

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 32/2022/DS-PT  
Ngày 23-8-2022  
V/v tranh chấp quyền sử dụng  
đất và tháo dỡ, 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 Lộc Sơn Thái

*Các Thẩm phán:* Ông Cao Đức Chiến và ông Hồ Đức Châm

***-Thư ký phiên tòa:*** Bà Tạ Thị Hồng Trâm, 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 23 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 09/2022/TLPT-DS, ngày 13 tháng 5 năm 2022 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và tháo dỡ, di dời tài sản trên đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST, ngày 25-3-2022 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 20/2022/QĐ-PT, ngày 27-6-2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 41/2022/QĐ-PT, ngày 12-7-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn; giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Ông Lý Hùng C (Lý Văn C); địa chỉ: Khu H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

***- Bị đơn:***

1. Ông Lộc Văn Y; địa chỉ: Khu N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Gia H; địa chỉ: Khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn (Hợp đồng ủy quyền ngày 21/3/2022), vắng mặt.

2. Ông Lộc Văn T; địa chỉ: Khu N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

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

1. Ông Lý Văn S; địa chỉ: Khu C, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt;

2. Bà Lương Thị N, vắng mặt;

3. Anh Lý Văn N, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Khu H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lý Văn S, bà Lương Thị N, anh Lý Văn N: Ông Lý Văn C (Hợp đồng ủy quyền ngày 23/11/2021), có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lý Văn S:* Bà Triệu Thị Kim L, Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý, Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

4. Chị Lý Thị P; địa chỉ: Khu B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

5. Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Xuân M, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

6. Ông Vi Văn S; địa chỉ: Khu H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Lộc Văn Y là bị đơn trong vụ án.

### **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:

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06-01-2022 và trích đo khu đất tranh chấp của Công ty cổ phần trắc địa bản đồ và môi trường Sông Tô xác định diện tích đất tranh chấp là 18.25m<sup>2</sup> trong đó có: 16,44m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa đất số 123, tờ bản đồ số 59 bản đồ địa chính thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; 1,81m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 80, tờ bản đồ số 59 bản đồ địa chính thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Thửa đất số 123 đã được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00296 QSDĐ/QĐ-UB ngày 11/02/2003 đối với diện tích 213,7m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 123, tờ bản đồ số 59 mang tên hộ ông Lý Hùng C. Thửa đất số 80 đã được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W890939 ngày 20/5/2003 đối với diện tích 477,6m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 80, tờ bản đồ số 59 mang tên ông Vi Văn S, bà Lộc Thị V. Trên diện tích đất tranh chấp có tường ba banh xây năm 2008. Do thửa đất 80 không thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn Lý Hùng C nên ông Lý Hùng C đã rút yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích 1,81m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 80 và tài sản trên đất là tường ba banh; đối với phần diện tích đất 16,44m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 123 và tường ba banh trên đất, nguyên đơn đề nghị được quản lý sử dụng. Về phía bị đơn ông Lộc Văn Y, ông Lộc Văn T yêu cầu được quản lý sử dụng 16,44m<sup>2</sup>, hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

00296 QSDĐ/QĐ-UB ngày 11/02/2003, số thửa 123, số tờ bản đồ 59, bản đồ địa chính thị trấn L, huyện L mang tên hộ ông Lý Hùng C đối với diện tích 16,44m<sup>2</sup> và di dời tài sản trên đất là bức tường ba banh trên diện tích 16,44m<sup>2</sup>.

*Theo nguyên đơn ông Lý Hùng C trình bày:* Nguồn gốc diện tích đất 16,44m<sup>2</sup> tranh chấp là của bố nguyên đơn là ông Lý Văn S để lại cho ông quản lý, sử dụng từ năm 1994. Gia đình nguyên đơn quản lý, sử dụng liên tục và đi đăng ký kê khai. Ngày 11/02/2003, gia đình đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00296 QSDĐ/QĐ-UB đối với thửa 123, số tờ bản đồ 59, bản đồ địa chính thị trấn L, huyện L mang tên hộ ông Lý Hùng C. Ngày 15/4/2021, ông Lộc Văn Y, ông Lộc Văn T đến tảo mộ thì xảy ra tranh chấp đất với gia đình ông.

