

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 27/2022/DS-PT

Ngày 15-8-2022

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu  
cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất, hủy  
hợp đồng chuyển nhượng quyền sử  
dụng 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 Minh Thùy.

*Các Thẩm phán:* Ông Lộc Sơn Thái

Ông Cao Đức Chiến

***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 Nông Thị Nga, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08 và ngày 15-8-2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 11/2022/TLPT-DS ngày 23-5-2022 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất, yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2022/QĐ-PT ngày 30-6-2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 38/2022/QĐ-PT ngày 15-7-2022 và Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 120/2022/QĐ-CA ngày 05-8-2022; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Hà Văn T, sinh năm 1964; địa chỉ: Đường V, khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Hà Quỳnh T, sinh năm 1957; địa chỉ: Phố P, khu tái định cư P, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:* A (BCH) tỉnh Lạng Sơn. Người đại diện theo Văn bản ủy quyền ngày 28-8-2020: Ông Trần Văn T, Phó Ban tác huấn thuộc Ban tác huấn - Phòng tham mưu, BCH tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt. Ông Nguyễn Đăng B, Chánh thanh tra thuộc đơn vị Thanh tra quốc phòng BCH tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt sáng ngày 08-8-2022, có mặt chiều ngày 08-8-2022 và ngày 15-8-2022.

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

1. Bà Đinh Thị G (vợ của ông Hà Văn T); địa chỉ: Đường V, khối Đ,

phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

2. Bà Đoàn Thị S (vợ ông Hà Quỳnh T); vắng mặt;

3. Anh Hà Minh T (con của ông Hà Quỳnh T); vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đoàn Thị S và anh Hà Minh T: Ông Hà Quỳnh T (theo giấy ủy quyền ngày 14-7-2022), có mặt.

Cùng địa chỉ: Phố P, khu tái định cư P, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

4. Ông Nông Quang C; có mặt ngày 08-8-2022.

5. Bà Lôi Thị Y (vợ ông Nông Quang C); vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Ngõ 70, đường V, Khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

6. Bà Vi Thị T;

7. Anh Nông Thanh B (con của bà Vi Thị T);

8. Anh Nông Thanh P (con của bà Vi Thị T);

9. Chị Nông Tuyết M (con của bà Vi Thị T);

Cùng địa chỉ: Ngõ 65, đường N, khối C, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, đều vắng mặt.

10. Bà Nông Thị Ngọc L;

11. Anh Nguyễn Mạnh T (con của bà Nông Thị Ngọc L);

Cùng địa chỉ: Đường Đ, khối C, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; đều vắng mặt.

12. Chị Nguyễn Thị Khánh L (con của bà Nông Thị Ngọc L);

13. Chị Nguyễn Thị Hồng C (con của bà Nông Thị Ngọc L);

Cùng địa chỉ: Đường T, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; đều vắng mặt.

14. Bà Phùng Thị H;

15. Ông Nguyễn Quang H (con của bà Phùng Thị H);

16. Ông Nguyễn Huy H (con của bà Phùng Thị H);

Cùng địa chỉ: Đường N, khối C, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; đều vắng mặt.

17. Bà Lê Thị B;

18. Ông Bé Văn B (chồng của bà Lê Thị B);

Cùng địa chỉ: Đường T, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; đều vắng mặt.

19. Bà Hoàng Thị Đ;

20. Ông Nguyễn Văn H (chồng bà Hoàng Thị Đ);

Cùng địa chỉ: D1, khu N, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; đều vắng mặt.

21. Ông Lộc Nguyễn K; địa chỉ: Khối 14, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

22. Ông Nông Thế L,

23. Bà Triệu Thị H (vợ ông Nông Thế L);

Cùng địa chỉ: Khu tái định cư N18, khối 5, thị trấn Cao Lộc, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn; đều vắng mặt.

24. Ông Nông Văn T;

25. Bà Đặng Thị X (vợ ông Nông Văn T)

Cùng địa chỉ: Đường L, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; đều vắng mặt.

26. Ủy ban nhân dân (UBND) xã Q, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Đình D, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Q; vắng mặt.

27. Ủy ban nhân dân phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; người đại diện theo ủy quyền: Ông Lương Quang B, cán bộ địa chính (theo văn bản ủy quyền ngày 27/8/2020); vắng mặt.

28. Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Ngọc H, Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố L; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Hà Văn T là nguyên đơn trong vụ án.

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

### NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:*

**Ông Hà Văn T khởi kiện ông Hà Quỳnh T yêu cầu:** (1) Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hà Quỳnh T với ông Nông Quang C; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hà Quỳnh T với những người mua đất là bà Vi Thị T, bà Nông Thị Ngọc L, bà Phùng Thị H, bà Lê Thị B, bà Hoàng Thị Đ, ông Lộc Nguyễn K; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lộc Nguyễn K với ông Nông Thế L và ông Nông Văn T. (2) Buộc ông Hà Quỳnh T và các gia đình bà Vi Thị T, bà Nông Thị Ngọc L, bà Phùng Thị H, bà Lê Thị B, bà Hoàng Thị Đ, ông Lộc Nguyễn K với ông Nông Thế L và ông Nông Văn T phải di dời các tài sản trên đất để trả lại đất cho ông.

