

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 52 /2022/DS-PT

Ngày 05-12-2022

V/v tranh chấp quyền sử  
dụng đất, yêu cầu di dời tài  
sản trên đất và hủy giấy  
chứng nhận quyền 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:* Ông Vi Đức Trí;

*Các Thẩm phán:* Ông Chu Long Kiêm;

Bà Nguyễn Thị Minh Thùy.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Chu Thị Kiều, 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.

Ngày 05 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: 19/2022/TLPT-DS, ngày 19 tháng 10 năm 2022 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2022/ST-DS ngày 18-8-2022 của Tòa án nhân dân huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 60/2022/QĐ-PT ngày 23 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự, giữa:

- *Nguyên đơn:* Ông Hoàng Văn M. Cư trú tại: Khu 4, thị trấn N, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Hoàng Văn M:* Anh Hoàng Văn H. Cư trú tại: Khu 4, thị trấn N, huyện V, tỉnh Lạng Sơn (theo văn bản ủy quyền ngày 18-01-2022); có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Đàm Thị P. Cư trú tại: Khu 4, thị trấn N, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Tôn Tiến T, Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên - Môi trường huyện V (theo văn bản ủy quyền ngày 04-3-2022); vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân thị trấn N, huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Đinh Thị K, công chức địa chính (theo văn bản ủy quyền ngày 13-5-2022); vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Anh Hà Kiến T; có mặt.

4. Anh Hà Kiến C; vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

5. Chị Hoàng Thị Đ; vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

6. Ông Hà Trung S; có mặt.

7. Ông Lộc Văn C; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Khu 4, thị trấn N, huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

8. Bà Hà Thị V. Cư trú tại: Khu 5, thị trấn N, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

*- Người làm chứng:*

1. Bà Phạm Thị H; có mặt.

2. Bà Hoàng Thị B; có mặt.

3. Bà Triệu Thị N; có mặt.

4. Bà Hoàng Thị K; có mặt.

5. Ông Hoàng Đức P; vắng mặt.

6. Bà Lê Thị L; vắng mặt.

7. Ông Lương Văn N; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Khu 4, thị trấn N, huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

*- Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Hoàng Văn M kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2022/ST-DS ngày 18-8-2022 của Tòa án nhân dân huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

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

Thửa đất số 61, tờ bản đồ 37 Bản đồ địa chính thị trấn N, huyện V, tỉnh Lạng Sơn, diện tích 332m<sup>2</sup> địa chỉ thửa đất tại khu 4, thị trấn N, huyện V, tỉnh Lạng Sơn đã được UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hà Trung T ngày 10-01-2003.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 07-4-2022, thì trên thửa đất số 61, tờ bản đồ số 37 có nhà chính và nhà bếp do ông Hà Thượng C xây dựng năm 1976 (hoàn thành năm 1977), nhà tắm và nhà vệ sinh

do ông Hà Trung T và Đàm Thị P xây dựng năm 2015, chuồng gà và 01 đoạn tường trước cửa chuồng gà do anh Hà Kiến T xây năm 2021, tường bao xây bằng gạch bê tông do ông Hà Trung T xây; các cây trồng trên đất có 30 cây đều do gia đình ông Hà Thượng C trồng, cụ thể: 03 cây nhãn; 01 cây bưởi, 01 cây na, 04 cây mít; 02 khóm thuốc nam, 04 cây chanh, 01 khóm trầu không, 03 cây nhót tây, 01 cây nhót ta; 01 cây đào; 01 cây bơ, 01 cây hồng, 01 cây hồng xiêm, 01 cây quýt, 01 cây đu đủ, 01 cây xoan, 01 cây trứng gà, 01 cây ngót rừng; 01 cây thanh long.

Đất tranh chấp, giá theo quy định của Nhà nước, đất ở có giá là 100.000 đồng/1m<sup>2</sup>; đất vườn có giá là 47.000 đồng/1m<sup>2</sup>. Theo giá thị trường đất ở có giá là 4.000.000 đồng/1m<sup>2</sup>; đất vườn có giá là 2.000.000 đồng/1m<sup>2</sup>. Đất dốc thoải, phần giáp đường ngõ thấp hơn phía sau; sau nhà có các mô đá nhỏ, trồng cây xen kẽ. Tổng giá trị nhà ở, công trình trên đất và cây trên đất là 86.635.000 (tám mươi sáu triệu, sáu trăm ba mươi lăm nghìn) đồng.

