

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 63/2021/DS-PT

Ngày 29-11-2021

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu
cầu sở hữu tài sản trên đất; buộc chấm
dứt hành vi tranh chấp; yêu cầu hủy
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 Hồ Đức Châm.

Các Thẩm phán thành viên: Ông Lê Xuân Sơn;
Bà Nguyễn Thị Hoa.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Hải Đăng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Lạng Sơn.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa: Bà
Hoàng Thanh Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 11 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn
xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 46/2021/TLPT- DS ngày 15 tháng
10 năm 2021 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu được sở hữu tài
sản trên đất, buộc chấm dứt hành vi tranh chấp, yêu cầu hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2021
của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo. Theo Quyết
định đưa vụ án ra xét xử số 52/2021/QĐPT-DS ngày 08 tháng 11 năm 2021; Quyết
định hoãn phiên tòa số 90/2021/QĐ-PT ngày 23/11/2021; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Anh Hoàng Văn C, sinh năm 1990; có mặt.

2. Chị Lô Thị Lệ P, sinh năm 1990; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn anh Hoàng Văn C: Chị Lô Thị
Lệ P, sinh năm 1990 (Giấy ủy quyền ngày 13 tháng 5 năm 2021); có mặt.

Cùng địa chỉ: Số 06, ngõ 110, đường L, khu T, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh
Lạng Sơn.

- Bị đơn: Ông Lô Văn C, sinh năm 1931; có mặt.

Địa chỉ: Số nhà 03, ngõ 110, đường L, khu T, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

- *Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Bà Chu Bích T, Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

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

1. Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị H - Phó Giám đốc phụ trách, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Lạng Sơn; địa chỉ: Khu T, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (Giấy ủy quyền số: 799/GUQ-STNMT ngày 12/5/2021); vắng mặt.

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

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền:: Ông Hoàng Minh D- Phó Trưởng phòng Tài nguyên & Môi trường huyện C, tỉnh Lạng Sơn; địa chỉ: Khu T, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (Giấy ủy quyền số: 53/UQ-UBND ngày 03/6/2021); vắng mặt.

3. Bà Lô Thị L1, sinh năm 1958; địa chỉ: Khu H, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

4. Bà Lô Thị B, sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn Đ, xã B, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

5. Bà Vi Thị L, sinh năm 1935; vắng mặt.

6. Ông Lô Văn A, sinh năm 1974; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số nhà 03, ngõ 110, đường L, khu T, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

7. Bà Lô Thị T, sinh năm 1977; có mặt.

8. Ông Nguyễn Đăng T, sinh năm 1971; có mặt.

9. Anh Nguyễn Minh T, sinh năm 1997; vắng mặt.

10. Anh Nguyễn Đăng N, sinh năm 1998; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số nhà 01, ngõ 110, đường L, khu T, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

11. Bà Dương Thị L, sinh năm 1963; vắng mặt.

12. Anh Lô Thế Q1, sinh năm 1987; vắng mặt.

13. Anh Lô Thế Q2, sinh năm 1991; vắng mặt.

14. Chị Lô Thị L2, sinh năm 1989; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số nhà 03, ngách 109, đường Đ, Khu H, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

15. Ông Lô Văn T, sinh năm 1977; địa chỉ: Số nhà 04, ngõ 110, đường L, khu T, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

16. Ông Lô Văn P (tức Lô Văn H), sinh năm 1964; địa chỉ: Số 04, ngõ 110, Đường L, khu T, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

17. Bà Lý Thị H, sinh năm 1980; địa chỉ: Số nhà 114, đường L, khu T, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Lô Văn C là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án và nội dung Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Hoàng Văn C, bà Lô Thị Lệ P, trình bày: Ông Hoàng Văn C và bà Lô Thị Lệ P là vợ chồng, khởi kiện ông Lô Văn C tranh chấp quyền sử dụng đất 51m², thuộc thửa đất số 181, tờ bản đồ địa chính số 20-b thị trấn Đ đo đạc năm 1999, chỉnh lý năm 2019; địa chỉ: Đường L, khu T, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Lô Thị N được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số phát hành W948069, số vào sổ 00038, ngày 21/8/2003 để lại quyền thừa kế cho cháu ruột là ông Lô Văn T và ông Lô Văn T đã được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp đổi lại GCNQSDĐ số phát hành CX 734907, số vào sổ CS-02927 cấp ngày 29/6/2020. Ngày 27/8/2020 ông Lô Văn T chuyển nhượng 51m² cho vợ chồng ông Hoàng Văn C, bà Lô Thị Lệ P và ngày 23/9/2020 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp GCNQSDĐ số phát hành CX 543836, số vào sổ cấp giấy CS 03011 diện tích đất 51m², thuộc thửa 181, tờ bản đồ số 20-b cho ông Hoàng Văn C; địa chỉ: Khu T, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