Về nguồn gốc đất tranh chấp, theo ông Hà Văn T trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp thuộc một phần diện tích thửa d24 (số thứ tự trong sổ lâm bạ là 70) mà ông Hà Văn T đã được UBND thị xã (nay là thành phố) L, tỉnh Lạng Sơn giao quyền quản lý rừng và sử dụng đất trồng rừng vào ngày 22-8-1993; có tên gọi là P, thuộc khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Ngay sau khi được giao đất, ông đã quản lý, sử dụng đến năm 2007 thì trồng cây thông, cây hổi. Năm 2015 ông đi làm ăn xa một thời gian ngắn đến khi trở về phát hiện toàn bộ cây của ông trồng không còn cây nào, trên đất có một số ngôi mộ chưa biết là mộ của ai nên ông đã làm đơn ra UBND phường C, thành phố L. Qua tìm hiểu ông được biết đất của ông đã bị ông Hà Quỳnh T chuyển nhượng cho người khác nên ông đã làm đơn khởi kiện ông Hà Quỳnh T và ông không đồng ý với yêu cầu độc lập của BCH tỉnh Lạng Sơn.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập BCH tỉnh Lạng Sơn trình bày:*** Năm 1994, BCH tỉnh Lạng Sơn được UBND thị xã (nay là thành phố) L giao quản lý, sử dụng 21,1 ha đất rừng tại các lô từ a27 đến a32 tiểu khu 342 thuộc địa phận xã Q (theo Quyết định số 214/UB-QĐ ngày 10-7-1994). Năm 2012, BCH tỉnh Lạng Sơn giao cho Ban chỉ huy quân sự thành phố L thực hiện việc cắm mốc xác định ranh giới, mốc giới. Căn cứ cột mốc mà BCH đã cắm, BCH tỉnh yêu cầu bà Hoàng Thị Đ tháo dỡ di dời tài sản để trả lại 28,3m<sup>2</sup> đất cho BCH tỉnh.

***Bị đơn ông Hà Quỳnh T trình bày:*** Đất tranh chấp có một cạnh tiếp giáp đất của BCH, một cạnh tiếp giáp với đường hào quân sự có từ năm 1979, phía bên kia đường hào là đất ông Hà Văn T quản lý sử dụng. Nguồn gốc đất tranh chấp, có một phần do ông khai phá từ năm 1983 và một phần nhận chuyển nhượng với ông Nông Quang C.

Quá trình sử dụng đất, ông đã trồng cây keo và cây thông, đến năm 2003 ông đã khai thác nhựa thông và khai thác gỗ, chỉ còn lại một vài cây thông chậm phát triển. Khoảng giữa năm 2011, ông chuyển nhượng đất cho các gia đình gồm: Bà Vi Thị T, ông Lộc Nguyễn K (sau đó ông Lộc Nguyễn K chuyển nhượng lại cho ông Nông Văn T và Nông Thế L), bà Nông Thị Ngọc L, bà Lê Thị B, bà Hoàng Thị Đ, ông Nguyễn Đình Q (có vợ là bà Phùng Thị H). Khoảng tháng 3 năm 2012, các gia đình nhận chuyển nhượng đất với ông đã thuê ông xây tường bao khuôn viên mảnh đất ngăn cách thành từng ô như hiện nay; ranh giới xây dựng bên ngoài mốc mà BCH đã cắm. Trước đó ngày 29-7-2011 ông Hà Văn T cũng đã chuyển nhượng cho ông Nông Quang C một phần diện tích đất có chiều rộng khoảng 02m để làm đường đi chung từ đường dân sinh lên trên đỉnh đồi. Khi các gia đình mua đất với ông xây dựng tường bao, ông Hà Văn T cũng biết nhưng không có ý kiến gì đến năm 2016 mới phát sinh tranh chấp nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Năm 2012, BCH tỉnh Lạng Sơn tiến hành cắm mốc để xác định ranh giới đất quân đội. Phần diện tích ông quản lý, sử dụng không nằm trong mốc mà BCH đã cắm và sau đó đã chuyển nhượng cho các hộ như đã trình bày ở trên.

Nếu xác định diện tích đất đó thuộc BCH tỉnh Lạng Sơn thì ông nhất trí di dời tài sản và trả lại đất cho BCH.

*- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

**Ông Nông Quang C và vợ là bà Lôi Thị Y trình bày:** Trong diện tích đất các bên tranh chấp có phần đất sát lối đi chung và phần đất mà hiện nay gia đình bà Hoàng Thị Đ, ông Nông Văn T, ông Nông Thế L, bà Vi Thị T quản lý, sử dụng là đất của ông khai phá từ năm 1979 sau đó chuyển nhượng cho ông Hà Quỳnh T; toàn bộ diện tích đất mà ông chuyển nhượng cho ông Hà Quỳnh T liền kề đất của ông Hà Quỳnh T đã khai phá, còn đất thuộc quyền quản lý sử dụng của ông Hà Văn T nằm ở phía bên kia đường hào. Vợ chồng ông không còn đất ở khu vực hiện đang tranh chấp giữa các đương sự trong vụ án này nên không có quyền lợi gì liên quan.

**Ông Lộc Nguyễn K trình bày:** Tháng 7/2011, ông mua với ông Hà Quỳnh T một mảnh đất đồi diện tích khoảng 186m<sup>2</sup> tại khu Đ, V, phường C, thành phố L, ông đã xây tường bao quanh mảnh đất. Sau đó, do không có nhu cầu sử dụng nên ông đã bán lại cho gia đình ông Nông Văn T và ông Nông Thế L. Ông xác định không có liên quan gì đến phần đất này.

**Ông Nông Văn T và ông Nông Thế L trình bày:** Năm 2017, gia đình các ông mua với ông Lộc Nguyễn K một mảnh đất đồi tại khu Đ, V, phường C, thành phố L; khi đó mảnh đất đã có tường rào xây và có một số cây keo, thông, bạch đàn, bên cạnh thửa đất đã có cột mốc quân sự. Các ông không nhất trí yêu cầu khởi kiện của ông Hà Văn T và yêu cầu độc lập của BCH tỉnh Lạng Sơn.

**Bà Hoàng Thị Đ trình bày:** Năm 2011, vợ chồng bà mua với ông Hà Quỳnh T một mảnh đất đồi tại khu Đ, V, phường C, thành phố L. Sau khi mua, gia đình bà đã đặt 01 ngôi mộ xây của người thân trên đất. Năm 2015 gia đình bà góp 5.000.000 đồng cùng các gia đình khác để xây bậc lối lên xuống khu đất. Bà yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

**Bà Vi Thị T trình bày:** Năm 2011, gia đình bà mua với ông Hà Quỳnh T một mảnh đất đồi tại khu Đ, V, phường C, thành phố L. Tháng 3/2012, gia đình bà xây dựng tường bao khuôn viên đất. Tháng 3/2015, các gia đình đã mua đất liền kề góp tiền xây bậc lên xuống khu đất. Năm 2016, gia đình bà đã xây dựng 01 miếu thổ công, đặt 01 mộ đã sang cát. Năm 2019 đặt 01 mộ chưa sang cát. Bà không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Hà Văn T và yêu cầu độc lập của BCH tỉnh Lạng Sơn. Bà đề nghị được thỏa thuận với BCH tỉnh, trường hợp BCH tỉnh vẫn yêu cầu bà di dời mộ và tài sản thì phải báo trước 06 tháng và phải bồi thường cho bà.