Tại Công văn số 128/UBND-TNMT ngày 20-01-2022 của Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện V cung cấp thông tin về đất tranh chấp khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hà Trung T đối với thửa đất số 61, tờ bản đồ địa chính thị trấn N số 37, diện tích 332 m<sup>2</sup> là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định tại Luật Đất đai năm 1993 (sửa đổi bổ sung năm 2001); mục I, Chương 3 Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính. Năm 1998 đo đạc, lập sổ mục kê, bản đồ địa chính trên cơ sở hiện trạng sử dụng các thửa đất; đoàn đo đạc lập bản đồ trên cơ sở dẫn đạc của chủ sử dụng đất và trưởng thôn; bản đồ, hình dạng thửa đất được niêm yết công khai tại các khu dân cư và UBND xã, thị trấn; tại thời điểm đo đạc, phần diện tích đất các thửa 60, 61 đã như hiện nay. Tại đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xác nhận của UBND thị trấn N đều ghi đất có nguồn gốc là đất ông cha sử dụng trước năm 1980 là hoàn toàn chính xác.

Tại cấp sơ thẩm: Nguyên đơn xác định đất là thửa số 61, tờ bản đồ số 37, diện tích 332m<sup>2</sup>. Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là của tổ tiên nguyên đơn khai phá. Năm 1932, cụ Hoàng Chính X và cụ Hoàng Thị T đã để lại di chúc phân chia tài sản cho các con. Ông Hoàng Văn Á, bà Hà Thị D (ông, bà nội nguyên đơn) được nhận tài sản thừa kế là một phần ruộng canh tác ở xứ Nà K (K1) diện tích bảy thửa ba sào; hiện nay chính là các thửa đất số 60, 61, 62 tờ bản đồ 37 tại Khu 4, thị trấn N, huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Ông Hoàng Văn P, bà Hoàng Thị É (bố mẹ đẻ nguyên đơn) sinh sống cùng nhà với ông bà nội nên được canh tác, trồng lúa. Sau đó đất được đưa vào hợp tác xã. Đến năm 1966 - 1967, phạm nhân trại giam T đến khai thác đá lấp đi một phần diện tích đất ruộng.

Năm 1977, gia đình ông Hà Thượng C đến xin ông Hoàng Văn Á (ông nội nguyên đơn) cho ở nhờ và xây dựng nhà ở trên khu đất này đất, việc cho ở nhờ chỉ thỏa thuận bằng miệng, không lập văn bản giấy tờ, không có người làm chứng. Từ năm 1987, bà Hoàng Thị É (mẹ đẻ của nguyên đơn) đã đòi ông Hà Thượng C trả tiền đất nhiều lần nhưng ông Hà Thượng C không trả, việc đòi tiền

chỉ thực hiện bằng lời nói, không có văn bản gì. Năm 1994, bà Hoàng Thị É yêu cầu ông Hà Thượng C trả tiền nhưng chỉ yêu cầu trả ít tiền để ăn trâu gọi là (tiền lộc). Từ năm 1994 gia đình nguyên đơn đã tranh chấp thửa đất số 60 với gia đình ông Hà Thượng C, còn thửa đất số 61, không tranh chấp, chỉ đòi tiền.

Năm 2020, gia đình nguyên đơn tìm được tờ di chúc của tổ tiên để lại và làm đơn khởi kiện yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai đối với thửa đất số 60 và thửa đất số 61, tờ bản đồ 37. Tại đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình ông Hà Trung T (đã chết) gồm: Bà Đàm Thị P, anh Hà Kiến T, anh Hà Kiến C trả lại thửa đất số 61 diện tích 332m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 37, có địa chỉ tại Ngõ 5, Khu 4, thị trấn N, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Hà Trung T đối với thửa đất số 61 diện tích 332m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 37, có địa chỉ tại Ngõ 5, Khu 4, thị trấn N, huyện V, tỉnh Lạng Sơn và yêu cầu tháo dỡ toàn bộ công trình trên đất. Nguyên đơn khẳng định các tài sản trên đất là của gia đình bà Đàm Thị P, nguyên đơn không tranh chấp.

