

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 62/2020/DS-PT

Ngày 07/12/2020

V/v Tranh chấp quyền sử dụng  
đất, yêu cầu di dời tài sản trên  
đất

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Cao Đức Chiến

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Xuân Sơn

Ông Hồ Đức Châm

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thanh Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa:**  
Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 45/2020/TLPT-DS ngày 12 tháng 10 năm 2020 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 45/2020/QĐ-PT ngày 11 tháng 11 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 90/2020/QĐ-PT ngày 26/11/2020 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Bà Dương Thị G, sinh năm 1960. Địa chỉ: Thôn L, xã Đ, huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Dương Công Đ là Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

**- Bị đơn:** Chị Hoàng Thị D, sinh năm 1978. Địa chỉ: Thôn L, xã Đ, huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Lương Thị Hương L là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

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

1. Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1953. Vắng mặt.

2. Anh Hoàng Công C, sinh năm 1972. Có mặt.

3. Anh Hoàng Kim H, sinh năm 1999. Vắng mặt.

Đều có địa chỉ: Thôn L, xã Đ, huyện B, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hoàng Thị T và anh Hoàng Kim H là bà Hoàng Thị D, sinh năm 1978; Thôn L, xã Đ, huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt

4. Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện B, tỉnh Lạng Sơn: Người đại diện theo pháp luật ông Hoàng Công H, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

*Người làm chứng:*

- Bà Hoàng Thị H, sinh năm 1958

- Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1958

Đều có địa chỉ: Thôn L, xã Đ, huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Đều vắng mặt.

- Ông Dương Công N, sinh năm 1959

Địa chỉ: Thôn A, xã Đ, huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

*Người giám định:*

- Ông Hoàng Văn T, Giám định viên tư pháp theo vụ việc về lĩnh vực chuyên ngành đo đạc bản đồ, thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn. Địa chỉ: Phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

- Ông Hoàng Xuân N, Giám định viên tư pháp theo vụ việc về lĩnh vực chuyên ngành lâm nghiệp thuộc Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh Lạng Sơn, công tác tại Chi cục Kiểm lâm tỉnh Lạng Sơn. Địa chỉ: Đường T, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Dương Thị G là nguyên đơn trong vụ án.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo Bản án sơ thẩm và tài liệu có trong hồ sơ, nội dung vụ án được tóm tắt như sau: Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 202,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 26, tờ bản đồ 109 là do bà Dương Thị G được bố mẹ tặng cho vào ngày 20/9/1988, nội dung là tặng cho bà một nền nhà có chiều dài mặt đường là 11m, từ mặt đường ra đằng sau nhà là 50m (Không đo diện tích cụ thể). Đất có các phía tiếp giáp như sau: Phía Đông Bắc giáp với ông Hoàng Kim C; phía Đông Nam giáp với phía Rộng Dầm cạnh Nhà Thức; phía Nam giáp với Tổ Khoa, Thái Hạnh; phía Tây giáp với Quốc Lộ 1B. Sau khi bà được bố mẹ chia cho thửa đất trên, bà đã quản lý, sử dụng trồng rau lang ở đó, năm 1988 bà đã bồi đất, nhưng chưa xếp đá kê móng nhà phía giáp ranh với nhà ông Hoàng Kim C (bố chị Hoàng Thị D), đến năm 1992 bà làm nhà trên thửa đất đó. Đến năm 1998 thì bố bà mất, đến năm 2000 xảy ra tranh chấp, bà G cho rằng nhà chị D lấn sang đất của bà theo như kết quả xác minh tại xã Đ và đơn khởi kiện bà yêu cầu là 198,7m<sup>2</sup>, đến khi Tòa án đi xem xét thẩm định tại chỗ, xác định diện tích tranh chấp là 202,8m<sup>2</sup>, bà đã yêu cầu gia đình chị D trả lại đất cho gia đình bà, nhưng gia đình chị D cho rằng đó là đất của gia đình chị D, năm 2002 gia đình chị D làm bếp xuống chỗ đất tranh chấp, bà lại yêu cầu xã giải