**Bà Nông Thị Ngọc L trình bày:** Năm 2013, bà mua với ông Hà Quỳnh T một mảnh đất đồi diện tích khoảng 150m<sup>2</sup> tại khu Đ, V, phường C, thành phố L. Năm 2019 gia đình đặt 01 mộ của người thân. Bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hà Văn T và yêu cầu của BCH tỉnh Lạng Sơn.

**Bà Lê Thị B trình bày:** Ngày 22/4/2014, bà mua với ông Hà Quỳnh T một khu đất diện tích khoảng 270m<sup>2</sup> ở khu đồi P, V, phường C, thành phố L. Sau

khi mua, bà đã xây tường gạch ngăn cách với đất của bà Nông Thị Ngọc L và đất của bà Phùng Thị H. Khoảng năm 2015, gia đình bà đóng góp 5.000.000 đồng để xây bậc lên xuống khu đất, đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

**Bà Phùng Thị H trình bày:** Chồng bà là ông Nguyễn Đình Q (đã chết năm 2019) mua với ông Hà Quỳnh T một thửa đất tại khu Đ, V, phường C, thành phố L. Bà không nhất trí yêu cầu khởi kiện của ông Hà Văn T.

### **Kết quả xét xử sơ thẩm lần 1:**

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện tại sơ đồ khu đất tranh chấp do Công ty TNHH MTV đo đạc T lập ngày 27-7-2020, xác định diện tích đất tranh chấp là 1.768,4m<sup>2</sup>; trong đó diện tích đất nằm trong phạm vi cột mốc mà BCH đã cắm là 466,4m<sup>2</sup> trong đó có 28,3m<sup>2</sup> đất hiện do bà Hoàng Thị Đ đang quản lý sử dụng và có công trình trên đất.

Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2020/DS-ST ngày 24-9-2020 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn đã quyết định: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hà Văn T; chấp nhận yêu cầu độc lập của BCH tỉnh Lạng Sơn, buộc bà Hoàng Thị Đ trả lại BCH tỉnh 28,3m<sup>2</sup> đất và tháo dỡ di dời tài sản diện tích trên đất nói trên; ngoài ra BCH tỉnh còn được quyền quản lý sử dụng 438,1m<sup>2</sup>. Ngoài ra Bản án còn công nhận quyền quản lý sử dụng đất của ông Hà Quỳnh T và các hộ gia đình đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Hà Quỳnh T; buộc các đương sự phải chịu chi phí tố tụng, án phí và tuyên quyền kháng cáo theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn kháng nghị đề nghị hủy Bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 14/2021/DS-PT ngày 03-02-2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã quyết định: Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 25/2020/DS-ST ngày 24-9-2020 và chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng trong việc thu thập, đánh giá chứng cứ vì: Chưa chồng ghép Bản đồ để xác định ranh giới mốc giới thửa đất, loại đất tranh chấp; việc giao cho các hộ gia đình được quyền quản lý, sử dụng một phần diện tích đất thuộc thửa 226 tờ bản đồ số 02 Bản đồ Lâm nghiệp xã Q do BCH tỉnh Lạng Sơn đứng tên chủ sử dụng đất là không đúng đối tượng sử dụng đất và vượt quá yêu cầu khởi kiện do những người này không có yêu cầu độc lập.

### **Sau khi thụ lý sơ thẩm lần 2:**

Ngày 02-4-2021, người đại diện hợp pháp của BCH tỉnh Lạng Sơn có văn bản trình bày: Năm 1994, BCH tỉnh Lạng Sơn được UBND thị xã (nay là thành phố) L giao quản lý sử dụng 21,1 ha đất rừng tại các lô từ a27 đến a32 tiểu khu 342 thuộc địa phận xã Q, thành phố L. Năm 2012, do Ban chỉ huy quân sự thành phố L thực hiện việc cắm mốc nhưng không mời cơ quan chuyên môn, nên khi cắm mốc chưa đúng đường ranh giới địa chính, không đúng, đủ với diện tích đất Quốc phòng theo Bản đồ địa chính. Vì vậy, BCH tỉnh Lạng Sơn đề nghị Tòa án căn cứ đường địa giới hành chính để xác định phần đất thuộc quyền quản lý sử

dụng của BCH tỉnh; yêu cầu người đang lấn chiếm, sử dụng đất quốc phòng phải tháo dỡ, di dời tài sản trên đất để trả lại đất cho BCH tỉnh Lạng Sơn.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 13-5-2021, ông Hà Văn T yêu cầu Tòa án xem xét thẩm định lại do có sự thay đổi về diện tích đất tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập Bản đồ địa giới hành chính phường C và xã Q; mời đại diện Cơ quan chuyên môn, đại diện cơ quan liên quan, giám định viên, đương sự và đơn vị đo đạc xác định địa giới hành chính giữa phường C và xã Q tại khu vực có đất đang tranh chấp.

Căn cứ kết quả xem xét thẩm định ngày 06-7-2021 và kết quả xác định địa giới hành chính, ngày 22-02-2022, đơn vị đo đạc là Công ty TNHH MTV tư vấn dịch vụ môi trường Lạng Sơn đã ban hành sơ đồ khu đất tranh chấp thay thế sơ đồ ngày 06-7-2021. Theo sơ đồ khu đất tranh chấp lập ngày 22-02-2022, diện tích đất đo vẽ theo dẫn đặc của các đương sự là **1.991,3m<sup>2</sup>** được ký hiệu từ S1 đến S21 trong đó có 721,8m<sup>2</sup> thuộc thửa 24 tờ Bản đồ 59 Bản đồ địa chính xã Q, 1.264,3m<sup>2</sup> thuộc thửa số 4 tờ Bản đồ số 74 và 5,2m<sup>2</sup> thuộc thửa số 3 tờ Bản đồ 84 Bản đồ địa chính phường C.