Bị đơn bà Đàm Thị P cho rằng: Năm 1976, ông Hà Thượng C (bố chồng bà) được Nhà nước cấp cho hai sào Bắc Bộ đất tại hang đá C (khu vực trước đây phạm nhân trại T khai thác đá), Thâm C là thửa đất số 60 và 61 tờ bản đồ số 37 hiện nay. Sau khi được cấp đất, ông Hà Thượng C khai phá, dọn đá xây nhà, trồng cây xung quanh nhà và sinh sống tại đó. Năm 1989, bị đơn kết hôn với ông Hà Trung T sống cùng nhà với bố mẹ chồng tại nhà đất ở thôn Thâm C nay là khu 4, thị trấn Na Sầm, huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn từ đó đến nay. Ông Hà Thượng C chết năm 1999 không để lại di chúc, trước khi chết ông Hà Thượng C đã phân chia tài sản cho các con bằng miệng, không có văn bản giấy tờ nhưng mọi người trong gia đình đều biết và nhất trí:

Ông Hà Trung T (chồng bị đơn) được chia thửa đất số 61, tờ bản đồ 37 trên đất có nhà ở, công trình trên đất và cây trồng trên đất.

Bà Hà Thị V được chia thửa đất số 60, tờ bản đồ số 37 (đất này đều thuộc 02 sào Bắc Bộ của Nhà nước cấp cho ông Hà Thượng C). Trước đây giữa hai thửa đất số 60 và 61 có ranh giới là hàng rào cúc tần nhưng hiện nay đã không còn.

Từ thời điểm ông Hà Thượng C chết gia đình bị đơn quản lý, sử dụng ổn định liên tục, không có tranh chấp. Năm 2003, ông Hà Trung T đi kê khai và đã được UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số V121403 đối với thửa đất số 61, tờ bản đồ số 37 (số vào sổ 00710QSĐĐ/08/QĐUB(H) ngày 10-01-2003 của Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Lạng Sơn cho hộ ông Hà Trung T. Ông Hà Trung T chết năm 2016, bà Lộc Thị D chết năm 2019; đều không để lại di chúc. Sau khi ông Hà Trung T chết thửa đất số 61, tờ bản đồ số 37 bị đơn và các con bị đơn tiếp tục quản lý sử dụng đến nay. Bà Hà Thị V đã đi lấy chồng và sống ở chỗ khác từ lâu.

Từ khi bị đơn về làm dâu đến năm 2020, gia đình ông Hoàng Văn M không có tranh chấp gì với gia đình bà liên quan đến thửa đất số 61, tờ bản đồ số 37. Khi Nhà nước đến đo đạc đất để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất cho gia đình bị đơn, có bà Hoàng Thị É (mẹ đẻ nguyên đơn) chứng kiến việc đo đạc nhưng không có ý kiến gì. Bị đơn không nhất trí với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn, ông Hà Trung S, trình bày: Nhất trí với các ý kiến của bà Đàm Thị P và bổ sung như sau: Ông là con đỡ đầu của ông Hà Thượng C. Năm 1976, ông Lăng Vĩnh T (hiện nay đã chết) rủ ông Hà Thượng C xuống khu vực núi đá C nay là Khu 4, thị trấn N để làm nhà ở, ông Hà Thượng C làm đơn xin đất và được Nhà nước cấp cho hai sào đất ở khu vực núi đá C (bãi đá của Trại tù T đã chuyển đi nơi khác) là nhà ở và vườn hiện nay thuộc thửa đất số 61 và số 60, tờ bản đồ 37 Bản đồ địa chính thị trấn N. Sau khi được Nhà nước cấp đất, ông Hà Thượng C, bà Lộc Thị D, ông Hà Trung T, bà Hà Thị V và ông xuống nhặt đá và khai phá để làm nhà; khi Hà Thượng C làm nhà còn có cán bộ của Đoàn Biên phòng Na H giúp gia đình phá đá, làm móng xây nhà. Không có việc ông Hà Thượng C đến xin ông Hoàng Văn Á đất làm nhà; thời điểm làm nhà ông Hoàng Văn Á còn sang chơi nhưng không có ý kiến gì về tranh chấp thửa đất. Khi ông Hà Thượng C còn sống đã chia thửa đất số 61, tờ bản đồ 37 và nhà ở, công trình trên đất, cây trồng trên đất cho ông Hà Trung T. Ông Hà Trung S không có yêu cầu gì đối với thửa đất số 61, tờ bản đồ số 37 và tài sản trên đất. Ông không nhất trí với các yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn M.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn, bà Hà Thị V trình bày: Nhất trí với ý kiến của bà Đàm Thị P và ông Hà Trung S.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn, anh Hà Kiến T, anh Hà Kiên C, chị Hoàng Thị Đ (vợ anh Hà Kiến T) đều nhất trí với ý kiến của bà Đàm Thị P.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lộc Văn C trình bày: Năm 1966, Tân S khai thác đá làm lò vôi, sau vài năm thì chuyển đi trở thành bãi hoang; gia đình ông sang khai thác làm vườn; năm 1976 gia đình ông đến xây nhà sát chân núi đá cạnh vườn, năm 1977 gia đình ông Hà Thượng C đến làm nhà cạnh nhà ông. Phần đất 0,6 m<sup>2</sup> sát tường nhà gia đình ông đã quản lý sử dụng từ lâu; giữa gia đình ông và gia đình ông Hà Trung T không có tranh chấp. Gia đình ông tiếp tục quản lý phần đất 0,6 m<sup>2</sup>.