quyết, xã đã gọi các bên đến hòa giải nhưng không thành. Đến năm 2002, nhà nước làm lại đường Quốc lộ 1B, nhà bà thấp hơn mặt đường nên đến năm 2007 bà mới xếp đá kê móng nhà phía giáp ranh với nhà ông Hoàng Kim C (bố chị Hoàng Thị D) thì bị ông Hoàng Kim C chửi và ném đá vào nhà, bà đã đi báo chính quyền xã và xã đã xuống lập biên bản. Sau khi xã lập biên bản thì bà đã tạm thời xếp đá kê móng nhà để kích nhà cao bằng mặt đường như hiện nay, trên đất tranh chấp gia đình chị D có 01 một căn nhà gỗ, một nhà cấp 4 và một nhà bếp và các cây ăn quả khác. Còn cây táo là do bà trồng nhưng do thời gian đã lâu nên bà không còn nhớ được trồng vào năm nào. Hiện nay bà yêu cầu gia đình chị D phải trả lại diện tích 202,8m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 26, tờ bản đồ 109, cụ thể phía trước mặt đường Quốc Lộ 1B là 1,7m; phía đằng sau là 06m và di dời toàn bộ các tài sản trên đất tranh chấp.

*Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn chị Hoàng Thị D trình bày:*

Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của ông Dương Công C (bố bà G đã chết năm 1998), ngày 09/6/1989 ông đã bán cho bố của chị là ông Hoàng Kim C (đã chết năm 2017) có viết giấy tờ mua bán (Văn khế bán đất làm nhà đề ngày 09/6/1989), nội dung ông Dương Công C bán cho ông Hoàng Kim C diện tích 2,5 sào, có các bên giáp giới như sau: phía Bắc giáp đường 1B, Đông giáp nương Mỏ Háy, Tây giáp đường bờ hồ Rống Dầm ủi dở, bề ngang ăn dài theo đường cái 12m và 38m sau, ăn sâu vào trong 48m, cách đường Quốc lộ 0,5m, cho thêm bờ hồ làm mặt đường. Hai bên đã thỏa thuận giá bán là 300.000 đồng. Sau khi mua đất xong thì gia đình chị làm nhà đất ba gian (lợp ngói) ngay trong năm 1989 trên đất đã mua. Từ khi làm nhà đến khoảng năm 1999 hai bên gia đình không có tranh chấp gì. Đến năm 2000, thì bà Dương Thị G cho rằng gia đình chị đã lấn chiếm đất của bà mặt đường là 1,7m, đằng sau là 6m, trên diện tích đất tranh chấp có một nhà làm năm 1989, 01 bức tường rào do bố chị xây năm 2005; 01 cây táo do bố chị trồng (trồng khoảng những năm 1990 - 1991); 01 căn nhà cấp 4 do bố chị xây năm 2001 và một nhà bếp do vợ chồng chị xây năm 2008 và các cây ăn quả; Toàn bộ diện tích đất tranh chấp và các tài sản trên đất vẫn do gia đình chị quản lý, sử dụng từ năm 1989 đến nay. Toàn bộ diện tích đất mà bố chị mua với ông Dương Công C vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì lý do giữa hai bên có tranh chấp. Hiện nay bà Dương Thị G cho rằng gia đình chị đã lấn sang đất của bà với tổng diện tích là 202.8m<sup>2</sup> và yêu cầu chị phải di dời toàn bộ các tài sản trên đất là không có căn cứ. Do vậy, chị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị G.

*Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn bà Hoàng Thị T, anh Hoàng Kim C và anh Hoàng Kim H đều có ý kiến:* Nhất trí với ý kiến của bị đơn chị Hoàng Thị D, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị G và đều đã ủy quyền cho chị Hoàng Thị D được thay mặt tham gia tố tụng và toàn quyền quyết định mọi vấn đề trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện B, tỉnh Lạng Sơn, người đại diện ông Hoàng Công H trình bày:* Nội dung xác nhận trên Giấy làm chứng của Ủy ban nhân dân xã Đ chỉ dựa trên nội dung ghi trong Giấy làm chứng, khi xác nhận Ủy ban nhân dân xã Đ không đi đo đạc cụ thể.

