

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 64/2020/DS-PT

Ngày 10-12-2020

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất  
và tài sản trên đất; yêu cầu tháo  
dỡ, di dời tài sản trên đất; yêu cầu  
hủy Giấy chứng nhận quyền sử  
dụng đất.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Minh Thùy

*Các Thẩm phán:*

Bà Chu Lệ Hương

Ông Lê Xuân Sơn

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

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa:**  
Ông Lộc Văn Đông, Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 12 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét  
xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 43/2020/TLPT-DS ngày 12 tháng  
10 năm 2020 về Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất; yêu cầu tháo  
dỡ, di dời tài sản trên đất; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2020/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2020  
của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 72/2020/QĐ-PT ngày  
28 tháng 10 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 88/2020/QĐ-PT ngày 25  
tháng 11 năm 2020 và Thông báo thay đổi thời gian xét xử phúc thẩm số 70/TB-  
TA ngày 27 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Hoàng Thị N (Hoàng Thanh N), sinh năm 1959; cư trú  
tại: Đường P, khối C, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:** Ông Hoàng Văn  
T, Luật sư Văn phòng Luật sư T thuộc Đoàn L thành phố Hà Nội, địa chỉ: Tòa C  
Khu đô thị C, đường V, quận T, Hà Nội; có mặt.

**- Bị đơn:**

1. Ông Hoàng Tuấn K, sinh năm 1955; cư trú tại: Thôn Q, xã Q, thành  
phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

2. Bà Nông Thị S, sinh năm 1957; cư trú tại: Thôn Q, xã Q, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

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

1. Ông Hoàng Văn H, sinh năm 1957; cư trú tại: Thôn Q, xã Q, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

2. Ông Hoàng Văn T, sinh năm 1971; cư trú tại: Thôn Q, xã Q, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

3. Ông Hoàng Văn S, sinh năm 1976; cư trú tại: Thôn Q, xã Q, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

4. Bà Hoàng Thị H, sinh năm 1968; cư trú tại: Thôn L, xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

5. Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1973; cư trú tại: Thôn P, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Hoàng Văn H, ông Hoàng Văn T, ông Hoàng Văn S, bà Hoàng Thị H và bà Hoàng Thị T:* Bà Hoàng Thị N; cư trú tại: Đường P, khối C, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 29-4-2020); có mặt.

6. Chị Hoàng Thị M, sinh năm 1980; cư trú tại: Thôn Q, xã Q, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

7. Anh Hoàng Minh T, sinh năm 1982; cư trú tại: Thôn Q, xã Q, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

8. Anh Hoàng Quý T, sinh năm 1993; cư trú tại: Thôn Q, xã Q, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

9. Chị Đinh Thị X, sinh năm 1987; cư trú tại: Thôn Q, xã Q, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của chị Hoàng Thị M, anh Hoàng Minh T, anh Hoàng Quý T, chị Đinh Thị X:* Ông Hoàng Tuấn K; cư trú tại: Thôn Q, xã Q, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 11-11-2020); có mặt.

10. Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Anh H, chuyên viên phòng T thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 14-01-2020); vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Bà Hoàng Thị Đ, sinh năm 1968; cư trú tại: Thôn Q, xã Q, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

2. Ông Hoàng Văn X, sinh năm 1959; cư trú tại: Thôn Q, xã Q, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

3. Bà Hoàng Thị Nh, sinh năm 1968; cư trú tại: Thôn Q, xã Q, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

4. Bà Dương Thị B, sinh năm 1955; cư trú tại: Thôn Q, xã Q, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

5. Bà Đoàn Thị X, sinh năm 1955; cư trú tại: Thôn Q 1, xã Q, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

6. Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1963; cư trú tại: Thôn Q, xã Q, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

7. Bà Đoàn Thị T, sinh năm 1961; cư trú tại: Đường T, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

8. Ông Hoàng Văn Th, sinh năm 1952; cư trú tại: Thôn Q, xã Q, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

9. Ông Hoàng Văn H, địa chỉ: Xóm B, xã Q, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Hoàng Thị N là nguyên đơn.

### **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:

Bà Hoàng Thị N với ông Hoàng Tuấn K và bà Nông Thị S tranh chấp với nhau quyền quản lý, sử dụng 874,3m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 226, tờ bản đồ số 50, Bản đồ địa chính xã Q, địa chỉ thôn Q, xã Q, thành phố L (gọi tắt là thửa đất số 226 tờ bản đồ số 50); đã được Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) mang tên ông Hoàng Tuấn K và bà Nông Thị S vào năm 2015. Trên đất có công trình vật kiến trúc gồm 01 ngôi nhà 02 tầng diện tích 73,92m<sup>2</sup>, bếp, công trình phụ và một số cây như cây sưa, cây hoàng đàn, cây lát, cây chuối...; được thể hiện tại Trích đo khu đất tranh chấp ký hiệu SD 27-2020 do Công ty Cổ phần T đo vẽ ngày 28-4-2020. Theo Hội đồng định giá xác định, trị giá quyền sử dụng đất là 3.000.000đ/m<sup>2</sup>, các đương sự thống nhất thỏa thuận trị giá quyền sử dụng đất là 5.000.000đ/m<sup>2</sup>; trị giá các tài sản trên đất là 688.560.000 đồng.