Nguyên nhân xảy ra tranh chấp là do ngày 04/10/2020 ông Hoàng Văn C, bà Lô Thị Lệ P làm thủ tục động thổ để khởi công xây nhà ở thì Lô Văn C và gia đình có hành động cản trở không cho xây dựng với lý do đất của gia đình ông Lô Văn C cho bà Lô Thị N mượn, nay bà Lô Thị N chết thì phải trả lại đất cho gia đình ông Lô Văn C. Ngày 06/11/2020 Ủy ban nhân dân thị trấn Đ hòa giải tranh chấp đất nhưng không thành, gia đình ông Lô Văn C không chấp hành kết luận của Ủy ban nhân dân thị trấn Đ, vẫn tiếp tục tranh chấp đất với vợ chồng ông Hoàng Văn C, bà Lô Thị Lệ P. Do vậy, vợ chồng ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lô Văn C phải chấm dứt việc tranh chấp quyền sử dụng đất với gia đình ông, không chấp nhận yêu cầu đòi hủy GCNQSDĐ của bị đơn và yêu cầu được sở hữu tài sản trên đất.

Bị đơn ông Lô Văn C, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Chu Bích T trình bày: Bà Lô Thị N là chị gái vợ ông Lô Văn C, ông Lô Văn T là hàng xóm với gia đình ông Lô Văn C. Nguồn gốc đất tranh chấp thuộc thửa đất

181, diện tích 49,7m² tờ bản đồ địa chính số 20-b thị trấn Đ, đất có nguồn gốc là đất của ông cha để lại cho bố mẹ đẻ ông Lô Văn C là ông Lô Văn Đ và bà Vi Thị B (đều đã chết). Năm 1972 ông Lô Văn Đ cho vợ chồng bà Lô Thị N mượn làm nhà tranh ở, khi nào vợ chồng bà Lô Thị N chết phải trả lại cho gia đình ông quản lý, sử dụng. Do bà Lô Thị N là chị gái của vợ ông Lô Văn C nên khi cho mượn giữa hai bên không lập văn bản, giấy tờ nên không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Quá trình quản lý, sử dụng từ năm 1972 bà Lô Thị N sử dụng xây nhà ở hai bên đều không có tranh chấp. Trước khi bà Lô Thị N chết đã chia một phần thửa đất 53, nay là thửa 181 cho ông Lô Văn T quản lý, sử dụng. Đến tháng 9/2020 ông Lô Văn T đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Hoàng Văn C, ngày 23/9/2020 ông Hoàng Văn C được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp GCNQSDĐ số phát hành CX 543836, số vào sổ cấp giấy CS 03011 diện tích đất 51m², thuộc thửa 181, tờ bản đồ số 20-b thị trấn Đ. Ngày 4/10/2020 vợ chồng ông Hoàng Văn C làm thủ tục động thổ để chuẩn bị khởi công xây nhà ở, gia đình ông ngăn cản không cho xây dựng và khi đó ông mới biết ông Lô Văn T đã chuyển nhượng thửa đất cho vợ chồng ông Hoàng Văn C và được các cơ quan có thẩm quyền đã cấp GCNQSDĐ. Do xác định đất tranh chấp là đất của gia đình ông Lô Văn C nên ông yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng; về tài sản trên đất yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật; yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ đã cấp cho hộ bà Lô Thị N đối với thửa đất tranh chấp và hủy GCNQSDĐ đã cấp ông Hoàng Văn C đối với thửa đất 181. Về án phí ông Lô Văn C là người cao tuổi đề nghị Tòa án xem xét miễn tiền án phí cho ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lô Văn T, ông Lô Văn P (tức H) trình bày: Ông Lô Văn T và ông Lô Văn P (tức H) đều là anh em ruột và các ông là chú ruột của nguyên đơn bà Lô Thị Lệ P, các ông thống nhất với phần trình bày của phía nguyên đơn ông Hoàng Văn C, bà Lô Thị Lệ P, yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn bà Vi Thị L, bà Lô Thị L1, bà Lô Thị B, bà Lô Thị T, ông Lô Văn A, ông Nguyễn Đăng T, bà Dương Thị L, anh Nguyễn Minh T, anh Nguyễn Đăng N, anh Lô Thế Q1, anh Lô Thế Q2, chị Lô Thị L2 trình bày: Nhất trí với phần trình bày và yêu cầu của phía bị đơn ông Lô Văn C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị H: Bà là hàng xóm và là chủ sử dụng thửa đất ở số 153 giáp ranh, liền kề với thửa đất 181, trong đó có đất đang tranh chấp giữa các bên. Đầu năm 2020 bà xây tường cay quanh nhà kho, bà có xây lên diện tích 1,3 m² được đánh số thửa tạm 181.3, thuộc một phần thửa đất số 181, do ông Hoàng Văn C, bà Lô Thị Lệ P đã rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 1,3 m², không yêu cầu Tòa án giải quyết, bà nhất trí không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện C, ông Hoàng Minh D trình bày: Năm 1999, thực hiện đo đạc bản đồ địa chính thị trấn Đ. Tại vị trí khu đất hiện nay