Người làm chứng của phía nguyên đơn các bà Phạm Thị H, Triệu Thị N, Hoàng Thị K, Hoàng Thị B đều có ý kiến cho rằng đất tranh chấp có nguồn gốc của gia đình ông Hoàng Văn Á, để lại cho ông Hoàng Văn P, ông Hoàng Văn P để lại cho ông Hoàng Văn M, từ trước khi đưa vào Hợp tác xã thì gia đình ông Hoàng Văn M vẫn canh tác các bà còn đi hộ cây; khoảng năm 1969 phạm nhân trại giam T khai thác đá không cấy được, năm 1976 gia đình ông Hà Thượng C đến làm nhà; năm 1994 xảy ra tranh chấp liên quan đến việc trồng chuối tại thửa đất số 60; đối với thửa đất số 61, khoảng năm 1986, 1987 các bà có nghe nói bà Hoàng Thị É đòi tiền ông Hà Thượng C.

Người làm chứng về phía bị đơn bà Lê Thị L trình bày: Trước năm 1976, chỗ đất nhà ông Hà Thượng C xây nhà ở là chân núi đá, trên đất có đá to, xanh,

có đất xen kẽ, có trồng được cây nhưng phải đào sâu xuống đất, ông Hà Thượng C được cấp đất và xuống nhật đá để xây nhà. Năm 1977, ông Hà Thượng C xây nhà ở, nhà bếp, chuồng lợn, nhà kho và trồng vườn ở bên cạnh. Ông Hoàng Văn K là anh cả của ông Hoàng Văn M còn giúp sức hỗ trợ cô Hà Thị V xây dựng chuồng lợn giáp với vườn ông Hà Trung T. Từ năm 1982 đến nay, gia đình ông Hà Thượng C sinh sống ổn định, lâu dài, liên tục không thấy gia đình ông Hoàng Văn M tranh chấp đất đai. Năm 2000, khi Nhà nước đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho người dân, ông Hoàng Văn M và vợ cũng biết mà không có ý kiến gì. Mới gần đây mới phát sinh tranh chấp.

Người làm chứng ông Lương Văn N trình bày: Ông là Trưởng phòng địa chính từ năm 1995 đến năm 2008; năm 2002 thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cấp đại trà; quá trình thực hiện thủ tục cấp giấy đúng quy định; quá trình ông công tác không có tranh chấp liên quan đến thửa đất số 61, tờ bản đồ số 37 bản đồ địa chính thị trấn Na Sầm, huyện Văn L, tỉnh Lạng Sơn.

Người làm chứng ông Hoàng Đức P trình bày: Ông công tác tại các cơ quan của huyện V từ năm 1980, sinh sống tại khu 4 thị trấn N từ năm 1983. Theo ông được biết thửa đất số 61 tờ bản đồ số 37 thị trấn N trước đây là đất núi đá, phạm nhân trại giam T khai thác đá; ông Hà Thượng C xin cấp đất và được cấp; sau đó gia đình ông Hà Thượng C còn được cán bộ xuống giúp nhật đá, làm nhà. Khi ông Hà Thượng C và ông Hà Trung T còn sống thì không có tranh chấp liên quan đến thửa đất; ông Hà Trung T chết; năm 2020 - 2021 mới có tranh chấp tại thửa đất số 61.