Theo nguyên đơn là bà Hoàng Thị N trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp do cụ Hoàng Văn T1 (bố đẻ của bà Hoàng Thị N) khai phá, quản lý, sử dụng từ năm 1970. Năm 1987 cụ Hoàng Văn T cho ông Hoàng Tuấn K mượn một phần diện tích đất để xây nhà tạm ở nhờ; phần diện tích còn lại gia đình bà tiếp tục quản lý sử dụng trồng lạc, đỗ và trồng 02 cây lát trên đó vào năm 1985-1986, cho đến khi mẹ của bà là cụ Hoàng Thị Nh1 chết (năm 2013) thì gia đình bà không quản lý sử dụng nữa. Việc gia đình bà cho ông Hoàng Tuấn K mượn đất không làm giấy tờ, nhưng trước khi chết (năm 1999), bố của bà đã nói cho bà biết việc này.

Sau khi được bố của bà cho mượn đất, ông Hoàng Tuấn K đã xây nhà cấp 4 và sinh sống ở đó. Năm 1993, ông Hoàng Tuấn K được Nhà nước cấp đất nhưng không trả lại đất cho gia đình bà mà lại tiếp tục xây thêm 01 gian nhà vào năm 2001. Vì vậy, ngày 26-11-2001 mẹ của bà đã gửi đơn khiếu nại đến UBND xã Q nhưng bà không biết UBND xã giải quyết đơn khiếu nại của mẹ bà như thế nào vì thời gian đó bà đi bộ đội không có nhà. Sau đó, ông Hoàng Tuấn K tháo dỡ nhà cũ, xây dựng công trình kiên cố và trồng cây trên một phần diện tích đất đang tranh chấp. Tháng 5-2019, ông Hoàng Tuấn K san gạt phần diện tích đất liền kề công trình của gia đình ông Hoàng Tuấn K, chính là phần đất mà trước đó gia đình bà quản lý nên mới xảy ra tranh chấp. Vì vậy, các anh em trong gia đình đã ủy quyền cho bà đứng ra giải quyết việc tranh chấp đất với ông Hoàng Tuấn K.

Nay bà Hoàng Thị N khởi kiện yêu cầu ông Hoàng Tuấn K và bà Nông Thị S phải di dời toàn bộ tài sản do ông Hoàng Tuấn K và bà Nông Thị S tạo dựng trên diện tích đất tranh chấp để trả lại 874,3m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 226, tờ bản đồ số 50 cho gia đình bà; riêng đối với hai cây lát, Tòa xét xử đất của ai thì cây lát thuộc quyền sở hữu của người đó; yêu cầu hủy GCNQSDĐ mà UBND thành phố L đã cấp đối với thửa đất số 226 tờ bản đồ số 50 mang tên ông Hoàng Tuấn K và bà Nông Thị S.

Về phía bị đơn là ông Hoàng Tuấn K và bà Nông Thị S trình bày: Năm 1985-1986, gia đình ông phải ở tập thể trường Đảng nay là trường Chính trị H, tỉnh Lạng Sơn; do chỗ ở chật chội nên đã nhờ ông Hoàng Xuân B khi đó là Chủ tịch UBND xã Q xem trên địa bàn xã có mảnh đất nào bỏ không có thể làm nhà ở được thì tạo điều kiện cho ông. Được ông Lộc Văn Đ, khi đó là Chủ nhiệm Hợp tác xã Q giới thiệu cho khu đất hiện nay đang tranh chấp (đôi K), ông Lộc Văn Đ nói "khu đất này bỏ không, không có ai quản lý có thể làm nhà ở được". Ông tự tìm hiểu và được biết khu đất này trước đây do ông Hoàng Văn T sử dụng, quản lý, sau đó đã được UBND tỉnh Lạng Sơn quy hoạch để xây dựng Trạm nghiên cứu sản xuất cây hồi, quy hoạch xây dựng trường Đoàn thanh niên nhưng sau đó lại không sử dụng đến. Khoảng tháng 5, tháng 6 năm 1987, ông đã chủ động đến nhà ông Hoàng Văn T đặt vấn đề mua đất. Ngày 15-7-1987 ông đã trả ông Hoàng Văn T 1.000.000 đồng như đã thỏa thuận và hai bên viết giấy chuyển nhượng đất. Do lo ngại rắc rối về sau nên khoảng 01 tháng sau, ông đã nhờ ông Luân Đình H và ông Lộc Văn Đ cùng ông đến nhà ông Hoàng Văn T1 thống nhất nội dung để viết lời chứng vào giấy chuyển nhượng.

Năm 1988, ông xây dựng ngôi nhà 4, cả gia đình ông sinh sống ở đó và quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp. Do toàn bộ diện tích đất mà gia đình ông đang quản lý sử dụng thuộc quy hoạch xây dựng nhà tạm giam, tạm giữ của Công an thị xã Lạng Sơn. Ngày 14-7-1998, UBND tỉnh Lạng Sơn có Quyết định số 974/1998/QĐ-UB thu hồi và giao đất xây dựng nhà tạm giam, tạm giữ của Công an thị xã Lạng Sơn. Theo nội dung của Quyết định, gia đình ông bị thu hồi toàn bộ diện tích đất đang sử dụng là 1.052,8m<sup>2</sup>. Nhưng do Công an không sử dụng đến nên gia đình ông vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng và đã được