*Người làm chứng bà Hoàng Thị H trình bày:* Năm 1988 bà được mua đất với bố của chị Dương Thị G là ông Dương Công C, sau khi mua đất xong bà không làm nhà và sinh sống ở đó, gia đình bà G và chị D làm nhà và sống ở đó từ lúc nào bà không biết, quá trình quản lý, sử dụng đất của hai gia đình từ năm 1988 đến nay như thế nào thì bà không biết. Do vậy, hiện nay bà G cho rằng chị D lấn chiếm sang đất của bà phía mặt đường 1,7m; đằng sau 6m thì bà cũng không biết. Do hai bên là hàng xóm láng giềng bà mong hai bên nên thỏa thuận với nhau.

*Người làm chứng bà Hoàng Thị T trình bày:* Bà là cô ruột của chị Hoàng Thị D, có quan hệ hàng xóm với bà G. Về thửa đất tranh chấp hiện nay giữa bà Dương Thị G và chị Hoàng Thị D, về nguồn gốc đất là của ông Hoàng Kim C mua với ông Dương Công C vào năm 1989, thời điểm ông Hoàng Kim C mua đất với ông Dương Công C thì bà cũng biết. Sau khi mua đất xong ông C làm nhà gỗ ở luôn, dựng nhà đúng chỗ đất hiện nay đang tranh chấp. Lúc ông C làm nhà và sau khi làm nhà giữa các bên không hề có thắc mắc gì nhau, hai bên gia đình vẫn quan hệ tốt đẹp, hòa thuận. Hiện nay bà G cho rằng chỗ đất tranh chấp là đất của bà G được ông Dương Công C chia cho và nay đã bị gia đình chị Hoàng Thị D lấn chiếm là hoàn toàn không đúng. Vì việc mua bán đất giữa ông Hoàng Kim C với ông Dương Công C vào năm 1989 bà biết rõ, cũng như việc ông C làm nhà lên chỗ đất đã mua với ông C.

*Người làm chứng ông Dương Công N trình bày:* Vào ngày 20/11/1997, ông được xác nhận vào Giấy làm chứng đề ngày 20/9/1988 của ông Dương Công C và bà Dương Thị T cho con gái là Dương Thị G một mảnh đất tại thôn L, xã Đ, huyện B. Lúc xác nhận ông đang làm Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ. Khi xác nhận ông chỉ căn cứ vào các nội dung ghi trong Giấy làm chứng, còn thực tế ông Dương Công C và bà Dương Thị T chia cho bà Dương Thị G như thế nào ông không biết, Ủy ban nhân dân xã không trực tiếp xuống thực địa, không đến đo đạc cụ thể.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp. Kết quả xem xét thẩm định và định giá tài sản tranh chấp được xác định như sau:

Đất tranh chấp có diện tích là 202,8m<sup>2</sup> nằm một phần thửa đất số 26, tờ bản đồ số 109 bản đồ địa chính xã Đ lập năm 2007 là đất ở tại nông thôn, trên hồ sơ địa chính ghi tên ông Hoàng Kim C (bố chị Hoàng Thị D đã chết năm 2017) chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất tranh chấp có địa danh là xứ đồng T thuộc Thôn L, xã Đ, huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích đất tranh chấp có các phía tiếp giáp sau: Phía Bắc giáp với phần còn lại của thửa 26 (không tranh chấp) hiện nay chị Hoàng Thị D đang quản lý, sử dụng; phía Nam giáp với thửa số 25 của bà Dương Thị G và thửa 35 của ông Hoàng Công D; phía Tây giáp với đường Quốc lộ 1B có chiều dài cạnh 1,7m; phía Đông giáp với thửa số 34, tờ bản đồ 39 của ông Dương Công V. Giá trị về đất tranh chấp có tổng diện tích là 202,8m<sup>2</sup> là đất ở nông thôn. Vị trí 1 có giá là 5.000.000đồng/m<sup>2</sup>: 61m<sup>2</sup> x 5.000.000đ = 305.000.000 đồng. Vị trí 2 có giá là 2.000.000 đồng/m<sup>2</sup>: 141,8m<sup>2</sup> x 2.000.000 đồng = 283.600.000 đồng. Tổng giá trị đất tranh chấp là 588.600.000 đồng.