Kết luận giám định tư pháp ngày 28-3-2022 đã kết luận: Trong diện tích đất tranh chấp (từ S<sub>1</sub> đến S<sub>21</sub>) thể hiện tại sơ đồ khu đất tranh chấp, không có diện tích nào thuộc lô d24 (số thứ tự mới 70) mà ông Hà Văn T được giao theo quyết định số 22/QĐ-UB ngày 22-8-1993; có 721,8m<sup>2</sup> đất thuộc lô a27 đến a31 mà BCH tỉnh Lạng Sơn được giao theo quyết định số 214/QĐ-UB ngày 10-7-1994; có 97,5m<sup>2</sup> đất thuộc quy hoạch sân bay trực thăng.

Kết quả xác minh, thu thập chứng cứ tại UBND phường C, UBND xã Q, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố L, UBND thành phố L....cho thấy: Theo Quyết định số 1337/QĐ-UBND ngày 06-7-2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thành phố L, đối chiếu Bản đồ quy hoạch thì toàn bộ khu đất tranh chấp thuộc quy hoạch dự án khu du lịch sinh thái Đèo Giang - V; diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án sân bay trực thăng Q (ABCC<sub>1</sub>V<sub>1</sub>X<sub>1</sub>A) đã được UBND thành phố L ra Quyết định thu hồi số 4809/QĐ-UBND ngày 31-12-2019 nhưng do có tranh chấp và chủ đầu tư chưa có kinh phí chi trả bồi thường, các cá nhân cơ quan bị ảnh hưởng dự án chưa bàn giao mặt bằng, trung tâm phát triển quỹ đất thành phố chưa quản lý diện tích đất này. Việc các hộ dân sử dụng đất tranh chấp làm nghĩa trang là không phù hợp quy hoạch sử dụng đất.

Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 06-4-2022 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn đã quyết định:

1. Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Hà Văn T và ông Hà Quỳnh T về việc: Ông Hà Văn T được quyền sử dụng diện tích đất **84,2m<sup>2</sup>** (ký hiệu S<sub>8</sub>); thuộc một phần thửa số 4 tờ 74 bản đồ địa chính phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hà Văn T:

Không chấp nhận yêu cầu của ông Hà Văn T về việc yêu cầu ông Hà

Quỳnh T trả lại đất và di dời tài sản trên đất đối với diện tích **1.767,1m<sup>2</sup>** đất; thuộc một phần thửa số 4 tờ 74, thửa số 3 tờ 84 bản đồ địa chính phường C và thuộc một phần thửa số 24 tờ 59 bản đồ địa chính xã Q, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn

Không chấp nhận yêu cầu của ông Hà Văn T về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nông Quang C với ông Hà Quỳnh T; giữa ông Hà Quỳnh T với các hộ gia đình bà Vi Thị T, bà Nông Thị Ngọc L, ông Nguyễn Đình Q (có vợ là bà Phùng Thị H), bà Lê Thị B, bà Hoàng Thị Đ, ông Lộc Nguyễn K; giữa ông Lộc Nguyễn K với hộ ông Nông Thế L và ông Nông Văn T.

3. Ông Hà Quỳnh T được quyền sử dụng đất diện tích **955,9m<sup>2</sup>**, (ký hiệu từ S<sub>1</sub> đến S<sub>7</sub>) thuộc một phần thửa số 4 tờ 74 bản đồ địa chính phường C, thành phố L và sở hữu các tài sản trên đất gồm miếu thổ công, mộ đất, mộ xây, tường rào, cây trồng...

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của BCH tỉnh Lạng Sơn. BCH tỉnh Lạng Sơn có quyền sử dụng diện tích đất **657,3m<sup>2</sup>** thuộc một phần thửa 24 tờ số 59 bản đồ địa chính xã Q, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

4.1 Buộc ông Hà Văn T phải trả BCH tỉnh Lạng Sơn **369,2m<sup>2</sup>** đất (ký hiệu S<sub>21</sub>).

4.2. Buộc ông Hà Quỳnh T phải trả BCH tỉnh Lạng Sơn **27,8m<sup>2</sup>** đất (ký hiệu S<sub>20</sub>) và di dời tài sản trên đất là 01 cây thông.

4.3. Buộc ông Hà Văn T và ông Hà Quỳnh T cùng phải trả BCH tỉnh Lạng Sơn tổng diện tích **260,3m<sup>2</sup>** đất (ký hiệu một phần S<sub>9</sub>, từ S<sub>10</sub> đến S<sub>15</sub>). Ông Hà Quỳnh T có nghĩa vụ di dời tài sản trên đất và tự chịu chi phí di dời tài sản.

5. Ông Hà Văn T, ông Hà Quỳnh T, BCH tỉnh Lạng Sơn có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký đất đai theo quy định của Luật Đất đai.

6. Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản, giám định và chồng ghép bản đồ là 48.400.000 đồng. Ông Hà Văn T phải chịu 41.500.000 đồng; ông Hà Quỳnh T phải chịu 6.900.000 đồng; BCH tỉnh Lạng Sơn không phải chịu chi phí tố tụng.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên quyết định về lãi suất chậm trả, án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự

Trong thời hạn luật định, nguyên đơn là ông Hà Văn T có đơn kháng cáo, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn có Quyết định kháng nghị; cụ thể:

Nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Hà Văn T: (1) Căn cứ hồ sơ giao quyền quản lý và sử dụng rừng và đất trồng rừng ngày 22-8-1993 và trích đo số 288-2019 có xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai ngày 13-01-2020, xác định nguồn gốc đất tranh chấp thuộc một phần diện tích thửa d24 (trong sổ lâm bạ số thứ tự là 70) mà ông đã được Nhà nước giao quản lý sử dụng từ năm 1993.