cấp GCNQSDĐ vào năm 2015. Quá trình quản lý, sử dụng đất từ năm 1987 đến nay, gia đình ông đã nhiều lần cải tạo đất, xây dựng công trình trên đất nhưng không phát sinh tranh chấp cho đến tháng 5-2019 mới xảy ra tranh chấp với gia đình bà Hoàng Thị N. Vì vậy, ông Hoàng Tuấn K và bà Nông Thị S không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị N.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn là các anh em của bà Hoàng Thị N gồm ông Hoàng Văn H, bà Hoàng Thị H, ông Hoàng Văn T, bà Hoàng Thị T và ông Hoàng Văn S nhất trí với nội dung trình bày của bà Hoàng Thị N.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn là chị Hoàng Thị M, anh Hoàng Quý T, anh Hoàng Minh T và chị Đình Thị X (là các con của ông Hoàng Tuấn K) nhất trí với ý kiến mà bị đơn đã trình bày.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố L trình bày: Trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông Hoàng Tuấn K và bà Nông Thị S đối với thửa 226, tờ Bản đồ số 50 được thực hiện theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, Điều 20 Nghị Định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ. Thời điểm thực hiện thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông Hoàng Tuấn K và bà Nông Thị S đối với thửa đất nói trên, UBND xã không nhận được bất kỳ thắc mắc hay đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất nào của gia đình bà Hoàng Thị N.

Những người làm chứng trình bày:

Ông Lộc Văn Đ trình bày: Ông làm phó chủ nhiệm, chủ nhiệm Hợp tác xã Q từ năm 1979 đến 1989, khi đó diện tích đất tranh chấp không đưa vào Hợp tác xã. Trước năm 1977, diện tích đất đang tranh chấp do ông Hoàng Văn T làm nương rẫy, trồng cây chè và có đặt hài cốt của các cụ trên đó. Năm 1977 sau khi yêu cầu ông Hoàng Văn T di dời mồ mả, khu đất do Trạm nghiên cứu hồi, trầu quản lý sử dụng để ươm giống một thời gian sau đó bỏ không. Khoảng năm 1986 -1987 sau khi được ông giới thiệu khu đất này, ông Hoàng Tuấn K đã đến phát cỏ, chặt cây, san đất, sau đó làm nhà cấp 4 trên đó. Sau đó, khu đất thuộc quy hoạch xây dựng trụ sở Tỉnh Đoàn, quy hoạch xây dựng nhà tạm giữ của Công an thị xã Lạng Sơn nhưng thực tế đều không sử dụng đến. Ông và ông Luân Đình H (đã chết) được ông Hoàng Tuấn K và ông Hoàng Văn T mời đến nhà ông Hoàng Văn T để xác nhận việc mua bán đất giữa ông Hoàng Văn T và ông Hoàng Tuấn K. Ông không được chứng kiến việc đưa tiền và thỏa thuận giữa hai bên nhưng có được đọc nội dung giấy chuyển nhượng, khi đó đã có chữ ký của ông Hoàng Văn T và ông Hoàng Tuấn K rồi ký xác nhận sau ông Luân Đình H.

Ông Hoàng Xuân B trình bày, ông là chủ tịch UBND xã Q, thành phố L từ năm 1987-1990. Sau khi được sự nhất trí của lãnh đạo UBND xã, Hợp tác xã và ông Hoàng Văn T, ông Hoàng Tuấn K đã quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp từ năm 1988; kể từ đó đến nay gia đình ông Hoàng Văn T không có ai sử dụng diện tích đất đang tranh chấp.

Ông Luân Văn T trình bày, ông là trưởng thôn Q, xã Q, thành phố Lạng Sơn từ năm 2011 đến 2016 và từ 2019 đến nay. Năm 1989 ông thấy nhà ông Hoàng Tuấn K quản lý sử dụng và xây nhà cấp 4 trên đất đang tranh chấp, xung quanh khu đất có hàng rào cây gai. Năm 2014 ông tổ chức họp thôn để triển khai, thực hiện việc cấp GCNQSDĐ cho những hộ trong thôn trong đó có hộ ông Hoàng Tuấn K và ông Hoàng Văn S em trai bà Hoàng Thị N cũng được cấp GCNQSDĐ cùng đợt. Ngoài ra ông còn được tham gia, thực hiện các thủ tục xác nhận và lấy ý kiến khu dân cư, niêm yết công khai để cấp GCNQSDĐ cho các hộ trong thôn trong đó có hộ ông Hoàng Tuấn K. Ông không thấy gia đình bà Hoàng Thị N canh tác, trồng cây trên đất tranh chấp. Quá trình ông Hoàng Tuấn K quản lý, sử dụng đất không có tranh chấp cho đến năm 2019 khi ông Hoàng Tuấn K cải tạo lại đất vườn thì xảy ra tranh chấp với gia đình bà Hoàng Thị N.

Bà Hoàng Thị X, bà Hoàng Thị L, bà Nông Thị N, ông Lê Văn Đ, ông Hoàng Văn Th, ông Hoàng Văn B, ông Hoàng Văn W (đều có quan hệ họ hàng với bà Hoàng Thị N) trình bày. Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp trước đây là do Hoàng Văn T sử dụng trồng cây chè, cây đỗ...; từ năm 1987 ông Hoàng Tuấn K quản lý, sử dụng và xây nhà ở, cho đến năm 2019 mới phát sinh tranh chấp. Việc thỏa thuận giữa ông Hoàng Văn T và ông Hoàng Tuấn K như thế nào thì các ông bà đều không biết. Ông Hoàng Văn Th được ông Hoàng Văn T và bà Hoàng Thị Nh1 kể về việc cho cho ông Hoàng Tuấn K mượn đất ở nhờ. Bà Hoàng Thị L được chứng kiến khi ông Hoàng Văn T hấp hối có dặn con cháu “đất ở ngoài kia bố chỉ cho ở nhờ thôi, không có mua bán gì cả”. Ngoài ra, ông Hoàng Văn Th và ông Hoàng Văn W còn trình bày: Khoảng năm 1970, ông Hoàng Văn T phải di dời mồ mả của gia đình trên khu đất tranh chấp để Trung tâm nghiên cứu hồi trâu sử dụng đất trồng cây.