Trên diện tích đất tranh chấp có các tài sản và có giá trị như sau:

- Về nhà ở: Có 02 nhà (Số 01 và số 02) và 01 nhà bếp (nhà số 03), cụ thể:

+ Nhà số 01 là nhà lợp bằng ngói đỏ sông cầu, cột kèo bằng gỗ nghiêng, hoành bằng gỗ tròn tạp, cầu phong ly tô bằng cây mai, tường bung ván, nền láng xi măng, diện tích là 26,25m<sup>2</sup> do ông Hoàng Kim C (bố chị Hoàng Thị D) làm năm 1989, hiện nay chị Hoàng Thị D đang quản lý, sử dụng, có giá trị là 3.000.000 đồng (ba triệu đồng). Nhà số 02 là nhà cấp 4, mái lợp ngói xi măng, xà bằng gỗ nghiêng, hoành bằng gỗ tạp, cầu phong ly tô bằng gỗ tạp, có diện tích 60,7m<sup>2</sup> do ông Hoàng Kim C xây năm 2001, hiện nay chị D đang quản lý, sử dụng; có giá trị là 13.000.000 đồng (mười ba triệu đồng). Nhà bếp (nhà số 03) xây bằng gạch ba banh không chất, nền láng xi măng, lợp ngói âm dương, hoành bằng gỗ tròn tạp, dui bằng mai (có 01 tường chung với tường nhà cấp 4), diện tích 23,8m<sup>2</sup> do vợ chồng chị D làm năm 2008, hiện nay gia đình chị D đang quản lý, sử dụng, có giá trị 9.000.000 đồng (Chín triệu đồng).

- Cây trên đất tranh chấp, gồm có:

+ 03 cây nhãn, trong đó có 01 cây có đường kính 40cm, có giá trị là 1.832.000 đồng do ông Hoàng Kim C (bố chị Hoàng Thị D trồng), 02 cây nhỏ là tự mọc, có giá trị 130.000 đồng/cây. 02 cây hoa hòe, có đường kính 15cm và 20cm, do ông Hoàng Kim C trồng. Có giá trị là 315.000 đồng/cây. 02 cây xoan có giá trị 24.000 đồng/cây đều do chị D trồng năm 2014. 01 cây xoài có đường kính 20cm, do ông Hoàng Kim C trồng, có giá trị là 1.454.000 đồng. 01 cây lát có đường kính 40cm, do ông Hoàng Kim C trồng, có giá trị 528.000 đồng. 01 cây buri do ông Hoàng Kim C trồng có giá 838.000 đồng; 01 cây do chị D trồng có giá 152.000 đồng. 21 cây chuối hột do chị D trồng có giá trị là 147.000 đồng. 11 cây sưa, trong đó có 03 cây to có giá 147.000 đồng; 08 cây nhỏ có giá trị 192.000 đồng, đều do chị D trồng năm 2016. 02 cây chanh do chị D trồng, có giá trị 102.000 đồng. 01 cây đào bích có giá trị 838.000 đồng. 01 cây nhót có giá trị 33.000 đồng, 01 cây trứng gà tự mọc có giá trị 30.000 đồng, 02 cây mắc mật do chị D trồng có giá trị 106.000 đồng, số cây trên do nhà chị D đang quản lý.

+ 01 cây táo có đường kính 35cm-40cm, bà G cho rằng là do bà G trồng nhưng không nhớ trồng năm nào; chị D cho rằng cây táo là do bố chị (ông Hoàng Kim C) trồng vào khoảng năm 1990 – 1991. Cả bà G và chị D đều cho rằng khi cây táo có quả thì nhà chị D là người thu hoạch. Cây táo có giá trị 838.000 đồng. Ngoài ra trên đất còn có 01 gốc cây nhãn có đường kính 30cm, nhà chị D đã cắt đi hiện nay chỉ còn gốc cây, không có giá trị sử dụng (cây nhãn trước đây là do ông Hoàng Kim C trồng). 01 đoạn tường rào xây bằng gạch ba banh có chiều dài 7,5m; chiều cao 1m do gia đình chị D xây năm 2005, có giá trị 500.000 đồng. Tổng giá trị đất và các tài sản trên đất là 588.600.000 đồng + 33.675.000 đồng = 622.275.000 đồng.