Ông Hà Quỳnh T và ông Nông Quang C không được Nhà nước giao đất giao rừng tại khu vực có đất tranh chấp. Vị trí đất của ông được giao thuộc địa phận phường C, ranh giới giữa đất của ông và đất BCH tỉnh đã rõ ràng và ông quản lý sử dụng đất trong ranh giới đó, không lấn chiếm. Vì vậy, ông không đồng ý với quyết định của Tòa án về việc bác yêu cầu khởi kiện của ông và buộc ông trả lại đất cho BCH tỉnh Lạng Sơn. (2) Ngoài ra, tại mục [3] của Bản án sơ thẩm xác định ( $1.958,3m^2$ ) không đúng diện tích đất tranh chấp; diện tích  $84,2m^2$  (ký hiệu  $S_8$ ) đương nhiên thuộc quyền quản lý sử dụng của ông, ông không được thỏa thuận với ông Hà Quỳnh T về việc sử dụng diện tích đất này nên Tòa án tuyên công nhận sự thỏa thuận của ông và ông T về quyền quản lý sử dụng diện tích đất này là không đúng; ông không đồng ý nộp án phí; đề nghị xem xét lại nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng và khoản tiền 20.000.000 đồng mà ông đã nộp tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố L vào ngày 10-6-2022. Vì vậy, ông Hà Văn T kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quyết định kháng nghị số 17/QĐ-VKS-DS ngày 05-6-2022 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn đề nghị nghị hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 06 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn vì: (1) Đối với việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Hà Văn T: Bản án tuyên Công nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn ông Hà Văn T và bị đơn ông Hà Quỳnh T đối với diện tích đất  $84,2m^2$  là không đúng vì ông Hà Văn T không có ý kiến thỏa thuận với ông Hà Quỳnh T về việc quản lý, sử dụng diện tích đất này. Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, đánh giá tính pháp lý của từng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Theo Công văn 3103/UBND-TNMT ngày 22-10-2021 của UBND thành phố xác định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các đương sự không theo quy định của pháp luật; người nhận chuyển nhượng đất đã xây tường rào, đặt mộ là không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất nhưng Bản án lại tuyên ông Hà Quỳnh T được đăng ký kê khai cấp GCNQSDĐ đối với  $955,9m^2$  là không đúng quy định, ảnh hưởng đến quyền lợi của người nhận chuyển nhượng đất. (2) Về giải quyết yêu cầu của BCH tỉnh Lạng Sơn: Bản án xác định ông Hà Văn T không có quá trình quản lý sử dụng đất tranh chấp nhưng lại buộc ông Hà Văn T phải trả  $369,2m^2$  đất và quyết định ông Hà Văn T, ông Hà Quỳnh T cùng phải trả  $260,3m^2$  cho BCH tỉnh là mâu thuẫn và gây khó khăn cho thi hành án. (3) Ngoài ra, do chưa xác định được các đương sự có thỏa thuận được với nhau về diện tích  $84,2m^2$  không và phần diện tích đất cụ thể ông Hà Văn T, ông Hà Quỳnh T phải trả cho BCH là bao nhiêu nên chưa có cơ sở để xác định nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng của từng người.

#### **Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Ông Hà Văn T trình bày: Ông khởi kiện yêu cầu được quản lý sử dụng diện tích đất mà ông đã dẫn đặc tại buổi xem xét thẩm định ngày 06-7-2021 vì đó là một phần diện tích thửa đất d24 mà ông đã được cấp sổ bìa xanh theo quyết định số 22/UB-QĐ ngày 22-8-1993. Do Tòa án cấp sơ thẩm xác định không đúng diện tích đất tranh chấp, đánh giá chứng cứ không đúng nên ông

làm đơn kháng cáo yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm. Qua kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ông đồng ý với ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát về việc hủy Bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

Ông Hà Quỳnh T trình bày: Diện tích đất tranh chấp theo sự dẫn dắt của ông tại buổi xem xét thẩm định ngày 06-7-2021 là do ông khai phá và nhận chuyển nhượng với ông Nông Quang C. Phần diện tích đất mà ông nhận chuyển nhượng với ông Nông Quang C đã được ông chuyển nhượng lại cho bà Hoàng Thị Đ, bà Vi Thị T và ông Lộc Nguyễn K (sau đó ông Lộc Nguyễn K chuyển nhượng lại cho ông Nông Văn T và ông Nông Thế L); phần diện tích đất ông khai phá đã được chuyển nhượng cho bà Nông Thị Ngọc L, bà Phùng Thị H, bà Lê Thị B; phần diện tích còn lại hiện ông vẫn quản lý, sử dụng. Phần đất mà ông chuyển nhượng không nằm trong mốc giới mà BCH tỉnh Lạng Sơn đã cắm; việc chuyển nhượng đã thực hiện xong không phát sinh tranh chấp nên ông không còn liên quan gì đến diện tích đất đã chuyển nhượng. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông trả lại đất cho BCH trong đó có cả phần đất mà ông đã chuyển nhượng nên ông không còn đất để trả và buộc ông tháo dỡ di dời tài sản không phải do ông tạo lập và cho ông quyền kê khai cấp GCNQSDĐ đối với cả phần diện tích đất đã bán là không phù hợp. Ngoài ra còn có diện tích đất ký hiệu S<sub>1</sub> và S<sub>9</sub> ông đang quản lý, sử dụng chưa chuyển nhượng cho ai nhưng không được Tòa án giải quyết. Phần diện tích ký hiệu S<sub>8</sub> là do ông khai phá nhưng liền kề với diện tích ký hiệu S<sub>16</sub> của ông Hà Văn T nên ông đồng ý cho ông Hà Văn T sử dụng. Ông không đồng ý với nội dung kháng cáo yêu cầu quản lý sử dụng đất tranh chấp của ông Hà Văn T, đồng ý với kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện hợp pháp của BCH tỉnh Lạng Sơn trình bày: Khi thực hiện cắm mốc quân sự vào năm 2012, BCH tỉnh không mời đại diện cơ quan quản lý đất đai trên địa bàn nên cắm mốc chưa hết phần diện tích đất mà BCH được giao theo Quyết định số 214/UB-QĐ ngày 10-7-1994 của UBND thị xã Lạng Sơn (nay là UBND thành phố L) tỉnh Lạng Sơn. Phần diện tích đất mà BCH tỉnh được giao liền kề, tiếp giáp đường địa giới hành chính giữa xã Q và phường C. Vì vậy, BCH tỉnh yêu cầu cá nhân, hộ gia đình đang quản lý sử dụng đất thuộc quyền quản lý sử dụng của BCH tỉnh phải tháo dỡ, di dời tài sản để trả lại đất cho BCH tỉnh kể cả diện tích đất đã quy hoạch sân bay trực thăng. Đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu kháng cáo, kháng nghị đảm bảo quyền lợi hợp pháp của BCH tỉnh Lạng Sơn.