đang tranh chấp được xác định thuộc thửa đất số 53, tờ bản đồ số 20-b, diện tích 98,7m², loại đất là đất ở. Tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 15/9/1999, xác định chủ sử dụng đất là bà Lô Thị N, các chủ sử dụng đất tiếp giáp có ông Vi Văn H, ông Lô Văn C, tại nội dung biên bản có đầy đủ chữ ký của các chủ sử dụng đất tiếp giáp và các thành phần tham gia theo đúng quy định. Ngày 25/11/1999, bà Lô Thị N có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất (người ký đơn là bà Lô Thị N), nội dung đơn có ghi bà Lô Thị N, năm sinh 1924, thường trú tại Khu T, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn kê khai thửa đất số 53, tờ bản đồ số 20-b, diện tích 98,7m², loại đất là đất ở, nguồn gốc sử dụng đất “*Chuyển nhượng 1980*”, có xác nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn Đ với nội dung: “*Nguồn gốc đất hợp pháp, sử dụng ổn định, đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất - Đề nghị cấp có thẩm quyền phê duyệt*”. Tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 16/9/1999 xác định đất không có tranh chấp, các chủ sử dụng đất liền kề đã ký giáp danh (trong đó có ông Lô Văn C cũng đã được ký giáp ranh với thửa đất số 53). Ngày 21/8/2003, Ủy ban nhân dân huyện C cấp GCNQSDĐ có số phát hành W 948069, vào sổ cấp Giấy chứng nhận số 00038, QSDĐ/1245/QĐ-UB(H) cho hộ bà Lô Thị N đối với thửa đất số 53, tờ số 20-b bản đồ địa chính thị trấn Đ tỷ lệ 1/500, lập năm 1999, diện tích 98,7m², mục đích sử dụng là đất ở, thời hạn sử dụng lâu dài; có nguồn gốc nhận chuyển nhượng. Qua xem xét hồ sơ trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối chiếu các quy định pháp luật có liên quan, Ủy ban nhân dân huyện nhận thấy việc cấp cho hộ bà Lô Thị N là đúng trình tự thủ tục, đúng thẩm quyền theo quy định của Luật Đất đai năm 1993; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đất đai năm 1998; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đất đai năm 2001; Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp GCNQSDĐ.

Đại diện Sở Tài nguyên–Môi trường tỉnh Lạng Sơn, bà Nguyễn Thị H trình bày: Khu đất tranh chấp đất đai nằm trong thửa đất số 181 (tách từ thửa 53 của ông Lô Văn T), tờ bản đồ số 20-b bản đồ địa chính thị trấn Đ, có diện tích 51m², được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CX 543836, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 03011 đứng tên ông Hoàng Văn C chồng bà Lô Thị Lệ P. Nguồn gốc đất là của ông Lô Văn T được nhận thừa kế của bà Lô Thị N theo Giấy Ủy quyền thừa kế viết tay lập ngày 23/1/2007 được Ủy ban nhân dân thị trấn Đ xác nhận ngày 25/01/2007. Sau khi nhận đủ thành phần hồ sơ thừa kế quyền sử dụng đất, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C tiến hành kiểm tra hồ sơ, hồ sơ đủ điều kiện chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của ông Lô Văn T đến Chi cục thuế khu vực I. Ngày 24/6/2020, chi nhánh nhận được Giấy nộp tiền của ông Lô Văn T, Chi nhánh đã hoàn thiện hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn. Ngày 29/6/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Lô Văn T, số phát hành CX 734970, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS-02927. Nguồn gốc thửa đất 181, tờ bản đồ số 20-b trong đó có đất đang tranh chấp, được tách từ thửa đất 53 của do ông Lô Văn T

chuyển nhượng quyền sử dụng một phần diện tích thửa đất 53 cho ông Hoàng Văn C. Sau khi nhận đủ thành phần hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C tiến hành kiểm tra hồ sơ, hồ sơ đủ điều kiện chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến Chi cục thuế khu vực I. Ngày 16/9/2020, Chi nhánh nhận được Giấy nộp tiền của ông Hoàng Văn C, Chi nhánh đã hoàn thiện hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn. Ngày 23/9/2020 Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CX 543836, số vào sổ cấp GCN CS-03011 đối với thửa đất số 181, tờ bản đồ số 20-b cho ông Hoàng Văn C, trú tại thôn B, xã B, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Ngày 28/9/2020, Chi nhánh thực hiện chỉnh lý đối với phần diện tích còn lại trên trang 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CX 734970, số vào sổ cấp GCN CS-02927 của ông Lô Văn T. Trong thời gian thực hiện thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất và chuyển nhượng Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C không nhận được thông tin, văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc tạm dừng việc chuyển quyền sử dụng đất, văn bản của cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai về việc đã tiếp nhận đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất. Việc thực hiện thủ tục thừa kế, tách thửa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Hồ sơ thành phần đầy đủ theo quy định, các bước thực hiện đúng theo quy định, nên việc cấp giấy chứng nhận cho ông Hoàng Văn C là đúng quy định pháp luật. Tại thời điểm đo đạc bản đồ địa chính năm 1999, các chủ sử dụng đất đã ký giáp ranh tại biên bản xác định ranh giới mốc giới thửa đất (theo hiện trạng sử dụng). Vì vậy, Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh Lạng Sơn không đồng ý hủy giấy chứng nhận đã cấp liên quan đến đất tranh chấp vì không có căn cứ.