Ngày 15/5/2020, Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơn ra Quyết định trưng cầu giám định tư pháp lĩnh vực lâm nghiệp thuộc Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh Lạng Sơn. Ngày 03/6/2020, Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơn nhận được kết luận giám định tuổi cây đề ngày 01/6/2020. Kết quả giám định đã kết luận: “Mẫu cây táo được giám định có tuổi là  $23 \pm 2$  năm tuổi”.

Ngày 08/5/2020, Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơn đã ra Quyết định Trưng cầu Giám định đối với Giám định viên tư pháp theo vụ việc về lĩnh vực chuyên ngành đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn. Kết luận giám định tư pháp đề ngày 15/6/2020 đối với diện tích đất tranh chấp 202,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 26, tờ bản đồ địa chính 109, xã Long Đông, huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn, Kết quả giám định đã kết luận như sau:

*“1. Vị trí, diện tích đất tranh chấp:*

*- Vị trí, diện tích 202,8m<sup>2</sup> đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 26, tờ bản đồ địa chính số 109, tỷ lệ 1/1000, đo đạc năm 2006, Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận năm 2007, phần đất tranh chấp này thuộc thửa đất của ông Hoàng Kim C.*

*- Tại thời điểm đo đạc năm 2006 – 2007 thửa đất này chưa có tranh chấp (thể hiện trong biên bản tranh chấp và các thửa đất không ký kèm theo không có tên ông Hoàng Kim C và bà Dương Thị G kèm theo).*

*2. Vị trí, diện tích đất tranh chấp 202,8m<sup>2</sup> như sau: Phía Đông (8,07m) giáp thửa đất số 34 chủ sử dụng đất ghi tên ông Dương Công V; phía Tây (1,70m) giáp đất hành lang giao thông, đường Quốc lộ 1B; phía Bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất số 26 chủ sử dụng đất ghi tên ông Hoàng Kim C, tổng chiều dài 41,98m; phía Nam tiếp giáp các thửa đất số 25 chủ sử dụng đất ghi tên bà Dương Thị G, tổng chiều dài 34,83m. Giáp thửa đất số 35 chủ sử dụng đất ghi tên Hoàng Công D, tổng chiều dài 11,03m.*

*3. Đối chiếu với các bản đồ giải thửa; bản đồ địa chính qua các thời kỳ đo đạc, xác định vị trí, diện tích đất tranh chấp 202,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 26, tờ bản đồ 109 bản đồ địa chính xã Đ nằm trong (thuộc một phần) thửa đất số 151 của bản đồ 1969, chỉnh lý năm 1982 và tương tự bản đồ năm 1984; tuy nhiên không thể xác định chính xác được vị trí khu đất tranh chấp 202,8m<sup>2</sup> bởi vì các bản đồ nêu trên không có tọa độ và đã biến động nhiều so với trước đây, do đó hai loại bản đồ nêu trên chỉ mang tính chất để tham khảo.*

*- Xác định vị trí, diện tích đất tranh chấp 202,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 09 của bản đồ giải thửa năm 1997, xã Đ, huyện B.*

*- Xác định vị trí, diện tích đất tranh chấp 202,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 26 của bản đồ khoanh vẽ thôn L, xã Đ, huyện B (thực chất bản đồ này biên tập, chỉnh lý từ bản đồ giải thửa năm 1997, thửa số 10 đã biến động)”.*

Với nội dung vụ án nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn đã Căn cứ Điều 1, 2 và Điều 73 Luật đất đai năm 1993; khoản 4 Điều 50 Luật đất đai 2003; khoản 1, 3 Điều 95; Điều 4, Điều 26; khoản 1, 5 Điều 166 Luật Đất đai 2013; Điều 164; 169 và Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 157, 158, 160, 161, 165 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

**1. Về quyền sử dụng đất và di dời tài sản trên đất**

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Dương Thị G đòi 202,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 26, tờ bản đồ 109 tại Thôn L, xã Đ, huyện B, tỉnh Lạng Sơn và yêu cầu di dời tài sản trên đất. Buộc bà Dương Thị G chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng diện tích đất 202,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 26, tờ bản đồ 109 nói trên với chị Hoàng Thị D.