Ông Nông Quang C trình bày: Trong diện tích đất đang tranh chấp giữa ông Hà Văn T và ông Hà Quỳnh T có một phần diện tích đất mà ông đã chuyển nhượng cho ông Hà Quỳnh T từ năm 2011 nên ông không còn quyền sử dụng đất tại khu vực có đất đang tranh chấp.

Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn giữ nguyên nội dung kháng nghị và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

Về tố tụng: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng và những người tham gia 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, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng. Một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có mặt tại phiên tòa theo giấy triệu tập của Tòa án. Việc xét xử vắng mặt một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là phù hợp với khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Theo kết luận giám định, khu đất tranh chấp không thuộc thửa d24 mà ông Hà Văn T được giao vào năm 1993 và ông Hà Văn T không chứng minh được quá trình quản lý sử dụng đất của mình. Mặt khác trong diện tích đất mà ông Hà Văn T khởi kiện có một phần diện tích đất thuộc BCH tỉnh Lạng Sơn, phần diện tích đất còn lại có căn cứ xác định ông Hà Quỳnh T có quá trình quản lý sử dụng trồng cây keo, cây thông trên đất, sau đó chuyển nhượng lại cho các hộ bà Hoàng Thị Đ, bà Vi Thị T, bà Nông Thị Ngọc L, bà Lê Thị Bảy, bà Phùng Thị H và ông Lộc Nguyễn K (ông Lộc Nguyễn K chuyển nhượng lại cho ông Nông Văn T và ông Nông Thế L). Vì vậy, có căn cứ xác định ông Hà Văn T không có quá trình quản lý, sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp.

Tổng diện tích đất đo đạc là 1991,3m<sup>2</sup> trong đó có 5,2m<sup>2</sup> (ký hiệu S<sub>17</sub>) không nằm trong yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của BCH tỉnh nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện của ông Hà Văn T là 1767,1m<sup>2</sup> là chưa chính xác. Tòa án cấp sơ thẩm chưa giải quyết đối với 97,5m<sup>2</sup> đất thuộc quy hoạch sân bay trực thăng (một phần diện tích ký hiệu S<sub>1</sub>, S<sub>2</sub>, S<sub>9</sub>) và 191,2m<sup>2</sup> (ký hiệu S<sub>16</sub>, S<sub>18</sub>, S<sub>19</sub>); không xem xét, đánh giá về giá trị pháp lý của từng hợp đồng chuyển nhượng là chưa khách quan, toàn diện và chưa giải quyết hết yêu cầu của đương sự.

Bản án sơ thẩm quyết định cho ông Hà Quỳnh T được quyền sử dụng 955,9m<sup>2</sup> đất và được sở hữu các tài sản trên đất là không đúng quy định và ảnh hưởng đến quyền lợi của người nhận chuyển nhượng. Bên cạnh đó, Bản án sơ thẩm buộc ông Hà Quỳnh T di dời tài sản và cùng ông Hà Văn T có trách nhiệm trả BCH tỉnh Lạng Sơn 260,3m<sup>2</sup> là khó khăn cho việc thi hành án. Việc công nhận sự thỏa thuận của ông Hà Văn T và ông Hà Quỳnh T về quyền được quản lý sử dụng diện tích đất 84,2m<sup>2</sup> là trái ý chí của ông Hà Văn T. Ngoài ra, Bản án sơ thẩm có sai sót trong việc xác định nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng.

Với những lý do nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 và khoản 1 Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự; hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 06-4-2022 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm; nội dung kháng cáo của ông Hà Văn T sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét khi thụ lý, giải quyết lại vụ án.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: Phiên tòa vắng mặt một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong đó một số người có văn bản ủy quyền, một số người có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, một số người vắng mặt không có lý do nhưng tất cả đều đã có bản khai tại Tòa án cấp sơ thẩm. Mặt khác, đây là phiên tòa được triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Vì vậy việc vắng mặt của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không ảnh hưởng đến việc xét xử vụ án. Căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định pháp luật.

[2] Xét nội dung kháng cáo, kháng nghị:

[3] Đối với kết quả đo đạc thể hiện mảnh trích đo 288-2019 ngày 13-10-2020 mà ông Hà Văn T đã nộp theo đơn khởi kiện là do ông Hà Văn T tự mời cơ quan đo đạc trước khi thực hiện quyền khởi kiện tại Tòa án, việc đo đạc đó không có sự chứng kiến của Tòa án. Vì vậy, kết quả đo đạc thể hiện tại mảnh trích đo 288-2019 không phải là căn cứ để giải quyết vụ án và không có giá trị pháp lý chứng minh yêu cầu khởi kiện của ông Hà Văn T là có căn cứ và hợp pháp. Do đó, việc ông Hà Văn T yêu cầu Tòa án căn cứ vào kết quả đo thể hiện tại mảnh trích đo 288-2019 ngày 13-10-2020 để giải quyết vụ án là không phù hợp.