Tại Bản án sơ thẩm số 01/2022/QĐST-DS ngày 18 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn. Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn M, yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là 50,3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 61, tờ bản đồ địa chính số 37 Bản đồ địa chính thị trấn N, huyện V, tỉnh Lạng Sơn, đã được Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hà Trung Thắng số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: 00710/QSĐĐ/08/QĐ-UBND ngày 10-01-2003.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Hoàng Văn M yêu cầu gia đình bà Đàm Thị P di dời các cây trồng (tổng số 08 cây, trong đó có: 01 cây đu đủ, 01 cây bưởi, 01 cây trứng gà, 01 cây xoan, 02 cây mắc mật, 01 cây quýt, 01 cây nhót) trên diện tích 50,3 m<sup>2</sup> đất nói trên.

Ông Hoàng Văn M phải chấm dứt hành vi tranh chấp diện tích 50,3 m<sup>2</sup> đất nói trên với gia đình bà Đàm Thị P.

*(Diện tích 50,3 m<sup>2</sup> đất nói trên được thể hiện bằng hình vẽ nổi các điểm OABCDEQO và kích thước các cạnh thể hiện tại Phụ lục mảnh trích đo địa chính số 30-2022 lập ngày 18/8/2022 kèm theo Bản án).*

Hộ gia đình ông Hà Trung T (ông Hà Trung T đã chết, bà Lộc Thị D đã chết, các thành viên trong hộ tại thời điểm năm 2003, hiện nay còn có bà Đàm

Thị P, anh Hà Kiến T và anh Hà Kiến C) được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích 50,3m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa đất số 61, tờ bản đồ địa chính số 37 Bản đồ địa chính thị trấn N, huyện V, tỉnh Lạng Sơn đã được Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hà Trung T số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: 00710/QSĐĐ/08/QĐ-UBND ngày 10-01-2003.

Đất có các cạnh tiếp giáp như sau:

- Phía Tây Bắc giáp đường ngõ bê tông;
- Phía Đông Bắc giáp đất núi đá;
- Phía Đông Nam giáp đất gia đình bà Đàm Thị P đang quản lý, sử dụng thuộc một phần thửa đất số 61, tờ bản đồ địa chính số 37 Bản đồ địa chính thị trấn N, huyện V, tỉnh Lạng Sơn.
- Phía Bắc giáp thửa đất số 60 tờ bản đồ địa chính số 37 Bản đồ địa chính thị trấn N, huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

*(Diện tích 50,3m<sup>2</sup> đất nêu trên được thể hiện bằng hình vẽ nối các điểm OABCDEQO và kích thước các cạnh thể hiện tại Phụ lục mảnh trích đo địa chính số 30-2022 lập ngày 18-8-2022 kèm theo Bản án).*

3. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn M yêu cầu được quản lý, sử dụng đối với diện tích 281,7m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa đất số 61, tờ bản đồ địa chính số 37 Bản đồ địa chính thị trấn N, huyện V, tỉnh Lạng Sơn, đã được Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hà Trung T, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: 00710/QSĐĐ/08/QĐ-UBND ngày 10-01-2003; (bao gồm: 278,2 m<sup>2</sup> đất hiện nay gia đình bà Đàm Thị P đã xây dựng nhà ở và các công trình, trồng cây trên đất; 2,9m<sup>2</sup> đất gia đình bà Đàm Thị P đã hiến đất làm đường ngõ và 0,6m<sup>2</sup> đất ông Lộc Văn C đang quản lý sử dụng); đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Hoàng Văn M yêu cầu gia đình bà Đàm Thị P tháo dỡ, di dời nhà ở, các công trình và các cây trồng trên diện tích 281,7m<sup>2</sup> đất nói trên.

*(Diện tích đất 281,7m<sup>2</sup> nói trên được thể hiện bằng hình vẽ nối các điểm OQFGHKLMNO và kích thước các cạnh thể hiện tại Phụ lục mảnh trích đo địa chính số 30-2022 lập ngày 18-8-2022 kèm theo Bản án).*

Ngoài ra Quyết định còn tuyên nghĩa vụ chịu chín phí tố tụng, tiền án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Trong thời hạn luật định, nguyên đơn kháng cáo, yêu cầu:

Xem xét việc cấp đất cho ông Hà Thượng C thời điểm có đơn xin đất làm nhà có đúng đất được phép xây dựng công trình không và đất được phép xây dựng có đúng với quy định tại Nghị định 47/CP, ngày 13-7-1972 và Chỉ thị số 231 - TTG, ngày 24-9-1974 hay chưa;

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Hà Văn T đối với diện tích 50,3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 61, tờ bản đồ số 37, Bản