Người làm chứng bà Vi Thị H trình bày: Bà là cháu họ hàng với bị đơn ông Lô Văn C, ngày bố bà là ông Vi Văn H còn sống có kể lại cho bà nghe, đất tranh chấp bố bà cho ông Vi Cảnh L và bà Lô Thị N ở nhờ, không có sự mua bán và giao ước khi nào ông Vi Cảnh L và bà Lô Thị N không sử dụng nữa thì sẽ trả lại cho gia đình bà; bà Lô Thị H (tức Ý) trình bày bà là em ruột ông Lô Văn C. Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là của bà Lô Thị N và ông Vi Cảnh L quản lý sử dụng từ khoảng năm 1970, không phải đất của bà Vi Thị B và ông Lô Văn Đ để lại và cũng không phải đất các cụ, ông cha để lại cho Lô Văn C, trước khi bà N chết đã để lại quyền thừa kế cho Lô Văn T; ông Lô Thế T trình bày ông là em ruột ông Lô Văn C, đất tranh chấp không phải là của cha ông để cho bố ông Lô Văn Đ và bố ông để lại ông Lô Văn C. Đất tranh chấp có nguồn gốc của bà Lô Thị N nhận chuyển nhượng lại của người khác từ khoảng năm 1970, sau này bà Lô Thị N để thừa kế lại cho cháu ruột ông Lô Văn T, sau đó ông Lô Văn T chuyển nhượng lại một phần đất cho vợ chồng ông Hoàng Văn C; ông Lô Đức T, ông Nông Ngọc D trình bày: Các ông sinh sống cùng khu Thống Nhất II với ông Lô Văn C, bà Lô Thị N, ông Lô Văn T từ lâu. Nguồn gốc đất tranh chấp được tách ra từ thửa 53, tờ bản đồ 20-b, diện tích 98,7m², có nguồn gốc là của bà Lô Thị N và ông Vi Cảnh L quản lý sử dụng từ khoảng năm

1970, không phải đất của bố mẹ ông Lô Văn C cho vợ chồng bà Lô Thị N mượn. Trước khi bà N chết đã để lại quyền thừa kế cho Lô Văn T, sau đó ông Lô Văn T chuyển nhượng lại một phần đất cho vợ chồng ông Hoàng Văn C.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/6/2021 xác định đất tranh chấp có diện tích tranh chấp là 61,8m², được thể hiện trên sơ họa thửa đất: Thửa tạm 181.1, diện tích 45,4m² có các đỉnh thửa A1, A2, A3, A4, A7, A8, A9; thửa tạm 181.2, diện tích 4,3m² có các đỉnh thửa A1, B1, B2, B3, A3, A2; thửa 44.1, diện tích 12,1m² có các đỉnh thửa A4, A5, A6, A7 là đất giao thông nằm trong thửa 44; thửa 181.3 không tranh chấp, diện tích 1,3m² có các đỉnh thửa A1, A8, A9, B4.

Trị giá đất tranh chấp: Theo giá thị trường là 49,7m² x 6.000.000 đồng/01m² = 298.200.000 đồng.

Tài sản trên đất tranh chấp gồm:

1. Tài sản của ông Hoàng Văn C và bà Lô Thị Lệ P xây có 01 tường xây cay không trát từ điểm A1 đến A2 diện tích 7,5m², xây đầu năm 2021, trị giá 840.000 đồng; 02 cột bê tông 0,034m³ tại các điểm A1, A2, xây năm 2020, trị giá 400.000 đồng/02 cột và 08 viên gạch bê tông xây móng năm 2020, dài 1,6m từ điểm A1 đến A2 trị giá 16.000 đồng.

2. Tài sản do ông Lô Văn C cho vợ chồng con gái là bà Lô Thị T và ông Nguyễn Đăng T trồng 01 cây khế đường kính gốc trên 40cm năm 1995 trên phần diện tích 4,3m², thuộc thửa tạm 181.2, trị giá 250.000 đồng và 240 viên gạch bê tông xếp năm 2019 trên phần diện tích 4,3m², thuộc thửa tạm 181.2, trị giá 480.000 đồng.

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản hết số tiền 14.234.000 đồng, do nguyên đơn ông Hoàng Văn C và bà Lô Thị Lệ P nộp tạm ứng chi trước. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các nguyên đơn, bị đơn ông Lô Văn C đều yêu cầu Tòa án giải quyết về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn, đã quyết định:

Căn cứ vào các khoản 2, 9 Điều 26; Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 147; khoản 1, 5 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1, 5 Điều 165; khoản 1 Điều 166; khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 229, khoản 2 Điều 244; các Điều 92, 266, 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Căn cứ các Điều 115, 158, 160, 161, 163, 164, 166, 169, 189, 221, 357, 468 Bộ luật dân sự 2015. Căn cứ các Điều 1, 2, 3, 19, 73 Luật đất đai 1993. Căn cứ các Điều 4, 5, 6, 10, 50, khoản 2 Điều 52, 105, 106, 123, 136 Luật đất đai 2003. Căn cứ các Điều 3, 4, 26, 97, 98, 99, 100, 105, 166, 167, 168, 202, 203 Luật đất đai 2013. Căn cứ Điều 193 Luật tố tụng hành chính năm 2015. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12

năm 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. Về quyền sử dụng đất: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Văn C và bà Lô Thị Lệ P.