[4] Sau khi thụ lý sơ thẩm lần 2, tại biên bản lấy lời khai vào ngày 13-5-2021 ông Hà Văn T yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét thẩm định lại do có phát sinh thêm diện tích đất tranh chấp, ông Hà Văn T là người trực tiếp lựa chọn và ký hợp đồng với Cơ quan đo đạc. Tại phiên tòa, các đương sự thừa nhận ngày 06-7-2021, khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định diện tích đất tranh chấp các đương sự được trực tiếp dẫn đạc và có mặt khi các cơ quan liên quan tiến hành thẩm định xác định địa giới hành chính giữa xã Q và phường C tại khu đất tranh chấp. Mặt khác, theo Quyết định số 214/UB-QĐ ngày 10-7-1994 của UBND thị xã Lạng Sơn nay là UBND thành phố L, diện tích đất mà BCH tỉnh được giao thuộc địa phận xã Q, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; trong đó có lô ký hiệu a27, a28, a32 liền kề, tiếp giáp với đường địa chính xã Q và phường C. Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập tài liệu chứng cứ để xác định địa giới hành chính giữa xã Q và phường C tại khu vực đất có tranh chấp. Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ kết quả đo đạc thể hiện tại sơ đồ khu đất tranh chấp do Công ty TNHH MTV tư vấn dịch vụ môi trường Lạng Sơn thực hiện ngày 22-02-2022, kết quả giám định tư pháp và các tài liệu chứng cứ khác để giải quyết vụ án là có căn cứ.

[5] Bản án sơ thẩm xác định diện tích đất không tranh chấp gồm diện tích đất mà ông Hà Văn T không khởi kiện là  $33\text{m}^2$  (ký hiệu  $S_{17}$  và  $S_{20}$ ), diện tích đất mà ông Hà Văn T khởi kiện nhưng ông Hà Quỳnh T không quản lý sử dụng (không dẫn đạc) là  $191,2\text{m}^2$  (ký hiệu  $S_{16}$ ,  $S_{18}$ ,  $S_{19}$ ), diện tích đất thu hồi làm sân bay trực thăng là  $97,5\text{m}^2$  (ký hiệu một phần  $S_1$ , một phần  $S_2$  và một phần  $S_9$ ); xác định diện tích đất tranh chấp giữa ông Hà Văn T và ông Hà Quỳnh T là  $1767,1\text{m}^2$ ; diện tích đất tranh chấp theo yêu cầu độc lập của BCH tỉnh là  $657,3\text{m}^2$  là không chính xác vì:

[5.1] Đối với 27,8m<sup>2</sup> đất (ký hiệu S<sub>20</sub>) không thuộc yêu cầu khởi kiện của ông Hà Văn T nhưng thuộc yêu cầu độc lập của BCH tỉnh; còn 191,2m<sup>2</sup> đất (ký hiệu S<sub>16</sub>, S<sub>18</sub>, S<sub>19</sub>) thuộc yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Mặt khác, theo ông Hà Quỳnh T trình bày diện tích ký hiệu S<sub>19</sub> là do ông Hà Quỳnh T mua với ông Nông Quang C và diện tích ký hiệu S<sub>18</sub> là do ông Hà Quỳnh T khai phá mà có nhưng hiện không sử dụng đến. Bên cạnh đó, trong tổng diện tích đất đo đạc có 97,5m<sup>2</sup> (một phần S<sub>1</sub>, một phần S<sub>2</sub> và một phần S<sub>9</sub>) đất thuộc quy hoạch dự án sân bay trực thăng nhưng thực tế Nhà nước chưa thực hiện việc thu hồi, bồi thường và yêu cầu bàn giao mặt bằng. Diện tích đất này đều được các đương sự dẫn đạc và yêu cầu được quản lý sử dụng.

[5.2] Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của BCH tỉnh và kết quả xem xét thẩm định, cho thấy: Tổng diện tích đo đạc là **1.991,3m<sup>2</sup>** trong đó có 5,2m<sup>2</sup> (ký hiệu S<sub>17</sub>) không thuộc yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của BCH tỉnh. Vì vậy, tổng diện tích đất tranh chấp của vụ án là **1.986,1m<sup>2</sup>**; trong đó: (1) Diện tích đất tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện của ông Hà Văn T là **1958,3m<sup>2</sup>** bao gồm 1264,3m<sup>2</sup> đất tranh chấp giữa ông Hà Văn T và ông Hà Quỳnh T (không liên quan đến yêu cầu của BCH tỉnh), diện tích đất tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện của ông Hà Văn T đối với ông Hà Quỳnh T đồng thời trùng với yêu cầu độc lập của BCH tỉnh là 324,8m<sup>2</sup> (ký hiệu từ S<sub>9</sub> đến S<sub>15</sub>) và 369,2m<sup>2</sup> đất (ký hiệu S<sub>21</sub>) là diện tích đất mà ông Hà Văn T khởi kiện trùng yêu cầu độc lập của BCH tỉnh mà không liên quan đến ông Hà Quỳnh T. (2) Diện tích đất tranh chấp theo yêu cầu độc lập của BCH tỉnh là **721,8m<sup>2</sup>** bao gồm: Diện tích đất tranh chấp giữa BCH tỉnh đối với ông Hà Văn T là 369,2m<sup>2</sup> (ký hiệu S<sub>21</sub>); diện tích đất tranh chấp giữa BCH tỉnh với ông Hà Quỳnh T là 27,8m<sup>2</sup> (ký hiệu S<sub>20</sub>); diện tích đất tranh chấp giữa BCH tỉnh trùng với yêu cầu khởi kiện của ông Hà Văn T là 324,8m<sup>2</sup> (ký hiệu từ S<sub>9</sub> đến S<sub>15</sub>).

[6] Về việc giải quyết yêu cầu khởi kiện:

[6.1] Đối với yêu cầu đòi quyền quản lý sử dụng đất của nguyên đơn Hà Văn T: Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi quyền quản lý sử dụng 1767,1m<sup>2</sup> đất. Nhưng như đã phân tích ở trên, do Tòa án cấp sơ thẩm xác định 191,2m<sup>2</sup> thuộc diện tích đất ký hiệu S<sub>16</sub>, S<sub>18</sub>, S<sub>19</sub> mà nguyên đơn khởi kiện nhưng bị đơn không quản lý sử dụng, một phần diện tích đất thuộc S<sub>1</sub> là 29,8m<sup>2</sup> và một phần diện tích đất thuộc S<sub>2</sub> là 3,2m<sup>2</sup> (diện tích thuộc quy hoạch sân bay trực thăng) là diện tích không có tranh chấp nên không quyết định ai là người có quyền quản lý sử dụng đối với diện tích đất này là chưa chính xác, chưa giải quyết hết yêu cầu khởi kiện của đương sự.