Chị Hoàng Thị D được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 202,8m<sup>2</sup> và toàn bộ các tài sản trên đất thuộc một phần thửa đất 26, tờ bản đồ 109 tại Thôn L, xã Đ, huyện B, tỉnh Lạng Sơn

Diện tích đất có ranh giới các phía tiếp giáp và kích thước các cạnh, theo bản sơ họa ranh giới, mốc giới kèm theo bản án.

Bị đơn chị Hoàng Thị D có nghĩa vụ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Dương Thị G phải chịu 4.250.000 đồng (Bốn triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản; chịu 4.990.000 đồng (Bốn triệu chín trăm chín mươi nghìn đồng) tiền chi phí giám định tuổi cây và 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) tiền chi phí giám định bản đồ. Xác nhận bà Dương Thị G đã nộp đủ số tiền chi phí thẩm định, định giá 4.250.000 đồng và tiền chi phí giám định tuổi cây 4.990.000 đồng. Bà Dương Thị G có trách nhiệm thanh toán cho chị Hoàng Thị D số tiền tạm ứng chi phí giám định bản đồ là 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng).

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, lãi xuất đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Trong thời hạn luật định bà Dương Thị G có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu gia đình bị đơn trả lại diện tích đất tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Dương Thị G và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới phục vụ cho việc kháng cáo.

Bị đơn chị Hoàng Thị D và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

Ý kiến phát biểu quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa; Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Việc tuân theo pháp luật của nguyên đơn, bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt, nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt và giấy ủy quyền.

Đơn kháng cáo của bà Dương Thị G làm trong thời hạn luật định, nên kháng cáo là hợp lệ, nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới phục vụ cho việc kháng cáo, nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà Dương Thị G; tại phiên tòa hôm nay bị đơn Hoàng Thị D tự nguyện không yêu cầu bà Dương Thị G