1.1. Ông Hoàng Văn C và bà Lô Thị Lệ P được quyền sử dụng diện tích 49,7m² đất ở đô thị, bao gồm diện tích 45,4m² được đánh số thửa tạm 181.1 và diện tích 4,3m² được đánh số thửa tạm 181.2 tại Trích đo khu đất tranh chấp, tọa tại Đường L, khu T, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn, thuộc một phần thửa đất số 181, tờ bản đồ địa chính số 20-b thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500, lập năm 1999, được chỉnh lý năm 2019, có diện tích 51m² đất ở tại đô thị, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CX 543836, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 03011 ngày 23/09/2020 đứng tên ông Hoàng Văn C, có ranh giới tiếp giáp và kích thước các cạnh như sau: Phía Đông tiếp giáp thửa đất 44 đường giao thông, được ký hiệu thửa tạm 44.1 tại Trích đo khu đất tranh chấp, có diện tích 12,1m² đất đường giao thông (đường Lê Lợi), đoạn từ A4 đến A7, cạnh dài là 5,19m; phía Tây tiếp giáp một phần tường xây cay của bà Lý Thị H xây năm 2020 trên phần diện tích được ký hiệu thửa tạm 181.3 tại Trích đo khu đất tranh chấp, có diện tích 1,3 m² đất ở đô thị, thuộc một phần thửa đất 181 đất ở đô thị của ông Hoàng Văn C, đoạn từ A1 đến A9, cạnh dài 1,99m; phía Nam tiếp giáp một phần một phần tường xây cay của bà Lý Thị H xây năm 2020 trên phần diện tích được ký hiệu thửa tạm 181.3 tại Trích đo khu đất tranh chấp, có diện tích 1,3m² đất ở đô thị, thuộc một phần thửa đất 181 đất ở đô thị của ông Hoàng Văn C, đoạn từ A9 đến A8, cạnh dài 4,48m và tiếp giáp tường xây cay trên thửa đất 153 (đất ở đô thị) của bà Lý Thị H, đoạn từ A8 đến A7, cạnh dài 5,37m; phía Bắc tiếp giáp một phần thửa đất 42 (đất ở đô thị) của ông Lô Văn C đang sử dụng, đoạn từ A1, B1, B2 đến B3, có cạnh dài 6,49m và tiếp giáp một phần thửa đất số 182 của ông Lô Văn T (được tách ra từ phần diện tích còn lại của thửa đất số 53 của ông Lô Văn T), có đoạn từ B3, A3 đến A4, cạnh dài 7,78m (Có Trích đo khu đất tranh chấp kèm theo Bản án).

1.2. Buộc ông Lô Văn C trả lại cho ông Hoàng Văn C và bà Lô Thị Lệ P diện tích 49,7m² đất ở đô thị, bao gồm diện tích 45,4m² được đánh số thửa tạm 181.1 và diện tích 4,3m² được đánh số thửa tạm 181.2 tại Trích đo khu đất tranh chấp, thuộc một phần thửa đất số 181, tờ bản đồ địa chính số 20-b, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500, lập năm 1999, được chỉnh lý năm 2019, có tổng diện tích 51m² đất ở tại đô thị (ranh giới tiếp giáp và kích thước cạnh đã nêu tại mục 1.1).

2. Về sở hữu tài sản trên đất: Ông Hoàng Văn C và bà Lô Thị Lệ P được quyền sở hữu toàn bộ tài sản trên diện 49,7m² đất ở đô thị (ranh giới tiếp giáp và kích thước cạnh đã nêu tại mục 1.1 và mục 1.2) gồm 01 cây khế đường kính gốc trên 40cm và 240 viên gạch bê tông xếp trên phần diện tích 4,3 m² đánh số thửa tạm 181.2 tại Trích đo khu đất tranh chấp; 01 tường xây cay không trát từ điểm

A1 đến A2, diện tích 7,5m², 02 cột bê tông 0,034m³ tại các điểm A1, A2 và 08 viên gạch bê tông xây móng dài 1,6m từ điểm A1 đến A2 tại Trích đo khu đất tranh chấp. Buộc ông Hoàng Văn C và bà Lô Thị Lệ P mỗi người phải có trách nhiệm thanh toán số tiền 365.000 đồng giá trị tài sản 01 cây khế, 240 viên gạch bê tông cho bà Lô Thị T và ông Nguyễn Đăng T.

3. Buộc ông Lô Văn C phải chấm dứt việc tranh chấp quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất đối với diện tích 49,7m² đất ở đô thị, thuộc một phần thửa đất số 181, tờ bản đồ địa chính số 20-b, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500, lập năm 1999, được chỉnh lý năm 2019, có diện tích 51m² đất ở tại đô thị, tọa tại Khu T, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

4. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Lô Văn C yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành W948069, số vào sổ 00038, cấp ngày 21/8/2003, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ bà Lô Thị N đối với thửa đất số 53, tờ bản đồ địa chính số 20-b thị trấn Đ, diện tích 98,7m² và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CX 543836, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 03011 ngày 23/09/2020, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp cho ông Hoàng Văn C đối với thửa đất 181, tờ bản đồ địa chính số 20-b thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn, diện tích 51m² đất ở tại đô thị, vì không có căn cứ.