[6.2] Đối với việc nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hà Quỳnh T và những người chuyển nhượng, người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất liên quan đến khu đất tranh chấp: Thực tế một phần diện tích đất tranh chấp đã được ông Hà Quỳnh T chuyển nhượng cho bà Hoàng Thị Đ, bà Vi Thị T, bà Nông Thị Ngọc L, bà Lê Thị B, bà Phùng Thị H và ông Lộc Nguyễn K (ông Lộc Nguyễn K chuyển nhượng lại cho ông Nông Văn T và ông Nông Thế L) và các hộ nhận chuyển nhượng đã đặt mộ của

người thân và tạo lập tài sản trên đất. Theo công văn số 3103/UBND-TNMT ngày 22-10-2021 của UBND thành phố L thì việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các đương sự không phù hợp pháp luật, người sử dụng đất sử dụng không đúng mục đích, không phù hợp với quy hoạch. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, đánh giá về giá trị pháp lý của từng hợp đồng, không giải thích cho các đương sự về hậu quả của hợp đồng vô hiệu và quyền yêu cầu giải quyết về hậu quả khi hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu mà chỉ căn cứ vào việc đất tranh chấp không phải của ông Hà Văn T để bác yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng đất là chưa đánh giá đầy đủ, khách quan, toàn diện.

[6.3] Mặt khác, Bản án sơ thẩm quyết định ông Hà Quỳnh T được quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích  $955,9m^2$  và sở hữu tài sản gắn liền với đất là không phù hợp, ảnh hưởng đến quyền lợi của những người nhận chuyển nhượng đất vì đây là diện tích đất mà ông Hà Quỳnh T đã chuyển nhượng và tài sản trên đất là do các hộ nhận chuyển nhượng tạo lập.

[6.4] Đối với yêu cầu độc lập của BCH tỉnh Lạng Sơn: Như đã phân tích ở trên, diện tích đất tranh chấp theo yêu cầu độc lập của BCH tỉnh là  $721,8m^2$  nhưng phần Quyết định của Bản án sơ thẩm chỉ chấp nhận yêu cầu của BCH tỉnh đối với  $657,3m^2$  đất. Bản án sơ thẩm không xem xét giải quyết đối với  $64,5m^2$  thuộc một phần diện tích ký hiệu  $S_9$  (diện tích đất thuộc quy hoạch sân bay) là chưa giải quyết hết yêu cầu của đương sự.

[6.5] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Hà Quỳnh T thừa nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông Nông Quang C và giữa ông với các hộ bà Hoàng Thị Đ, bà Vi Thị T, bà Nông Thị Ngọc L, bà Lê Thị B, bà Phùng Thị H và ông Lộc Nguyễn K đã thực hiện xong, không phát sinh tranh chấp; những người nhận chuyển nhượng đất với ông đã xây tường bao xác lập ranh giới, đặt mộ người thân và trồng cây trên đất. Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Hà Quỳnh T phải di dời tài sản để trả lại đất cho BCH tỉnh là không phù hợp và tại mục 4.3 phần quyết định buộc ông Hà Văn T và ông Hà Quỳnh T cùng phải trả lại diện tích  $260,3m^2$  cho BCH tỉnh là mâu thuẫn và khó khăn cho việc thi hành án.

[7] Tòa án cấp sơ thẩm còn có sai sót khi không hỏi ý kiến của ông Hà Văn T về việc giải quyết  $84,2m^2$  ký hiệu  $S_8$  mà đã quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự là không đúng quy định, trái ý chí của ông Hà Văn T.

[8] Do án Tòa án sơ thẩm chưa làm rõ về diện tích  $84,2m^2$  các đương sự có thỏa thuận được với nhau hay không và nghĩa vụ cụ thể của đương sự về việc trả lại BCH tỉnh  $260,3m^2$  đất nên quyết định nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng là chưa chính xác.

[9] Ngoài ra, Bản án sơ thẩm chưa đề cập đến số tiền 20.000.000 đồng mà ông Hà Văn T đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ngày 10-6-2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố L.

[10] Từ những phân tích và đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã có vi phạm về tố tụng trong việc thu thập, đánh giá chứng cứ và không giải quyết hết yêu cầu khởi kiện của đương sự; những vi phạm đó là nghiêm trọng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Vì vậy, 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; Hội đồng xét xử thấy cần phải hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 06-4-2022 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn; chuyển hồ sơ cho cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết theo quy định chung.

[11] Kháng nghị đề nghị hủy Bản án sơ thẩm của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[12] Do có căn cứ để hủy Bản án sơ thẩm, nên Hội đồng xét xử không xem xét đến nội dung yêu cầu kháng cáo của ông Hà Văn T. Các vấn đề về thu thập đánh giá chứng cứ, xác định diện tích đất tranh chấp, tư cách đương sự, nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng và các nội dung khác liên quan đến việc giải quyết vụ án sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét trong quá trình giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

[13] Về án phí phúc thẩm: Do hủy Bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả ông Hà Văn T tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà ông đã nộp.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và khoản 1 Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 06-4-2022 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;

Giao toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn thụ lý, giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí phúc thẩm: Hoàn trả ông Hà Văn T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2021/0000859 ngày 04-5-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn.

3. 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;
- Phòng KTNV& THA;
- TAND thành phố Lạng Sơn;
- CCTHADS thành phố L;
- Các đương sự;
- Người TGGT khác;
- Lưu: Hồ sơ, HCTP, Tòa Dân sự.

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

**Nguyễn Thị Minh Thùy**