*Bị đơn ông Lộc Văn Y, Lộc Văn T trình bày:* Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là do ông cha để lại từ năm 1939, dùng làm nghĩa địa cho gia đình không chia cho ai. Trên đất đã có ngôi mộ trên đất nên gia đình các ông không ai đi kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tháng 3/2021, gia đình bị đơn đi tảo mộ thấy có gạch và cột mốc của gia đình ông Lý Văn S chôn lên phần đất của gia đình bị đơn bị lở xuống nên đã xảy ra tranh chấp. Đất của nhà nguyên đơn là nằm ở dưới taluy, khoảng cách giữa đất gia đình bị đơn đến chân tường nhà ông Lý Văn S khoảng 15-20cm. Do thời gian lâu năm và mưa gió nên đất của gia đình bị đơn đã bị lở xuống khoảng 26m<sup>2</sup>. Ông Lý Hùng C đã tự ý chiếm phần đất bị lở xuống và xây tường gạch chắn chân đất lở. Vì vậy, đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

*Ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*

*Ông Lý Văn S, bà Lương Thị N, anh Lý Văn N, chị Lý Thị P* nhất trí với ý kiến của ông Lý Hùng C và đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lý Hùng C.

*Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn trình bày:* Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00296 QSDĐ/QĐ-UB ngày 11/02/2003 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho hộ ông Lý Hùng C thửa 123, số tờ bản đồ 59, bản đồ địa chính thị trấn L là đúng quy trình, thủ tục, đúng đối tượng theo các quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy.

Với nội dung như trên, tại Bản án sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 25/3/2022 và Quyết định sửa đổi bổ sung bản án sơ thẩm số 01/2022/QĐ-SCBSBA ngày 13/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn quyết định: Căn cứ vào các Điều 34, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1, 4 Điều 157, Điều 158, Điều 161, Điều 162, khoản 1, 4 Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228, Điều 229, Điều 230, Điều 271, Điều 273; khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 158, Điều 160, Điều 161, Điều 163, Điều 164, Điều 169, Điều 221, Điều 235, Điều 189, Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 2, Điều 73 Luật Đất đai 1993; Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày

30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khoá 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lý Hùng C (Lý Văn C) được quản lý, sử dụng đất cụ thể:

Hộ ông Lý Hùng C được quyền quản lý và sử dụng diện tích 16,44m<sup>2</sup> đất tại Khu C, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn thuộc một phần thửa 123 (thửa tạm 123.1), tờ bản đồ địa chính số 59, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn (tỷ lệ 1/500), lập năm 1999 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V069608, số vào sổ cấp 00296/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho hộ ông Lý Hùng C vào ngày 11/02/2003. Diện tích 16,44 m<sup>2</sup> đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A1,A2,A4,A5,A7,A8, thể hiện tại Phụ lục xác minh hồ sơ khu đất tranh chấp kèm theo bản án và sở hữu tài sản trên đất: Bức tường ba banh.

2. Buộc các bị đơn ông Lộc Văn T, ông Lộc Văn Y phải chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng đất với hộ ông Lý Hùng C.

3. Về đình chỉ xét xử

Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Lý Hùng C yêu cầu quản lý, sử dụng diện tích 0,2m<sup>2</sup> đất, thuộc một phần thửa 80 (thửa tạm 80.1), tờ bản đồ địa chính số 59, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn (tỷ lệ 1/500), lập năm 1999, được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A2, A3,A4 thể hiện tại Phụ lục xác minh hồ sơ khu đất tranh chấp kèm theo bản án và bức tường trên đất do nguyên đơn rút yêu cầu.

Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Lý Hùng C yêu cầu quản lý, sử dụng diện tích 1,61m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa 80 (thửa tạm 80.2), tờ bản đồ địa chính số 59, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn (tỷ lệ 1/500), lập năm 1999, được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A5, A6, A7 thể hiện tại Phụ lục xác minh hồ sơ khu đất tranh chấp kèm theo bản án và bức tường trên đất do nguyên đơn rút yêu cầu.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, nghĩa vụ chịu lãi chậm trả, án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Trong thời hạn luật định, ông Lộc Văn Y kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2022/DS-ST ngày 25 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn theo hướng đề nghị được công nhận quyền quản lý sử dụng đối với diện tích 16,44m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 123, tờ bản đồ địa chính số 59, thị trấn L cho gia đình ông.

Quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm, TAND tỉnh đã đưa ông Vi Văn S vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tại biên bản lấy lời khai, ông Vi Văn S trình bày: Nguồn gốc diện tích đất 16,44m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất 123, tờ bản đồ địa chính số 59 thị trấn L năm 1999, đang có tranh chấp giữa các đương sự trong vụ án là của ông Lý Văn S (bố của

nguyên đơn ông Lý Hùng C), còn các bị đơn ông Lộc Văn Y, Lộc Văn T không có đất ở khu vực này mà chỉ có ngôi mộ của dòng họ trên phần đất thuộc thửa số 80, tờ bản đồ địa chính số 59 thị trấn L năm 1999, thửa này đứng tên ông. Gia đình ông đã được UBND huyện L, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W890939 năm 2003 đối với diện tích 477,6m<sup>2</sup> mang tên là Vi Văn S, Lộc Thị V. Gia đình ông vẫn thường xuyên quản lý thửa đất 80, không có việc ông chuyển nhượng đất cho các bị đơn ông Lộc Văn Y, Lộc Văn T. Ranh giới giữa thửa đất 123 và thửa đất 80 ông nhất trí với ranh giới mà bản đồ địa chính đã lập năm 1999. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lý Văn C về diện tích 16,44m<sup>2</sup> ông không có ý kiến gì, đối với phần diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 80, ông Lý Văn C đã rút yêu cầu nên ông cũng không có ý kiến gì. Đối với bức tường ba banh do ông Lý Văn C xây dựng năm 2008 trên thửa đất số 80, tại thời điểm này ông không có ý kiến nếu sau này có xảy ra tranh chấp ông sẽ khởi kiện ông Lý Văn C bằng một vụ án khác. Do quyền lợi của ông không bị xâm phạm và bản thân đã tuổi cao nên việc đi lại rất khó khăn, ông đề nghị Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông tại các phiên tòa phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lộc Văn Y giữ nguyên nội dung kháng cáo đề nghị được công nhận diện tích 16,44m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 123, tờ bản đồ địa chính số 59, thị trấn L cho gia đình ông quản lý sử dụng.

Nguyên đơn ông Lý Hùng C và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lý Văn S cùng quan điểm đề nghị không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của ông Lộc Văn Y và giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 25/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn.

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

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự, người tham gia tố tụng khác chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Xét nội dung kháng cáo: Đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Lý Văn S bố của ông Lý Hùng C quản lý sử dụng từ năm 1979, đến năm 1994 thì ông Lý Văn S phân chia đất cho các con, trong đó ông Lý Hùng C được chia thửa đất nơi có diện tích đất tranh chấp hiện nay thuộc thửa 123. Năm 2000 ông Lý Hùng C đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, được Hội đồng đăng ký đất thị trấn L xét duyệt đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận, căn cứ hồ sơ địa chính, bản đồ địa chính thị trấn L ngày 11/02/2003 được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo kết luận giám định tư pháp về quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 123 cho hộ ông Lý Hùng C tuy chưa đảm bảo theo quy định Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 và Thông tư số 1990/2001/TTTCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục Địa chính, nhưng các tài liệu có trong hồ sơ cho thấy các cơ quan chức năng đều khẳng định khu đất ông Lý Hùng C đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận, đất không có tranh chấp, đúng thẩm quyền, do đó UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho

hộ ông Lý Hùng C đã đảm bảo quy định pháp luật. Như vậy, thửa 123 thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Lý Hùng C. Quá trình quản lý, sử dụng đất, năm 1994 gia đình ông Lý Hùng C xây lán sát thóc, năm 2008 xây bức tường gạch ba banh ngăn cách phần đất gia đình sử dụng với phần đất giáp ranh là thửa 80, gia đình ông Lộc Văn Y hàng năm đi tảo mộ đều biết nhưng không có ý kiến gì. Mặt khác tại phiên tòa các đương sự cũng khẳng định hiện trạng đất dưới taluy so với vị trí phần đất mộ thuộc thửa 80 cao khoảng trên 1 mét, như vậy trình bày của ông Lộc Văn Y cho rằng ranh giới đất của ông cách chân tường nhà ông Lý Hùng C khoảng 15 - 20 cm là không có cơ sở, tại phiên tòa phúc thẩm ông Lộc Văn Y cũng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp nên có căn cứ đất tranh chấp thuộc gia đình nguyên đơn quản lý. Từ những căn cứ trên xác định bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được quyền quản lý sử dụng đất và sở hữu tài sản trên đất là có căn cứ. Kháng cáo của bị đơn Lộc Văn Y yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của gia đình ông là không có cơ sở chấp nhận.