5. Đình chỉ giải quyết đối với phần diện tích 1,3m² được đánh số thửa tạm 181.3, thuộc một phần thửa đất số 181, tờ bản đồ địa chính số 20-b thị trấn Đ, trên đất có tài sản là tường xây cay của bà Lý Thị H đã xây đầu năm 2020. Do nguyên đơn ông Hoàng Văn C và bà Lô Thị Lệ P đã rút yêu cầu.

6. Về chi phí tố tụng:

6.1. Bị đơn ông Lô Văn C phải chịu số tiền 13.871.173 đồng đã chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Buộc ông Lô Văn C phải hoàn trả cho nguyên đơn ông Hoàng Văn C, bà Lô Thị Lệ P mỗi người số tiền 6.935.586 đồng (sáu triệu chín trăm ba mươi năm nghìn năm trăm tám mươi sáu đồng).

6.2. Ông Hoàng Văn C, bà Lô Thị Lệ P mỗi người phải chịu số tiền 181.413 đồng (một trăm tám mươi một nghìn bốn trăm mười ba đồng), chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tương ứng với một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã rút, xác nhận ông Hoàng Văn C, bà Lô Thị Lệ P đã nộp xong.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Trong thời hạn luật định ngày 08/9/2021 bị đơn ông Lô Văn C nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn ông Lô Văn C giữ nguyên nội dung kháng cáo; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn sửa Bản án sơ thẩm, giao cho ông

Lô Văn C được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp và không phải chịu chi phí tố tụng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- *Việc chấp hành pháp luật tố tụng:* Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử, nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự chấp hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng.

- *Về quan điểm giải quyết vụ án:* Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, phần trình bày của các đương sự tại phiên tòa cũng như trong phần tranh luận tại phiên tòa đã làm rõ nội dung vụ án: Nguồn gốc đất tranh chấp trước do vợ chồng bà Lô Thị N quản lý sử dụng từ năm 1970, năm 1972 xây nhà bằng cay đất để ở và do vợ chồng bà Lô Thị N không có con nên đón anh Lô Văn T về ở cùng, năm 2007 bà Lô Thị N viết giấy ủy quyền thừa kế cho anh Lô Văn T. Năm 2012 bà Lô Thị N chết anh Lô Văn T tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất. Đến tháng 8/2020 anh Lô Văn T chuyển nhượng cho vợ chồng anh Hoàng Văn C và chị Lô Thị Lệ P một phần diện tích đất thuộc thửa 53, được tách thành thửa 181 có diện tích 51m², sau đó vợ chồng anh Hoàng Văn C đã thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất và được cấp GCNQSDĐ. Bản án sơ thẩm giải quyết chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, nên việc kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ để chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với thửa tạm 181.2 diện tích 4,3m² được bị đơn đồng ý. Căn cứ Điều 299 Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử hủy và đình chỉ diện tích đất này.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản xác định đất tranh chấp là 49,7m², có 1,3m² không tranh chấp. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm lại giải quyết đình chỉ 1,3m² do nguyên đơn ông Hoàng Văn C và bà Lô Thị Lệ P đã rút yêu cầu là không có căn cứ cần sửa án sơ thẩm.

Về chi phí tố tụng: Tại phiên tòa nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện một phần diện tích đất tranh chấp 4,3m² thuộc thửa tạm 181.2 và 12,1m² thuộc thửa 44.1. Do vậy, nguyên đơn tự phải chịu một phần chi phí tố tụng do rút yêu cầu khởi kiện.

Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí sơ thẩm, Bản án sơ thẩm không tuyên trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn là thiếu sót nên có căn cứ sửa phần án phí.

Về án phí phúc thẩm: Bị đơn được miễn án phí phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Từ những căn cứ trên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa Bản án

dân sự sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngày 08/9/2021 bị đơn ông Lô Văn C nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn. Xét kháng cáo của bị đơn nộp trong thời hạn luật định nên kháng cáo hợp lệ.

[2] Việc vắng mặt của những người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa vắng mặt một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần hai, một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc ủy quyền cho người khác tham gia tố tụng, theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[3] Xét nội dung kháng cáo của ông Lô Văn C, xét thấy: Nguồn gốc đất đang tranh chấp được tách ra từ thửa đất số 53, tờ số 20-b bản đồ địa chính thị trấn Đ lập năm 1999 chỉnh lý năm 2019, có tổng diện tích 98,7m² của hộ bà Lô Thị N sử dụng từ năm 1972, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp GCNQSDĐ c bà Lô Thị N. Năm 2007 bà Lô Thị N để lại quyền thừa kế cho cháu ruột là ông Lô Văn T quản lý, sử dụng và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp GCNQSDĐ số CX 734907, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS-02927 cấp ngày 29/6/2020 đứng tên ông Lô Văn T. Ngày 27 tháng 8 năm 2020 ông Lô Văn T chuyển nhượng 51m², thuộc một phần thửa đất 53 cho vợ chồng ông Hoàng Văn C, bà Lô Thị Lệ P. Sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông Hoàng Văn C đi đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, ngày 23/9/2020 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp GCNQSDĐ số CX 543836, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 03011 đứng tên ông Hoàng Văn C.