Ông Hoàng Văn O, ông Vi Th trình bày: Các ông là hàng xóm của ông Hoàng Tuấn K và nguyên là cán bộ Trạm nghiên cứu cây hồi thuộc Viện K. Năm 1976 khu đất đồi K đã được UBND tỉnh Lạng Sơn quy hoạch và giao cho Trạm nghiên cứu cây hồi sử dụng; khi đó toàn bộ khu đồi là nghĩa địa, các hộ dân có mồ mả trên khu đồi này đều được Nhà nước bồi thường để di dời đi nơi khác, đối với mồ mả vô chủ thì do cán bộ công nhân của Trạm trực tiếp di dời. Trạm nghiên cứu cây hồi chưa kịp sử dụng đất thì xảy ra chiến tranh biên giới (năm 1979) nên bộ đội đến đóng quân. Sau đó, khu đất tiếp tục được quy hoạch để xây trụ sở Tỉnh Đoàn, quy hoạch xây nhà tạm giữ của Công an tỉnh Lạng Sơn. Sau khi đã xây tập thể Công an, phần đất còn không ai sử dụng. Từ năm 1987, ông Hoàng Tuấn K đến khai phá, sử dụng xây nhà cho đến năm 2019 mới phát sinh tranh chấp với nhà bà Hoàng Thị N.

Ông Phạm Trọng H trình bày: Năm 1987 ông Hoàng Tuấn K đến phát cỏ tại khu đất K, năm 1988 gia đình ông Hoàng Tuấn K xây nhà, kể từ đó đến năm 2019 ông thấy gia đình ông Hoàng Tuấn K sửa chữa, xây dựng nhà, trồng cây và cải tạo đất đồi thành bằng phẳng như hiện nay. Ông không thấy gia đình bà Hoàng Thị N canh tác trên đất tranh chấp, không thấy việc cãi chửi nhau liên

quan đến tranh chấp đất, cho đến khoảng giữa năm 2019 ông mới thấy có tranh chấp giữa nhà bà Hoàng Thị N và ông Hoàng Tuấn K.

Ông Lý Văn T trình bày, ông là hàng xóm của ông Hoàng Tuấn K từ năm 1983, từ đó đến nay ông không thấy gia đình ông Hoàng Văn T quản lý, sử dụng khu đất đang tranh chấp.

Ông Nông Văn B và Vy Thị N trình bày, ông bà sinh sống tại thôn Q, xã Q từ năm 1990 nhưng không thấy gia đình ông Hoàng Văn T quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp.

Bà Vi Thị T trình bày, gia đình bà có đất giáp phía sau nhà ông Hoàng Tuấn K, khi ông Hoàng Tuấn K kê khai cấp GCNQSDĐ bà có được ký ranh giới giáp ranh.

Với những nội dung như trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2020/DS-ST ngày 17-8-2020 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn căn cứ vào khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; khoản 1 Điều 100, khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai 2013; khoản 9 Điều 26, điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; khoản 2 Điều 227, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 26, 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; quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị N;

Ông Hoàng Tuấn K, bà Nông Thị S được quyền quản lý, sử dụng 874,3m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất 226, tờ bản đồ số 50 xã Q, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn và được quyền sở hữu toàn bộ tài sản là công trình vật kiến trúc, cây cối hoa màu diện tích đất tranh chấp.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn buộc các đương sự chịu chi phí tố tụng và tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Trong thời hạn luật định, ngày 31-8-2020, nguyên đơn là bà Hoàng Thị N có đơn kháng cáo đề nghị hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2020/DS-ST ngày 17-8-2020 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn vì Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn không có thẩm quyền giải quyết vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất có yêu cầu hủy quyết định cá biệt.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Hoàng Thị N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Hoàng Thị N trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của vợ chồng ông Hoàng Văn T, điều này được nhiều người làm chứng biết và ông Hoàng Tuấn K thừa nhận. Ông Hoàng Tuấn K cho rằng giữa ông và ông Hoàng Văn T đã thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất đang tranh chấp vào năm 1987, hai bên có lập giấy viết tay nhưng không có xác nhận của chính quyền địa phương. Tuy nhiên, kết luận giám định đã xác

định, chữ ký dạng chữ viết mang tên “T1” trên tài liệu giám định (giấy chuyển nhượng) và chữ ký dạng chữ viết Hoàng Văn T trên các mẫu tài liệu so sánh không phải do cùng một người ký ra. Mặt khác, mặc dù bà Hoàng Thị N không cung cấp được hồ sơ thụ lý, giải quyết tranh chấp đất theo đơn đề nghị của bà Hoàng Thị Nh1 nhưng tại sổ mục kê lập năm 2003 và mảnh Bản đồ địa chính số 50 có ghi tranh chấp thửa đất số 226, điều này phù hợp với lời khai của người làm chứng có mặt tại phiên tòa phúc thẩm. Vì vậy, có cơ sở để xác định thực tế giữa gia đình bà Hoàng Thị N với ông Hoàng Tuấn K có xảy ra việc tranh chấp thửa đất 226 tờ Bản đồ số 50 vào năm 2001.