Tuy nhiên Bản án sơ thẩm có một số vi phạm sau: Trong vụ án này Tòa án thụ lý, giải quyết theo yêu cầu của nguyên đơn về tranh chấp quyền sử dụng đất. Quá trình giải quyết vụ án bị đơn có ý kiến yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản là bức tường trên đất tranh chấp, Tòa án không thụ lý nhưng tại bản án sơ thẩm lại nhận định và tuyên không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về yêu cầu tháo dỡ di dời tài sản là không chính xác. Về Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 01/QĐ-SCBSBA ngày 13/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình không sửa chữa về lỗi chính tả, về số liệu nhầm lẫn hoặc tính toán sai do đó việc sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm của Tòa án sơ thẩm đã vi phạm Điều 268 Bộ luật Tố tụng dân sự nên không có căn cứ chấp nhận.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nhưng bản án không tuyên trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp cho nguyên đơn là không đầy đủ, ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn. Ngoài ra Bản án sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về diện tích đất và sở hữu tài sản trên đất là bức tường ba banh nhưng không thể hiện rõ điểm mốc vị trí bức tường là không đầy đủ.

Từ những căn cứ nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng quy định tại khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 25/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình với các nội dung như đã nêu trên. Về án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên ông Lộc Văn Y không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 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.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về việc vắng mặt người tham gia tố tụng tại phiên tòa: Phiên tòa đã được triệu tập họp lệ lần thứ hai, bị đơn ông Lộc Văn T, người đại diện theo ủy

quyền của bị đơn ông Phạm Gia H, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lường Thị N, anh Lý Văn N, chị Lý Thị P, ông Bùi Xuân Mai, ông Vi Văn S vắng mặt nhưng một số người có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; một số người có người đại diện theo ủy quyền có mặt tại phiên tòa. 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 tên nói trên.

[2] Về người tham gia tố tụng: Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ, ông Lý Hùng C xác định diện tích đất tranh chấp là 18.25m<sup>2</sup> trong đó có: 16,44m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa đất số 123, tờ bản đồ số 59 bản đồ địa chính thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; 1,81m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 80, tờ bản đồ số 59 bản đồ địa chính thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Thửa đất số 123 đã được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00296 QSDĐ/QĐ-UB ngày 11/02/2003 cho hộ ông Lý Hùng C. Thửa đất số 80 đã được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W890939 ngày 20/5/2003 cho ông Vi Văn S, bà Lộc Thị V. Ông Vi Văn S là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất số 80 tuy nhiên cấp sơ thẩm không đưa ông vào tham gia tố tụng là có thiếu sót. Vì vậy tại cấp phúc thẩm, TAND tỉnh đã đưa ông Vi Văn S vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Đối với diện tích 1,81m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 80, tờ bản đồ số 59 do không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00296 QSDĐ/QĐ-UB ngày 11/02/2003 của UBND huyện L cấp cho nguyên đơn Lý Hùng C nên ông Lý Hùng C đã rút yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích này và không yêu cầu xem xét tài sản là tường ba banh trên diện tích 1,81m<sup>2</sup>. Xét thấy, việc rút các yêu cầu trên là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết đối với phần diện tích trên là phù hợp và có căn cứ. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm tuyên đình chỉ xét xử về tài sản trên diện tích 1,81m<sup>2</sup> chưa rõ ràng nên cần phải sửa lời tuyên về nội dung này.

[4] Xét kháng cáo của ông Lộc Văn Y về yêu cầu được quản lý sử dụng đối với diện tích đất 16,44m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 123, tờ bản đồ số 59, Hội đồng xét xử thấy: Nguồn gốc diện tích đất trên là của ông Lý Văn S canh tác, quản lý sử dụng ổn định từ trước năm 1980. Ngày 28/10/1994, ông Lý Văn S đã viết giấy giao nhà tặng cho ông Lý Hùng C diện tích đất có chiều rộng 8m, chiều dài 20m, đằng trước giáp đường cái vào Bệnh viện, đằng sau giáp đất nhà cô Thắng, bên cạnh phía Đông giáp nhà anh Minh Công, phía tây giáp nhà anh Chúc. Ngày 08/7/2000, ông Lý Hùng C đi kê khai đối với diện tích đất trên. Đối chiếu bản giao nhận diện tích thị trấn L năm 2000 của Công ty đo đạc địa chính và công trình xí nghiệp trắc địa bản đồ 202, tại số thứ tự 30, diện tích đất trên là thửa đất 123, diện tích 213,7m<sup>2</sup> do ông Lý Hùng C đứng tên ký nhận. Trong quá trình kê khai cấp đất, UBND huyện L không nhận được đơn thư khiếu nại, đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai đối với thửa đất số 123, căn cứ vào quá trình quản lý, sử dụng, căn cứ hồ sơ địa chính, bản đồ địa chính thị trấn L thì thửa đất 123 thuộc quyền quản lý của ông Lý Hùng C. Do đó, ngày 11/02/2003,

