông Hứa Văn D, bà Vy Thị C chưa được cấp sơ thẩm đưa vào tham gia tố tụng. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã không đưa đầy đủ người tham gia tố tụng, cụ thể không đưa ông Hà Văn H, bà Lô Thị T, các thành viên trong hộ ông Hứa Văn D, bà Vy Thị C tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ảnh hưởng đến quyền lợi của họ, không đảm bảo nguyên tắc cơ bản của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (bảo đảm chế độ xét xử sơ thẩm, phúc thẩm); không đảm bảo quyền kháng cáo của đương sự và không đảm bảo việc giải quyết vụ án một cách khách quan, toàn diện.

[18] Trên diện tích đất tranh chấp, bị đơn đã thuê người phá đá, san ủi tạo mặt bằng hết 133.000.000 đồng, đổ sân bê tông hiện trị giá còn 144.144.000 đồng. Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn có ý kiến tự nguyện bồi thường số tiền này cho bị đơn. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không xem xét, không quyết định về quyền và nghĩa vụ các bên về chi phí phá đá, san ủi tạo mặt bằng

và giá trị còn lại của sân bê tông mà nhận định cho rằng bị đơn có quyền khởi kiện vụ án khác là chưa giải quyết triệt để, toàn diện vụ án theo quy định và làm ảnh hưởng quyền lợi của đương sự.

[19] Theo Bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã Y, tỷ lệ 1/10.000 thể hiện: Thửa đất số 48, mục đích sử dụng: HNK, thửa đất số 47 diện tích 511m², mục đích sử dụng: RSX. Theo trả lời của Ủy ban nhân dân huyện thì thửa đất số 184 có mục đích sử dụng là: DCS, theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 là: Đất ở tại nông thôn. Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13-01-2021 xác định: Đất tranh chấp theo hiện trạng sử dụng là đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, không phải đất thương mại dịch vụ. Như vậy, còn mâu thuẫn về loại đất, cấp sơ thẩm chưa thu thập để làm rõ đất tranh chấp thuộc loại đất nào, nhưng đã xác định giá trị đất theo loại đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp là chưa chính xác, vi phạm Điều 97 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[20] Từ những phân tích và đánh giá trên, thấy rằng cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng, xác định thiếu người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; việc thu thập chứng cứ chưa đủ, chưa đúng theo quy định; việc đánh giá chứng cứ không khách quan, không toàn diện, không đúng quy định làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể khắc phục, bổ sung được. Để vụ án được giải quyết toàn diện, triệt để, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, đảm bảo nguyên tắc hai cấp xét xử, xét thấy cần hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2021/DS-ST ngày 28-6-2021 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn; chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn thụ lý, giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

[21] Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn đề nghị hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm và giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại là phù hợp với các quy định của pháp luật nên được chấp nhận. Kháng cáo của các đương sự; ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự và ý kiến của các đương sự liên quan đến nội dung kháng cáo, kháng nghị sẽ được xem xét, giải quyết khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Các vấn đề về người tham gia tố tụng, về thu thập, về đánh giá chứng cứ, Tòa án cấp sơ thẩm cần thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[22] Do Bản án bị cấp phúc thẩm hủy nên những người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả những người kháng cáo số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2021/DS-ST ngày 28-6-2021 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn; chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng: Số tiền tạm ứng chi phí tố tụng và số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm các đương sự đã nộp được quyết định khi Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn giải quyết lại vụ án.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Lương Văn V, chị Trần Thị T không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

3.1. Hoàn trả anh Lương Văn V số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Lạng Sơn theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0002337 ngày 20 tháng 7 năm 2021.

3.2. Hoàn trả chị Trần Thị T số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Lạng Sơn theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0002338 ngày 20 tháng 7 năm 2021.

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. Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND h. Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS h. C, tỉnh Lạng Sơn;
- Đương sự;
- Người tham gia tố tụng khác;
- 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