Do có căn cứ xác định giấy chuyển nhượng đất thổ cư lập ngày 15-7-1987 giữa ông Hoàng Văn T và ông Hoàng Tuấn K là giả mạo và UBND thành phố L cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 226 tờ Bản đồ số 50 cho ông Hoàng Tuấn K và bà Nông Thị S khi việc tranh chấp quyền sử dụng đất chưa được giải quyết dứt điểm là không đúng trình tự thủ tục, không đúng đối tượng sử dụng đất. Vì vậy, có căn cứ để hủy GCNQSDĐ mang tên ông Hoàng Tuấn K và bà Nông Thị S. Việc Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn giải quyết vụ án là không đúng thẩm quyền; vi phạm khoản 1, khoản 4 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 2 Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2020/DS-ST ngày 17-8-2020 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn và giữ lại hồ sơ vụ án để giải quyết theo thẩm quyền.

Ông Hoàng Tuấn K trình bày: Do đất tranh chấp vào quy hoạch nên gia đình ông Hoàng Văn T đã phải di dời mồ mả các cụ đi nơi khác và không quản lý, sử dụng đất. Việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và ông Hoàng Văn T là sự thật, có ông Lộc Văn Đ và ông Luân Đình H làm chứng. Kết luận giám định số 126/C09-P5 ngày 29-5-2020 của Viện KH xác định chữ ký “T1” dưới mục “người chuyển nhượng” trên mẫu cần giám định so với mẫu so sánh là do một người ký ra. Thực tế, sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình ông trồng cây, xây nhà, xây tường rào bao quanh thửa đất tranh chấp và quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp từ năm 1987 cho đến năm 2019 mới phát sinh tranh chấp. Vì vậy, ông Hoàng Tuấn K và bà Nông Thị S không đồng ý với nội dung kháng cáo của bà Hoàng Thị N và ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Hoàng Thị N; đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên Bản án sơ thẩm. Nếu bà Hoàng Thị N rút đơn kháng cáo, ông Hoàng Tuấn K đồng ý chia cho bà Hoàng Thị N 1/2 diện tích đất không có công trình trên đất.

Sau khi thụ lý phúc thẩm, bà Hoàng Thị N cung cấp bổ sung thông tin của người làm chứng;

Ông Hoàng Văn X trình bày: Trong thời gian ông làm trưởng thôn, bà Hoàng Thị Nh1 có báo ông đến để giải quyết việc tranh chấp đất với ông Hoàng Tuấn K; khi ông đến nhà ông Hoàng Tuấn K thì không thấy cãi chửi nhau, không gặp ông Hoàng Tuấn K nên không lập được biên bản và sau đó ông cũng không nhận được đơn, phản ánh về việc tranh chấp đất giữa hai gia đình.



Bà Đoàn Thị T (họ hàng với bà Hoàng Thị N) trình bày, bà được nghe bà Hoàng Thị Nh1 kể về việc gia đình bà Hoàng Thị Nh1 cho ông Hoàng Tuấn K mượn đất xây nhà ở tạm.

Bà Dương Thị B (họ hàng với bà Hoàng Thị N) trình bày, bà cùng bà Hoàng Thị Nh1 đến UBND xã Q để nộp đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất, khi đến nơi bà đứng ngoài đợi nên không biết bà Hoàng Thị Nh1 có nộp đơn hay không.

Bà Hoàng Thị Đ, bà Đoàn Thị X, ông Lê Văn Đ, ông Hoàng Văn Th thừa nhận không được chứng kiến việc tranh chấp đất giữa ông Hoàng Tuấn K với bà Hoàng Thị Nh1 mà chỉ được nghe kể lại.

Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn:

Về thủ tục tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Về nội dung: Có căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp là do ông Hoàng Văn T bố đẻ của bà Hoàng Thị N khai phá, trồng cây chè, lạc, đỗ từ những năm 1970 nhưng chưa được Nhà nước công nhận quyền quản lý, sử dụng đất hợp pháp. Sau đó, diện tích đất tranh chấp vào quy hoạch nên gia đình ông Hoàng Văn T đã phải di dời mộ và bỏ hoang đất. Ông Hoàng Tuấn K quản lý, sử dụng đất tranh chấp từ năm 1987 và đã nhiều lần xây dựng công trình trên đất. Quá trình giải quyết vụ án, bà Hoàng Thị N không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh việc ông Hoàng Văn T cho ông Hoàng Tuấn K mượn đất. Mặc dù, bà Hoàng Thị N cung cấp 01 đơn khiếu nại về việc lấn chiếm đất đai đề ngày 26-11-2001 của bà Hoàng Thị Nh1 gửi UBND xã Q nhưng bà Hoàng Thị N không chứng minh được việc bà Hoàng Thị Nh1 có gửi đơn khiếu nại đến các cơ quan chức năng; theo UBND xã Q, UBND thành phố L, Thanh tra thành phố L cho biết từ năm 2000 đến trước năm 2015 không có đơn thư, khiếu nại, không có tài liệu, hồ sơ liên quan đến việc tranh chấp đất giữa gia đình bà Hoàng Thị Nh1, ông Hoàng Văn T với gia đình ông Hoàng Tuấn K. Bên cạnh đó, qua 03 lần giám định chữ ký “T1” trong Giấy chuyển nhượng đất lập ngày 15-7-1987 đã cho 02 kết quả giám định khác nhau nên không có căn cứ xác định giấy chuyển nhượng đất nói trên là giả mạo; mặt khác, lời khai của ông Hoàng Tuấn K về việc chuyển nhượng đất phù hợp với lời khai của người làm chứng là ông Lộc Văn Đ. Do đó, có căn cứ xác định có việc chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất đang tranh chấp giữa ông Hoàng Văn T và ông Hoàng Tuấn K; gia đình ông Hoàng Tuấn K đã quản lý, sử dụng ổn định diện tích đất tranh chấp từ năm 1987 nên việc UBND thành phố L cấp GCNQSDĐ đối với thửa 226, tờ Bản đồ số 50 cho ông Hoàng Tuấn K và bà Nông Thị S là đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị N là có căn cứ.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không có vi phạm về tố tụng nên kháng cáo yêu cầu hủy Bản án sơ thẩm mà bà Hoàng Thị N đưa ra là