đồ địa chính thị trấn N, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; giải quyết cho ông Hoàng Văn M được quyền sử dụng đối với diện tích 50,3m<sup>2</sup> và đăng ký kê khai xác lập quyền sử dụng đất theo quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Anh Hoàng Văn H đại diện ủy quyền cho ông Hoàng Văn M sau khi tranh luận đã thay đổi một phần nội dung kháng cáo, cụ thể: Rút phần kháng cáo phần yêu cầu xem xét việc cấp đất cho ông Hà Thượng C tại thời điểm có đơn xin đất làm nhà có đúng đất được phép xây dựng công trình không và đất được phép xây dựng có đúng với quy định tại Nghị định 47/CP, ngày 13-7-1972 và Chỉ thị số 231 - TTG, ngày 24-9-1974 hay chưa và chỉ yêu cầu Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Hà Văn T đối với diện tích 50,3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 61, tờ bản đồ số 37, Bản đồ địa chính thị trấn N, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; giải quyết cho ông Hoàng Văn M được quyền sử dụng đối với diện tích 50,3m<sup>2</sup> và đăng ký kê khai xác lập quyền sử dụng đất theo quy định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn cho rằng gia đình nguyên đơn đã sử dụng từ năm 1994 nên yêu cầu được quản lý sử dụng diện tích 50,3m<sup>2</sup> và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tương ứng với diện tích 50,3m<sup>2</sup> đất đã cấp cho ông Hà Trung T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía bị đơn có mặt tại phiên tòa nhất trí với ý kiến của người kháng cáo đã đưa ra ở trên.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đàm Thị P, anh Hà Kiên T giữ nguyên các ý kiến tại cấp sơ thẩm; không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Hoàng Văn M vì cho rằng: Gia đình đã sử dụng ổn định từ năm 1976 đến năm 2021 mới xảy ra tranh chấp, nguyên đơn cũng chưa can thiệp lần nào và cũng không có tài sản gì trên đất; việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn là đúng trình tự thủ tục.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn có mặt tại phiên tòa là nhất trí với ý kiến của nguyên đơn đã đưa ra ở trên.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn:

Về tuân theo pháp luật của thẩm phán.

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 285, 286, 292 Bộ luật Tố tụng dân sự về thụ lý vụ án, về thời hạn chuẩn bị xét xử và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu.

Việc tuân theo pháp luật của hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa.

Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng quy định tại các Điều 259, 293, 296, 297, 298, 303, 305 của BLTTDS về phạm vi xét xử phúc thẩm, chuẩn bị khai mạc phiên tòa, thủ tục bắt đầu phiên tòa, xem xét việc có người vắng mặt tại phiên tòa, hỏi về kháng cáo, về thứ tự và nguyên tắc tranh tụng tại phiên tòa và trình tự phát biểu khi tranh luận.



Thư ký đã thực hiện nhiệm vụ quyền hạn theo quy định tại Điều 51 BLTTDS: Ôn định phiên tòa, phổ biến nội quy phiên tòa, kiểm tra và báo cáo cói HĐXX danh sách những người được triệu tập đến phiên tòa, ghi biên bản phiên tòa.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng.

Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo.

Ông Hoàng Văn M kháng cáo trong thời hạn quy định tại Điều 273 BLTTDS nên kháng cáo hợp lệ.

Về nội dung kháng cáo của nguyên đơn thấy:

Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xác định được: Diện tích đất tranh chấp nguyên đơn yêu cầu giải quyết là 332m<sup>2</sup> thuộc thửa 61, tờ bản đồ địa chính số 37 thị trấn N, đã được UBND huyện V cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Hà Văn T (chồng bà Đàm Thị P) từ năm 2003. Trên đất có công trình do ông Hà Thượng C xây dựng từ năm 1976, công trình do gia đình bà Đàm Thị P xây 2015, 2021 và 30 cây các loại do gia đình ông Hà Thượng C trồng.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm ông Hoàng Văn M rút một phần yêu cầu khởi kiện đòi với đất tranh chấp, chỉ yêu cầu được quản lý, sử dụng 50,3m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa đất số 61 và yêu cầu gia đình bà Đàm Thị P di dời toàn bộ cây trên diện tích đất này.