trả lại số tiền 2.500.000 đồng chi phí giám định bản đồ, do đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; xử sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn. Ghi nhận sự tự nguyện của chị Hoàng Thị D, không yêu cầu bà Giới trả số tiền chi phí giám định bản đồ.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Tại phiên tòa vắng mặt Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Hoàng Thị T, anh Hoàng Công C và anh Hoàng Kim H, nhưng đã có ủy quyền cho bị đơn là chị Hoàng Thị D, Người làm chứng vắng mặt đã có lời khai lưu trong hồ sơ vụ án, ý kiến của nguyên đơn, bị đơn, người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn và Kiểm sát viên đề nghị xét xử vắng mặt họ. Hội đồng xét xử sau khi thảo luận tại chỗ, đã áp dụng Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[2] Xét kháng cáo của bà Dương Thị G là nguyên đơn trong vụ án, Hội đồng xét xử thấy rằng; yêu cầu của bà Dương Thị G yêu cầu chị Hoàng Thị D phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 202,8m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 26, tờ bản đồ 109 và di dời toàn bộ tài sản trên đất tranh chấp, là không có căn cứ. Bởi, nguồn gốc đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Dương Công C (đã chết năm 1998) là bố bà Dương Thị G đã tặng cho bà G vào năm 1988 (có viết Giấy làm chứng đề ngày 20/9/1988 nội dung là tặng cho bà Dương Thị G, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Đ ngày 20/11/1997); tuy nhiên vào năm 1989 ông Dương Công C đã bán cho ông Hoàng Kim C (bố chị Hoàng Thị D), giữa ông Hoàng Kim C và ông Dương Công C có viết giấy tờ mua bán với nhau (Văn khế bán đất làm nhà đề ngày 09/6/1989), ngay sau khi mua đất năm 1989 ông Hoàng Kim C đã làm nhà trên đất đã mua với ông C. Do đó có cơ sở xác định nguồn gốc đất là của ông Hoàng Kim C mua với ông Dương Công C; quá trình sử dụng đất bà Dương Thị G cho rằng trước khi xảy ra tranh chấp bà là người canh tác trên diện tích đất tranh chấp. Bị đơn chị Hoàng Thị D cho rằng, sau khi bố chị mua đất với ông Dương Công C năm 1989, thì gia đình chị đã làm một căn nhà ba gian, lợp bằng ngói hiện nay trên diện tích đất đã mua và 01 căn nhà cấp 4 do bố chị xây năm 2001; có 01 bức tường rào do ông C xây năm 2005; 01 nhà bếp xây bằng gạch ba banh do vợ chồng chị D xây năm 2008 và các cây trồng khác; Toàn bộ diện tích đất tranh chấp và các tài sản trên đất vẫn do gia đình chị quản lý, sử dụng. Theo biên lai thu thuế nhà, đất mà chị D cung cấp thì vào những năm 1994, 1995, 1996 ông Hoàng Kim C là người nộp thuế nhà đất. Mặt khác theo sổ mục kê còn lưu trữ tại Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Bắc Sơn đều chứng minh rằng ông Hoàng Kim C là người đi kê khai và đứng tên đối với thửa đất 26, tờ bản đồ 109, tổng diện tích 733,7m<sup>2</sup>. Do vậy, từ năm 1989 đến nay gia đình chị Hoàng Thị D là người quản lý, sử dụng chỗ đất tranh chấp. Tại Kết luận giám định tư pháp diện tích đất tranh chấp 202,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 26, tờ bản đồ 109 xã Đ, huyện B, tỉnh Lạng Sơn đề ngày 15/6/2020 của giám định viên. Đối chiếu với các bản đồ giải thửa; bản đồ địa chính qua các thời kỳ thì: Vị trí, diện tích đất tranh chấp 202,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 09 của bản đồ giải thửa năm 1997, xã Đ, huyện B (Thửa đất số 09 theo bản đồ năm 1997 là của ông Hoàng Kim C), thời điểm lập bản đồ giải thửa năm 1997 là thời điểm các bên chưa có tranh chấp. Quá trình giải quyết vụ án bà Dương Thị G yêu cầu giám định tuổi cây táo, kết luận giám định đã kết luận cây táo có độ tuổi là 23 tuổi ± 2, tuy nhiên do bà G cũng không nhớ được trồng cây táo



vào năm nào, quá trình giải quyết vụ án cả bà G và chị D đều thừa nhận rằng từ trước đến nay hằng năm cây táo cho quả thì gia đình chị D là người thu hoạch quả. Ngoài ra, trên đất tranh chấp đã có các tài sản của gia đình chị D được hình thành trước khi có tranh chấp, các tài sản đó gia đình chị D vẫn quản lý, sử dụng từ trước đến nay. Việc bà G chỉ căn cứ vào Giấy làm chứng đề ngày 20/9/1988, nội dung Giấy làm chứng bà được bố là ông Dương Công C và mẹ là bà Dương Thị T tặng cho một nền nhà có chiều dài mặt đường là 11m, từ mặt đường ra đằng sau nhà là 50m, trong giấy làm chứng đó không ghi diện tích, ranh giới, mốc giới cụ thể (được Ủy ban nhân dân xã Đ xác nhận ngày 20/11/1997 trên cơ sở nội dung giấy làm chứng, không đo đạc cụ thể); do đó bà Dương Thị G cho rằng gia đình chị Hoàng Thị D đã lấn chiếm sang đất của bà với diện tích là 202,8m<sup>2</sup>, yêu cầu chị D trả lại diện tích đất 202,8m<sup>2</sup> và di dời toàn bộ tài sản trên đất, là không có căn cứ. Hơn nữa, bà Dương Thị G kháng cáo nhưng không cung cấp được những tài liệu, chứng cứ gì mới chứng minh, phục vụ cho kháng cáo của mình.