không có cơ sở để chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Hoàng Thị N, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2020/DS-ST ngày 17-8-2020 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Các đương sự trong vụ án đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa hợp lệ lần thứ 2, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Hoàng Thị M, anh Hoàng Minh T, anh Hoàng Quý T, chị Đinh Thị X tuy vắng mặt nhưng có văn bản ủy quyền cho ông Hoàng Tuấn K tham gia tố tụng; người đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố L là anh Nguyễn Anh H vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nói trên.

[2] Theo khoản 5 Điều 70 và khoản 4 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định, đương sự có nghĩa vụ cung cấp tài liệu, chứng cứ; chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình; đương sự không đưa ra được chứng cứ hoặc đưa ra không đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc theo chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc.

[3] Mặc dù các bên đương sự thừa nhận trước năm 1987 cụ Hoàng Văn T là người quản lý, sử dụng diện tích đất đang tranh chấp. Tuy nhiên, bà Hoàng Thị N không đưa ra được căn cứ pháp lý chứng minh cụ Hoàng Văn T người là người quản lý, sử dụng hợp pháp diện tích đất tranh chấp; kết quả thu thập chứng cứ cho thấy cụ Hoàng Văn T không đứng tên chủ sử dụng đất đối với thửa đất số 226 tờ bản đồ số 50. Mặt khác, bà Hoàng Thị N cũng không chứng minh được việc vợ chồng cụ Hoàng Văn T cho ông Hoàng Tuấn K mượn đất.

[4] Bà Hoàng Thị N thừa nhận, diện tích đất tranh chấp trước đây thuộc quy hoạch xây dựng trụ sở Tỉnh đoàn nên gia đình bà đã phải di dời mộ nhưng thực tế lại không xây dựng trụ sở Tỉnh Đoàn nên Nhà nước tiếp tục quy hoạch xây dựng nhà tạm giữ của Công an thị xã Lạng Sơn. Lời khai của bà Hoàng Thị N phù hợp với lời khai của người làm chứng là ông Lộc Văn Đ, ông Vi Th, ông Hoàng Văn O, ông Hoàng Văn Th, ông Hoàng Văn W và tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ, cụ thể: Ngày 23-9-1983 UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành Quyết định số 226-UB/QĐ.CN có nội dung trưng dụng 5.520m<sup>2</sup> đất đồi và đất thuộc Hợp tác xã Q, thôn Q để cấp cho Trạm sản xuất và Thực nghiệm cây hồi. Ngày 14-7-1998 UBND tỉnh Lạng Sơn có Quyết định 974/1998/QĐ-UB về việc thu hồi 5.968,2m<sup>2</sup> đất mà tỉnh đã san gạt mặt bằng dự kiến xây dựng trụ sở Tỉnh đoàn để giao Công an thị xã mở rộng nhà tạm giữ, tạm giam; trong đó có 1.052,8m<sup>2</sup> đất do gia đình ông Hoàng Tuấn K đang sử dụng. Ngày 13-9-2013 UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành Quyết định 1320/QĐ-UBND điều chỉnh diện tích đất thu hồi tại Điều 1 của Quyết định 974/1998/QĐ-UB; cụ thể, không thu hồi 1.052,8m<sup>2</sup> đất của hộ ông Hoàng Tuấn K đang sử dụng; ngoài ra Quyết định

1320/2013 còn ghi rõ từ khi có Quyết định thu hồi, hộ ông Hoàng Tuấn K vẫn đang quản lý, sử dụng đất.

[5] Quá trình giải quyết vụ án, bà Hoàng Thị N cung cấp 01 bản photo đơn khiếu nại về việc lấn chiếm đất đai đề ngày 26-11-2001 của cụ Hoàng Thị Nh1 gửi UBND xã Q và bà Hoàng Thị N cho rằng, năm 2001 gia đình bà và ông Hoàng Tuấn K có xảy ra việc tranh chấp quyền sử dụng đối với thửa đất số 226 tờ bản đồ số 50. Tuy nhiên, bà Hoàng Thị N không chứng minh được việc cụ Hoàng Thị Nh1 có gửi đơn khiếu nại đến các cơ quan chức năng. Những người làm chứng là bà Hoàng Thị Đ, bà Đoàn Thị X, ông Lê Văn Đ, ông Hoàng Văn Th, bà Đoàn Thị T thừa nhận không được chứng kiến việc tranh chấp đất giữa ông Hoàng Tuấn K với bà Hoàng Thị Nh1 mà chỉ được nghe kể lại. Mặt khác, mặc dù sổ mục kê có ghi thửa đất số 226 là đất tranh chấp nhưng không ghi rõ tranh chấp với ai; lời khai của ông Hoàng Văn X và ông Luân Văn T là Trưởng thôn Q xác định không có biên bản thể hiện việc ông Hoàng Tuấn K tranh chấp đất; Công văn số 763/UBND-TNMT ngày 03-4-2020 của UBND thành phố L, Văn bản số 63/TTr ngày 27-3-2020 của Thanh tra thành phố L, biên bản xác minh ngày 26-3-2020 tại UNND xã Q đều khẳng định từ năm 2000 đến trước năm 2015 (trước thời điểm cấp ông Hoàng Tuấn K được cấp GCNQSDĐ) không có đơn thư khiếu nại, không có hồ sơ tài liệu liên quan đến việc giải quyết tranh chấp đất giữa gia đình cụ Hoàng Thị Nh1 với gia đình ông Hoàng Tuấn K. Do đó, không có căn cứ để xác định năm 2001 gia đình bà Hoàng Thị N và gia đình ông Hoàng Tuấn K có tranh chấp về quyền sử dụng thửa đất số 226 tờ bản đồ số 50.