UBND huyện L đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V069608 cho ông Lý Hùng C đối với thửa đất số 123, diện tích 213,7m<sup>2</sup>.

[5] Tất cả các đương sự trong vụ án đều thừa nhận nội dung và giá trị pháp lý của Kết luận giám định tư pháp của Giám định viên Đinh Thanh Tùng, Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Lạng Sơn, không đương sự nào có ý kiến hay đề nghị gì về các Kết luận giám định trên. Kết luận khẳng định quy trình thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00296 QSDĐ/QĐ-UB ngày 11/02/2003, số thửa 123, số tờ bản đồ 59, bản đồ địa chính thị trấn L, huyện L mang tên hộ ông Lý Hùng C do Ủy ban nhân dân huyện L thực hiện tuy chưa đảm bảo theo quy định tại Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC về việc thực hiện từ đầu năm 2000 nhưng đến năm 2003 mới được cấp Giấy chứng nhận tuy nhiên khu đất ông Lý Hùng C đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có tranh chấp đất đai, đúng thẩm quyền theo quy định tại Khoản 11 Điều 1 Luật Đất đai số 25/2001/QH10 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lý Hùng C không thuộc trường hợp phải xem xét thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013.

[6] Mặt khác, trên địa bàn thị trấn huyện Lộc Bình, ông Lộc Văn Y và ông Lộc Văn T được bố đẻ tặng cho quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 176, tờ bản đồ số 45; thửa đất số 140, tờ bản đồ số 46; trên sổ mục kê các thửa đất trên đứng tên ông Lộc Văn Y, Lộc Văn T và đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; gia đình các ông không có ai đi kê khai cấp đất đối với thửa 123. Điều này cũng phù hợp với lời khai của các ông thừa nhận gia đình không đi kê khai đối với diện tích đất tranh chấp, mà đất tranh chấp chỉ dùng làm đất nghĩa địa của cả gia đình. Năm 2008, gia đình nguyên đơn xây bức tường ba banh trên đất, gia đình bị đơn không ai có ý kiến gì đến ngày 15/4/2021, các ông Lộc Văn Y, Lộc Văn T đi tảo mộ mới xảy ra tranh chấp. Diện tích đất mộ mà các ông Lộc Văn Y, Lộc Văn T đang quản lý thuộc thửa đất số 80, đã được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W890939 ngày 20/5/2003 cho ông Vi Văn S, bà Lộc Thị V. Tại biên bản lấy lời khai, ông Vi Văn S khẳng định ranh giới giữa thửa đất 123 và thửa đất 80 đúng theo ranh giới mà bản đồ địa chính đã lập năm 1999, thửa đất 123 của gia đình ông Lý Văn S, gia đình bị đơn không có đất ở khu vực này. Không có việc gia đình ông Vi Văn S chuyển nhượng đất cho các bị đơn ông Lộc Văn Y, Lộc Văn T; thửa đất số 80 gia đình ông vẫn thường xuyên quản lý. Như vậy, về nguồn gốc cũng như quá trình quản lý sử dụng, gia đình ông Lý Hùng C là người canh tác thường xuyên và liên tục, do đó không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lộc Văn Y về yêu cầu được quản lý sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp 16,44m<sup>2</sup>.

[7] Về tài sản trên diện tích đất 16,44m<sup>2</sup> có một bức tường ba banh do ông Lý Hùng C xây dựng năm 2008, như đã phân tích ở trên nguyên đơn có quyền quản lý sử dụng diện tích đất 16,44m<sup>2</sup> nên yêu cầu của ông Lộc Văn Y về việc di dời tài sản trên diện tích 16,44m<sup>2</sup> là không có cơ sở để chấp nhận. Tuy nhiên, do



cấp sơ thẩm tuyên chưa rõ ràng về phần tài sản trên đất nên cần phải sửa nội dung này để đảm bảo quyền lợi cho các đương sự.