[3] Tại phiên tòa hôm nay bị đơn chị Hoàng Thị D tự nguyện không yêu cầu bà Dương Thị G trả lại số tiền 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng) tiền chi phí giám định bản đồ. Hội đồng xét xử thấy rằng, việc chị Hoàng Thị D không yêu cầu bà Dương Thị G trả lại số tiền chi phí giám định bản đồ là hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức xã hội và không trái pháp luật, nên áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

[4] Từ những nhận định trên, kháng cáo của bà Dương Thị G, yêu cầu chị Hoàng Thị D trả lại diện tích đất 202,8m<sup>2</sup> và di dời toàn bộ tài sản trên đất, không được Hội đồng xét xử chấp nhận, vì không có căn cứ. Ghi nhận sự tự nguyện của chị Hoàng Thị D, không yêu cầu bà G trả số tiền chi phí giám định bản đồ. Cần áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

[5] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn không được Hội đồng xét xử chấp nhận, vì không có cơ sở.

[6] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận, vì có cơ sở.

[7] Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8] Do cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo nên bà Dương Thị G phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuy nhiên, bà G là người cao tuổi và là hộ nghèo của xã, đã có đơn xin miễn án phí, căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, miễn nộp toàn bộ án phí cho bà Dương Thị G.

[9] Các quyết định khác của bản dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Dương Thị G. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2020/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn. Ghi nhận sự tự nguyện của chị Hoàng Thị D, không yêu cầu bà G trả số tiền chi phí giám định bản đồ. Cụ thể như sau:

Căn cứ Điều 1, 2 và Điều 73 Luật đất đai năm 1993; khoản 4 Điều 50 Luật đất đai 2003; khoản 1, 3 Điều 95; Điều 4, Điều 26; khoản 1, 5 Điều 166 Luật Đất đai 2013; Điều 164; 169 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 157, 158, 160, 161, 165 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 29; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

**1.** Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Dương Thị G về yêu cầu được quản lý sử dụng diện tích đất 202,8m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 26, tờ bản đồ 109 tại Thôn L, xã Đ, huyện B, tỉnh Lạng Sơn và yêu cầu di dời tài sản trên đất. Buộc bà Dương Thị G chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng diện tích đất 202,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 26, tờ bản đồ 109 nói trên với chị Hoàng Thị D.

Chị Hoàng Thị D được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 202,8m<sup>2</sup> và toàn bộ các tài sản trên đất thuộc một phần thửa đất 26, tờ bản đồ 109 Thôn L, xã Đ, huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích đất có ranh giới các phía tiếp giáp và kích thước các cạnh như sau:

+ Phía Bắc giáp với phần còn lại của thửa 26 (không tranh chấp) hiện nay chị Hoàng Thị D đang quản lý, sử dụng có chiều dài cạnh là 11,87m + 12,75m + 9,87m + 7,49m;

+ Phía Nam giáp với thửa số 25 của bà Dương Thị G và thửa 35 của ông Hoàng Công Duệ, chiều dài cạnh 6,24m + 4,57m + 3,57m + 9,99m + 2,15m + 3,18m + 2,78m + 2,35m + 5,06m + 3,4m + 0,86m + 1,68m;

+ Phía Tây giáp với đường Quốc lộ 1B có chiều dài cạnh 1,7m;

+ Phía Đông giáp với thửa số 34, tờ bản đồ 39 của ông Dương Công Viên, chiều dài cạnh là 0,35m + 8,07m (Có bản sơ họa kèm theo bản án).

Chị Hoàng Thị D có nghĩa vụ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

**2.** Về chi phí tố tụng: Bà Dương Thị G phải chịu 4.250.000 đồng (Bốn triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản; chịu 4.990.000 đồng (Bốn triệu chín trăm chín mươi nghìn đồng) tiền chi phí giám định tuổi cây. Xác nhận bà Dương Thị G đã nộp đủ số tiền nêu trên.

**3.**Ghi nhận sự tự nguyện của chị Hoàng Thị D, không yêu cầu bà G trả số tiền 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng), tiền chi phí giám định bản đồ.

**4.** Về án phí: Bà Dương Thị G được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm và tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Dương Thị G số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2012/05771 ngày 09 tháng 01 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

**5.**Các quyết định khác của bản dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự người phải thi hành án dân sự, người được 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 quy định tại điều 6,7,9 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 dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật 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 Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn;
- Chi cục THADS huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn;
- Những người tham gia tố tụng;
- HCTP; P. KTNV&THA;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

**(đã ký)**

**Cao Đức Chiến**