[6] Mặt khác, theo quy phạm thành lập Bản đồ địa chính quy định “tất cả các thửa đất trên Bản đồ địa chính được phân biệt bởi các chủ sử dụng đất khác nhau, đều vẽ bằng đường viền khép kín...”. Công văn số 955/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 08-6-2020 của Sở T và Công văn số 1492/UBND-TNMT ngày 23-6-2020 của UBND thành phố L cho biết, nét đứt đoạn là thể hiện ký hiệu địa giới chưa xác định, việc ghi chú tranh chấp là tranh chấp ranh giới thửa đất. Thực tế, chữ “tranh chấp” ghi trên mảnh Bản đồ địa chính số 50 xã Q không nằm trong diện tích khuôn viên của thửa đất đang tranh chấp mà thuộc thửa đất số 249.

[7] Lời khai của ông Hoàng Tuấn K về việc gia đình ông quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp từ năm 1987 là phù hợp với lời khai của những người làm chứng là bà Vi Thị T, ông Lý Văn T, ông Hoàng Văn B, bà Vy Thị N; phù hợp với nội dung của Quyết định 974/1998/QĐ-UB ngày 14-7-1998 của UBND tỉnh Lạng Sơn và phù hợp với thực tế khách quan khi gia đình ông Hoàng Tuấn K đã trồng cây gai, sau đó xây tường rào bao quanh thửa đất tranh chấp từ năm 1987-1988. Vì vậy không có cơ sở để xác định gia đình bà Hoàng Thị N quản lý, sử dụng một phần diện tích đất tranh chấp từ năm 1988 đến năm 2013 như bà Hoàng Thị N trình bày.

[8] Quá trình quản lý sử dụng đất, gia đình ông Hoàng Tuấn K đã nhiều lần xây dựng, cải tạo đất và công trình trên đất, việc này được nhiều người biết

trong đó có các anh chị em của bà Hoàng Thị N nhưng không ai có ý kiến gì. Vì vậy, bà Hoàng Thị N và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Hoàng Thị N cho rằng UBND thành phố L cấp GCNQSDĐ đối với thửa 226 tờ bản đồ số 50 cho ông Hoàng Tuấn K và bà Nông Thị S khi đang có tranh chấp là không có căn cứ.

[9] Tòa án cấp sơ thẩm đã 03 lần ra Quyết định trưng cầu giám định chữ ký "T1" trong giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15-7-1987, kết quả: Phòng Kỹ thuật hình sự, Công an tỉnh Lạng Sơn và Phòng Giám định Kỹ thuật hình sự, Bộ Quốc phòng kết luận chữ ký "T1" trên giấy chuyển nhượng và trên mẫu so sánh không phải do cùng một người ký ra; Viện Khoa học Hình sự Bộ Công an kết luận chữ ký "T1" trên giấy chuyển nhượng và trên mẫu so sánh do cùng một người ký ra. Do có 02 kết quả giám định khác nhau nên không có căn cứ xác định ông Hoàng Tuấn K giả mạo chữ ký của cụ Hoàng Văn T. Mặt khác, trong vụ án này, kết luận giám định không phải là căn cứ duy nhất để xác định người quản lý, sử dụng hợp pháp diện tích đất tranh chấp.

[10] Từ những phân tích và đánh giá nói trên, Hội đồng xét xử thấy có căn cứ để khẳng định: Gia đình ông Hoàng Tuấn K và bà Nông Thị S đã quản lý sử dụng đất thửa đất số 226 tờ bản đồ số 50 từ năm 1987; quá trình quản lý sử dụng, gia đình ông Hoàng Tuấn K đã nhiều lần sửa chữa, xây dựng, cải tạo nhà và đất nhưng không phát sinh tranh chấp. Do việc quản lý sử dụng thửa đất số 226 tờ bản đồ số 50 của gia đình ông Hoàng Tuấn K là liên tục và ổn định nên ông Hoàng Tuấn K và bà Nông Thị S đã được UBND thành phố L cấp GCNQSDĐ. Việc UBND thành phố L cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông Hoàng Tuấn K và bà Nông Thị S đối với thửa đất số 226 tờ bản đồ số 50 là đúng đối tượng sử dụng đất, đúng trình tự, thủ tục, đúng quy định tại Điều 100 Luật Đất đai 2013 và Điều 20 NĐ 43/2014 (có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, biên bản xác minh nguồn gốc quá trình sử dụng đất ngày 22/7/2014, phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc...). Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị N là có căn cứ.

[11] Sau khi thụ lý phúc thẩm, bà Hoàng Thị N có cung cấp bổ sung biên bản ghi lời khai của một số người làm chứng là bà Hoàng Thị Đ, ông Hoàng Văn H, ông Hoàng Văn X, bà Hoàng Thị Nh, bà Dương Thị B, bà Đoàn Thị X và Tòa án cấp phúc thẩm đã triệu tập người làm chứng tham gia phiên tòa. Tuy nhiên, lời trình bày của những người làm chứng nói trên không làm thay đổi nội dung của vụ án.