[4] Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/6/2021, đất tranh chấp được xác định diện tích là 61,8m², thể hiện trên sơ họa: Thửa tạm 181.1 diện tích 45,4m² có các đỉnh thửa A1, A2, A3, A4, A7, A8, A9; thửa tạm 181.2 diện tích 4,3m² có các đỉnh thửa A1, B1, B2, B3, A3, A2; thửa 44.1 diện tích 12,1m²; thửa 181.3 không tranh chấp, diện tích 1,3m² có các đỉnh thửa A1, A8, A9, B4.

[5] Quá trình quản lý, sử dụng và chuyển đổi qua các chủ sử dụng đất đều không có tranh chấp. Ông Lô Văn C cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là đất của ông cha để lại cho bố mẹ để ông là ông Lô Văn Đ và bà Vi Thị B. Năm 1972 ông Vi Văn Đại cho vợ chồng bà Lô Thị N mượn đất làm nhà ở và sử dụng đất đến khi bà Lô Thị N chết thì phải trả lại đất này cho ông Lô Văn C sử dụng. Ngoài lời khai của ông Lô Văn C trình bày, ông Lô Văn C không có văn bản, giấy tờ chứng minh việc cho mượn đất, gia đình ông Lô Văn C cũng chưa bao giờ đăng ký kê khai quyền sử dụng đối với thửa đất đang tranh chấp. Do vậy, ông Lô Văn C cho rằng đất tranh chấp là của gia đình ông là không có căn cứ để chấp nhận.

[6] Cấp sơ thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Văn C và bà Lô Thị Lệ P được quyền quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp và sở hữu toàn bộ tài sản trên đất tranh chấp (trong đó có 01 cây khế đường kính gốc trên 40cm, 240 viên gạch bê tông do vợ chồng bà Lô Thị T và ông Nguyễn Đăng T chồng, xếp lên trên đất tranh chấp) là có căn cứ.

[7] Tuy nhiên tại phiên tòa nguyên đơn ông Hoàng Văn C và bà Lô Thị Lệ P tự nguyện rút một yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất thửa tạm 181.2, diện tích 4,3m² có các đỉnh thửa A1, B1, B2, B3, A3, A2, trên đất có 01 cây khế đường kính gốc trên 40cm, 240 viên gạch bê tông do vợ chồng bà Lô Thị T và ông Nguyễn Đăng T trồng và được bị đơn ông Lô Văn C, vợ chồng bà Lô Thị T và ông Nguyễn Đăng T đồng ý. Xét thấy việc rút yêu cầu của nguyên đơn là tự nguyện, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Do yêu cầu khởi của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận một phần. Về phía bị đơn ông Lô Văn C không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất tranh chấp là của gia đình ông cha để lại cho ông Lô Văn C quản lý, sử dụng. Do đó, việc bị đơn ông Lô Văn C yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 53 của bà Lô Thị N và hủy GCNQSDĐ số phát hành CX 543836, số vào sổ CS 03011 đối với thửa đất 181 cấp cho ông Hoàng Văn C là không có căn cứ để chấp nhận. Thực tế GCNQSDĐ của bà Lô Thị N không tồn tại do đã chuyển quyền thừa kế cho ông Lô Văn T. Sau đó, ngày 27/8/2020 ông Lô Văn T đã chuyển nhượng diện tích 51m² thuộc một phần thửa đất 53, tờ bản đồ số 20-b thị trấn Đ cho ông Hoàng Văn C.

[9] Đối với phần diện tích 1,3m² được đánh số thửa tạm 181.3, thuộc một phần thửa đất số 181, tờ bản đồ địa chính số 20-b thị trấn Đ, trên đất có tài sản là tường xây cay của bà Lý Thị H đã xây đầu năm 2020. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định nguyên đơn ông Hoàng Văn C và bà Lô Thị Lệ P rút yêu cầu khởi kiện nên đình chỉ giải quyết là không có căn cứ. Vì theo mảnh trích đo sơ họa thửa đất thể hiện phần diện tích 1,3m² nằm ngoài diện tích đất tranh chấp. Do vậy, cần tuyên hủy và đình chỉ đối với yêu cầu này của cấp sơ thẩm.

[10] Về chi phí tố tụng: Chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản hết số tiền 14.234.000 đồng, nguyên đơn ông Hoàng Văn C, bà Lô Thị Lệ P nộp tạm ứng chi trước. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần diện tích đất 45,4m² nên bị đơn ông Lô Văn C phải chịu chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tương ứng với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận là 10.456.693 đồng. Phần còn lại do nguyên đơn xác định đất có tranh chấp diện tích 16,4m² (trong đó 12,1m² thửa 44.1 và 4,3m² thuộc thửa 181.2) nên tự phải chịu một phần chi phí tố tụng, cụ thể: 14.234.000 đồng : 61,8m² = 230.323,6 đồng/01m²; diện tích đất nguyên đơn tự phải chịu: 16,4m² x 230.323,6 đồng = 3.777.307 đồng.