[8] Từ những phân tích, đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp; thu thập tài liệu chứng cứ đầy đủ và đúng quy định của pháp luật. Việc Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lý Hùng C và xác định ông Lý Hùng C có quyền quản lý, sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp 16,44m<sup>2</sup> và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tranh chấp là có căn cứ, tuy nhiên cần sửa nội dung này để đảm bảo quyền lợi cho các đương sự.

[9] Đối với Quyết định sửa đổi bổ sung bản án sơ thẩm số 01/2022/QĐ-SCBSBA ngày 13/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn: Cấp sơ thẩm đã sửa chữa bổ sung nội dung tại mục [12] trang 8 của Bản án và tại mục 4 phần Quyết định trang 9, bỏ đi một phần nội dung quyết định trong Bản án. Việc sửa chữa, bổ sung không phải có sai sót về lỗi chính tả, số liệu nhầm lẫn hoặc tính toán sai nên không đúng quy định tại khoản 1 Điều 268 Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm về nội dung này.

[10] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[11] Về án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên ông Lộc Văn Y không phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[12] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm, không có kháng cáo kháng nghị, có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lộc Văn Y, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 25-3-2022 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn, cụ thể:

Căn cứ vào các Điều 34, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1, 4 Điều 157, Điều 158, Điều 161, Điều 162, khoản 1, 4 Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228, Điều 229, Điều 230, Điều 271, Điều 273; khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 158, Điều 160, Điều 161, Điều 163, Điều 164, Điều 169, Điều 221, Điều 235, Điều 189, Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 2, Điều 73 Luật Đất đai 1993;

Căn cứ vào Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

### **1. Về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất**

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lý Hùng C (Lý Văn C) được quản lý, sử dụng đất cụ thể:

1.1 Hộ ông Lý Hùng C được quyền quản lý và sử dụng diện tích 16,44m<sup>2</sup> đất tại Khu C, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn thuộc một phần thửa 123 (thửa tạm 123.1), tờ bản đồ địa chính số 59, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn (tỷ lệ 1/500), lập năm 1999 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V069608, sổ vào sổ cấp 00296/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho hộ ông Lý Hùng C vào ngày 11/02/2003. Diện tích 16,44m<sup>2</sup> đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A1, A2, A4, A5, A7, A8 thể hiện tại Phụ lục xác minh hồ sơ khu đất tranh chấp kèm theo bản án.

1.2 Hộ ông Lý Hùng C được quyền sở hữu tài sản là bức tường ba banh trên diện tích đất nêu tại mục 1.1.

1.3 Buộc các bị đơn ông Lộc Văn T, ông Lộc Văn Y phải chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng đất nêu tại mục 1.1 và tài sản gắn liền với đất nêu tại mục 1.2 với hộ ông Lý Hùng C.

### **2. Về việc đình chỉ xét xử**

2.1 Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Lý Hùng C yêu cầu quản lý, sử dụng diện tích 0,2m<sup>2</sup> đất, thuộc một phần thửa 80 (thửa tạm 80.1), tờ bản đồ địa chính số 59, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn (tỷ lệ 1/500), lập năm 1999, được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A2, A3, A4 thể hiện tại Phụ lục xác minh hồ sơ khu đất tranh chấp kèm theo bản án và tài sản trên đất là bức tường được nêu tại mục 2.1 do nguyên đơn rút yêu cầu.

2.2 Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Lý Hùng C yêu cầu quản lý, sử dụng diện tích 1,61m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa 80 (thửa tạm 80.2), tờ bản đồ địa chính số 59, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn (tỷ lệ 1/500), lập năm 1999, được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A5, A6, A7 thể hiện tại Phụ lục xác minh hồ sơ khu đất tranh chấp kèm theo bản án và tài sản trên đất là bức tường được nêu tại mục 2.2 do nguyên đơn rút yêu cầu.

### **3. Về án phí phúc thẩm**

Ông Lộc Văn Y không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả lại cho ông Lộc Văn Y 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2021/0005106 ngày 08/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn.

**4. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm, không có kháng cáo kháng nghị, có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị**

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

Trường hợp Bản án 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./.

***Nơi nhận:***

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- HCTP; P.KTNV&THA;
- TAND h. Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn;
- CC THADS h. Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Người tham gia tố tụng khác;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; Tòa DS.

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

**Lộc Sơn Thái**