[12] Do không có căn cứ hủy quyết định cá biệt nên việc Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là không vi phạm về thẩm quyền xét xử. Vì vậy, Hội đồng xét xử không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà Hoàng Thị N. Đề nghị của Kiểm sát viên về việc giữ nguyên Bản án sơ thẩm là có căn cứ, phù hợp với quan điểm, đánh giá chứng cứ của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[13] Tuy nhiên, do Tòa án cấp sơ thẩm không buộc bà Hoàng Thị N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía bà Hoàng Thị N chấm dứt hành vi tranh chấp là chưa triệt để. Vì vậy, để đảm bảo cho việc thi hành Bản án, Hội đồng xét xử sửa lời tuyên theo hướng như đã phân tích nói trên.

[14] Về chi phí giám định: Bà Hoàng Thị N tự nguyện chịu chi phí giám định chữ ký tại Công an tỉnh Lạng Sơn và Bộ Quốc phòng tổng 9.820.000 đồng, ông Hoàng Tuấn K tự nguyện chi phí giám định chữ ký tại Bộ Công an 5.050.000 đồng.

[15] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Do yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị N không được chấp nhận, căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự, bà Hoàng Thị N phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền là 12.177.000 đồng (mười hai triệu một trăm bảy mươi bảy nghìn đồng); xác nhận bà Hoàng Thị N đã nộp đủ số tiền trên.

[16] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của bà Hoàng Thị N không được chấp nhận nên bà Hoàng Thị N phải nộp án phí sơ thẩm và án phí phúc thẩm. Tuy nhiên, do bà Hoàng Thị N là người cao tuổi và đã có đơn xin miễn nộp tiền án phí, vì vậy bà Hoàng Thị N được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm và tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Hoàn trả bà Hoàng Thị N 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2015/0002001 ngày 25-11-2019 của Chi cục T thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; khoản 1 Điều 100, khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai 2013.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; khoản 2 Điều 227, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 26, 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

Không chấp nhận kháng cáo của bà Hoàng Thị N; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2020/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn; cụ thể:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị N đối với việc yêu cầu được quản lý, sử dụng 874,3m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 226, tờ bản đồ số 50, Bản đồ địa chính xã Q, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất tranh chấp và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 728120 cấp ngày 14-02-2015 của Ủy ban nhân dân thành phố L vào sổ cấp CH - 00319 mang tên ông Hoàng Tuấn K, bà Nông Thị S.

2. Ông Hoàng Tuấn K, bà Nông Thị S được quyền quản lý, sử dụng 874,3m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 226, tờ bản đồ số 50, Bản đồ địa chính xã Q, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; đã được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 728120, vào sổ cấp CH - 00319 ngày 14-02-2015 mang tên ông Hoàng Tuấn K và bà Nông Thị S.

Ông Hoàng Tuấn K, bà Nông Thị S được quyền quản lý, sử dụng, sở hữu toàn bộ tài sản là công trình vật kiến trúc, cây cối hoa màu trên thửa đất số 226 tờ Bản đồ số 50, Bản đồ địa chính xã Q, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Thửa đất nói trên được ký hiệu bởi hình vẽ nói các điểm A3, A4, T4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A3 trên Trích đo khu đất tranh chấp ký hiệu SD 27-2020, có độ dài các cạnh và ranh giới tiếp giáp như sau:

Phía Đông giáp đường bê tông có cạnh dài 11,5m+7,07m+2,47m+8,08m

Phía Tây giáp đất của bà Vy Thị T có cạnh dài 9,30m+18,79m.

Phía Bắc giáp đất của bà Hoàng Thị T có cạnh dài 8,26m+14,5m.

Phía Nam giáp tập thể Công an tỉnh Lạng Sơn và vườn rau do ông Hoàng Tuấn K, Công an tỉnh Lạng Sơn trồng có cạnh dài 3,7m+12,94m+15,01m+9,0m+2,27m.

*(Có mảnh trích đo số 27-2020 hệ tọa độ VN2000, thôn Quảng Liên III, xã Q ngày 28-4-2020 kèm theo).*

3. Buộc bà Hoàng Thị N, ông Hoàng Văn H, ông Hoàng Văn T, ông Hoàng Văn S, bà Hoàng Thị H, bà Hoàng Thị T chấm dứt hành vi tranh chấp với ông Hoàng Tuấn K và bà Nông Thị S về quyền quản lý sử dụng thửa đất nói trên.

4. Về chi phí tố tụng:

4.1 Chi phí giám định: Bà Hoàng Thị N tự nguyện chịu chi phí giám định chữ ký tại Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Lạng Sơn và Phòng Kỹ thuật hình sự Bộ Quốc phòng với tổng số tiền là 9.820.000 đồng. Ông Hoàng Tuấn K tự nguyện chịu chi phí giám định định chữ ký tại Viện Khoa học hình sự Bộ Công an với số tiền 5.050.000 đồng. Các đương sự đã nộp đủ số tiền trên.

4.2 Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Hoàng Thị N phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với tổng số tiền là 12.177.000 đồng (mười hai triệu một trăm bảy mươi bảy nghìn đồng), bà Hoàng Thị N đã nộp đủ.

5. Về án phí: Bà Hoàng Thị N được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bà Hoàng Thị N 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm theo Biên lai thu tiền số AA/2015/0002001 ngày 25/11/2019 của Chi cục T thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

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

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 thoả thuận thi hành 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.

***Nơi nhận:***

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- Tổ HCTP; Phòng KTNV&THA;
- TAND TP. Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;
- CC T TP. L, tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; Tòa Dân sự.

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

**Nguyễn Thị Minh Thùy**