Về nguồn gốc đất: Ông Hoàng Văn M cho rằng do tổ tiên ông để lại, có bản di chúc chia cho ông nội ông là ông Hoàng Văn Á quản lý, sử dụng, ông cung cấp bản di chúc năm 1932, tuy nhiên nội dung bản di chúc chỉ nêu "Thứ nam Hoàng Văn Á được phân chia ruộng canh tác như sau: Một phần ruộng ở xứ Nà K (K1) diện tích 7 thửa 3 sào" không có số thửa, ranh giới các thửa đất nên không có căn cứ khẳng định phần ruộng nêu tại di chúc có thuộc phần đất tranh chấp hay không. Còn bà Đàm Thị P cho rằng đất tranh chấp năm 1976 ông Hà Thượng C, bố chồng bà có đơn xin đất và được Nhà nước cấp cho 02 sào Bắc bộ, hiện nay là thửa 60, 61. Đơn xin đất làm nhà ngày 06-8-1976 của ông Hà Thượng C có chứng nhận của Ủy ban hành chính xã H với nội dung "Đồng ý khu vực hang đá C, Khun C cho 02 ông Vĩnh T và Thượng C làm nhà".

Về quá trình quản lý, sử dụng: Các đương sự đều thừa nhận đất tranh chấp có địa danh hang đá C, Khun C trước đây do Hợp tác xã quản lý, từ năm 1966 đến năm 1969 phạm nhân Trại giam T khai thác đá, sau đó Trại giam T chuyển đi, năm 1976 gia đình ông C đến làm nhà và quản lý sử dụng từ đó đến nay. Quá trình quản lý sử dụng từ năm 1976 cho đến trước năm 2009, gia đình bà Đàm Thị P đã nhiều lần cải tạo đất, xây dựng các công trình, trồng cây trên đất nhưng gia đình ông Hoàng Văn M không có ý kiến gì. Ông Hoàng Văn M cho rằng đã tranh chấp từ năm 1994 nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh về việc tranh chấp.

Năm 2003 hộ ông Hà Trung T được cấp GCNQSDĐ đối với thửa 61, quá trình giải quyết vụ án đại diện UBND thị trấn N và đại diện UBND huyện V đều khẳng định trong suốt quá trình quản lý sử dụng của gia đình ông C từ khi được cấp đất làm nhà năm 1976 đến khi được cấp GCNQSDĐ năm 2003 không có đơn tranh chấp liên quan đến thửa đất số 61. Việc GCNQSDĐ đối với thửa 61 cho hộ ông Hà Trung T đảm bảo trình tự thủ tục theo quy định. Do đó, bản án sơ thẩm xử không chấp nhận khởi kiện của ông M là có căn cứ. Ông Hoàng Văn M kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông Hà Trung T là không có cơ sở chấp nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng quy định tại khoản 1 Điều 308, xử không chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Văn M, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 18-8-2022 Tòa án nhân dân huyện Văn Lãng.

Về án phí phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên ông Hoàng Văn M phải chịu án phí, tuy nhiên do ông Hoàng Văn M là hộ nghèo, có đơn xin miễn án phí nên theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, ông Hoàng Văn M được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: Phiên tòa tuy mở lần thứ nhất nhưng đã được triệu tập hợp lệ, có đương sự vắng mặt nhưng người đại diện theo uỷ quyền có mặt, hoặc có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người này.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại việc cấp đất cho ông Hà Thượng C tại thời điểm có đơn xin đất làm nhà có đúng đất được phép xây dựng công trình hay không và xác định đất được cấp cho phép xây dựng đã đúng với quy định tại Nghị định 47-CP ngày 13/5/1972 và Chỉ thị số 231- TTG ngày 24/9/1974 hay chưa, thấy rằng: Tại cấp phúc thẩm trong phần tranh luận đại diện nguyên đơn đã rút phần yêu cầu này. Do vậy Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Hà Trung T đối với diện tích 50,3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 61, tờ bản đồ số 37 bản đồ địa chính thị trấn N, huyện V, tỉnh Lạng Sơn, thấy rằng: Trong vụ án này cấp sơ thẩm không nhận định việc giải quyết yêu cầu này và trong phần quyết định cũng không tuyên về yêu cầu này. Tuy nhiên việc không nhận định và không tuyên về yêu cầu này là có căn cứ, vì quá trình xem xét thủ tục cấp đất cho hộ ông Hà Trung T năm 2003 là đúng trình tự thủ tục, vì từ năm 1976 đến năm 2003 không có tranh chấp, điều này ông Hoàng Văn M và anh Hoàng Văn H cũng thừa nhận vấn đề này (BL 186, 197). Do vậy cấp phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận yêu cầu này của ông Hoàng Văn M.