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Lô Văn C là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm, theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[12] Đối với số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm do nguyên đơn ông Hoàng Văn C và bà Lô Thị Lệ P nộp mỗi người 300.000 đồng theo các biên lai thu tiền AA/2016/ 0000458 ngày 05/4/2021 và biên lai thu tiền AA/2016/ 000461 ngày 06/4/2021 của Chi cục Thi hành án huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn. Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, nhưng không tuyên trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn là thiếu sót, cần sửa bản án sơ thẩm tuyên trả lại cho nguyên đơn số tiền nêu trên.

[13] Về án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm và bị đơn ông Lô Văn C là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên không phải chịu tiền án phí phúc thẩm.

[14] Phát biểu quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lô Văn C; sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn; cụ thể:

Căn cứ vào các khoản 2, 9 Điều 26; Điều 38; khoản 1 Điều 147, 148, 157, 165, 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Điều 158, 163, 164, 169, 357, 468 Bộ luật dân sự 2015. Điều 202, 203 Luật đất đai 2013. Điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Về quyền sử dụng đất: Ông Hoàng Văn C và bà Lô Thị Lệ P được quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp 45,4m², tờ bản đồ địa chính số 20-b thị trấn Đ, thuộc thửa tạm 181.1 có các đỉnh thửa A1, A2, A3, A4, A7, A8, A9 (thuộc một phần thửa đất số 181); địa chỉ: Đường L, khu T, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 543836, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 03011 ngày 23/9/2020 đứng tên ông Hoàng Văn C và quyền sở hữu các tài sản có trên đất tranh chấp.

2. Hủy và đình chỉ giải quyết đối với diện tích đất tranh chấp 4,3m², thửa tạm 181.2 (thuộc một phần thửa đất số 181), tờ bản đồ địa chính số 20-b thị trấn Đ, có các đỉnh thửa A1, B1, B2, B3, A3, A2. Tài sản trên đất có 01 cây khế và

240 viên gạch bê tông. Do nguyên đơn ông Hoàng Văn C và bà Lô Thị Lệ P rút yêu cầu khởi kiện được bị đơn ông Lô Văn C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lô Thị T và ông Nguyễn Đăng T đồng ý.

3. Hủy và đình chỉ giải quyết đối với diện tích 1,3m² được đánh số thửa tạm 181.3 (thuộc một phần thửa đất số 181), tờ bản đồ địa chính số 20-b thị trấn Đ, trên đất có tài sản là bức tường xây cay của bà Lý Thị H đã xây đầu năm 2020. Do Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ không có căn cứ.

(Có Trích đo khu đất tranh chấp kèm theo Bản án).

4. Buộc bị đơn ông Lô Văn C và những người có quyền lợi liên quan phía bị đơn phải chấm dứt việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích 45,4m² thửa tạm 181.1 (thuộc một phần thửa đất số 181) đối với nguyên đơn ông Hoàng Văn C và bà Lô Thị Lệ P. Các đương sự có trách nhiệm thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Lô Văn C về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Lô Thị N có số phát hành W948069, số vào sổ 00038, cấp ngày 21/8/2003 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Hoàng Văn C có số phát hành CX 543836, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 03011 ngày 23/09/2020.

6. Về chi phí tố tụng: Ông Lô Văn C phải chịu số tiền 10.456.693 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Do nguyên đơn ông Hoàng Văn C, bà Lô Thị Lệ P đã nộp tạm ứng trước để chi. Buộc ông Lô Văn C có nghĩa vụ phải trả cho nguyên đơn ông Hoàng Văn C, bà Lô Thị Lệ P số tiền 10.456.693 đồng (mười triệu bốn trăm năm mươi sáu nghìn sáu trăm chín mươi ba đồng).

Ông Hoàng Văn C, bà Lô Thị Lệ P tự phải chịu số tiền 3.777.307 đồng (ba triệu bảy trăm bảy mươi bảy nghìn ba trăm không bảy đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, lãi suất phát sinh do chậm trả được xác định theo thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì thực hiện theo quy định tại Điều 357, 468 của Bộ luật Dân sự.

7. Về án phí dân sự: Bị đơn ông Lô Văn C không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

Tuyên trả lại cho nguyên đơn ông Hoàng Văn C và bà Lô Thị Lệ P mỗi người 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), theo các Biên lai thu tiền: AA/2016/0000458 ngày 05/4/2021 và Biên lai thu tiền AA/2016/000461 ngày 06/4/2021 đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành

án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND huyện Chi Lăng, tỉnh LS;
- CC THADS huyện Chi Lăng, tỉnh LS;
- Các đương sự;
- Người BVQ&LIHP của DS;
- Tổ HCTP, KTNV&THA;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS.

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

Hồ Đức Châm