[4] Đối với yêu cầu của ông Hoàng Văn M yêu cầu giải quyết cho ông được quyền sử dụng đối với diện tích 50,3m<sup>2</sup> và đăng ký kê khai xác lập quyền sử dụng đất theo quy định, thấy rằng: Nguyên đơn cho rằng thửa đất số 61, tờ bản đồ số 37 bản đồ địa chính thị trấn N, huyện V, tỉnh Lạng Sơn là do tổ tiên khai phá trước năm 1932 và ông nội ông là Hoàng Văn Á được hưởng di chúc năm 1932 với 7 thửa 3 sào, năm 1977 ông Hà Thượng C đến xin ông Hoàng Văn Á ở nhờ trên khu đất này để làm nhà, việc thỏa thuận chỉ bằng miệng không lập giấy tờ gì. Còn phía bị đơn cho rằng năm 1976 đã được Chính quyền xã H cấp cất cho làm nhà và năm 1977 ông Hà Thượng C bố chồng của bị đơn xây dựng nhà trên đất và trồng một số loại cây tại một phần thửa đất số 61, tờ bản đồ số 37 bản đồ địa chính thị trấn N. Mặt khác, nguyên đơn thừa nhận nhà cửa vật kiến trúc, cây trồng trên đất tranh chấp là của gia đình bị đơn. Do vậy có thể khẳng định: Từ trước đến khi xảy ra tranh chấp nguyên đơn không quản lý, sử dụng thửa đất số 61, tờ bản đồ số 37, bản đồ địa chính thị trấn N, huyện V, tỉnh Lạng Sơn mà do gia đình bị đơn quản lý sử dụng sinh sống ổn định trên diện tích đất tranh chấp, có nhà cửa vật kiến trúc, cây trồng trên đất tranh chấp là của gia đình bị đơn. Tại bút lục số 255 (biên bản thẩm định) thể hiện phần đất này không có cây chuối của ông Hoàng Văn Méo trên đất tranh chấp. Theo quy định tại Điều 1 Luật đất đai năm 1993 thì “Đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước thống nhất quản lý.

*Nhà nước giao đất cho các tổ chức kinh tế, đơn vị vũ trang nhân dân, cơ quan Nhà nước, tổ chức chính trị, xã hội (gọi chung là tổ chức), hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định lâu dài. Nhà nước còn cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuê đất. Tổ chức, hộ gia đình và cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trong Luật này gọi chung là người sử dụng đất”. Và tại Điều 2 quy định: “1- Người sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.*

*2- Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã giao cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam”.*

Do vậy, xét quá trình sử dụng đất của ông Hà Thượng C, ông Hà Trung T trước đây (1976 đến 2016), nay là bà Đàm Thị P và các con đã sử dụng ổn định từ 1976 đến nay là trên 40 năm và năm 2003 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hà Trung T, khi cấp giấy không có tranh chấp. Việc nguyên đơn cho rằng đất tranh chấp từ năm 1994 là không có căn cứ, vì tại bút lục 186, 197, nguyên đơn đều trình bày không tranh chấp thửa đất số 61 mà chỉ đòi một ít tiền ăn trâu gọi là lấy lộc. Do vậy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo này của ông Hoàng Văn M.

[5] Từ những phân tích, đánh giá trên có đủ căn cứ xác định: Nhà cửa vật kiến trúc, các cây trồng trên đất hiện nay do bị đơn trồng nên thuộc quyền sở hữu của bị đơn. Do đó, có căn cứ để không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

[6] Do giữ nguyên Bản án sơ thẩm nên người kháng cáo phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên ông Hoàng Văn M là người cao tuổi, thuộc hộ nghèo có đơn xin miễn án phí, do vậy miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Hoàng Văn M.

[7] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn không có căn cứ pháp lý nên không được chấp nhận.

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

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 289, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự và điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH, ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng Văn M; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 18-8-2020 của Tòa án nhân dân huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự phúc thẩm cho ông Hoàng Văn M.

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

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

**THẨM PHÁN THÀNH VIÊN**

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Chu Long Kiếm**

**Nguyễn Thị Minh Thùy**

**Vi Đức Trí**

***Nơi nhận:***

- TANDCC tại Hà Nội;
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND h. Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND h. Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS h. Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Người TGTT khác;
- Lưu: Hồ sơ; Tòa DS; HCTP, KTNV&THA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Vi Đức Trí**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**