TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LẠNG SƠN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 26/2023/DS-PT
Ngày 05-4-2023
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, buộc tháo dỡ công trình, 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: Bà Nguyễn Thị Hoa

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Tuệ

Bà Nguyễn Thị Minh Thùy

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hà Mi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên toà: Bà Mông Thị Mai Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 94/2022/TLPT-DS, ngày 14 tháng 12 năm 2022, về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất, buộc tháo dỡ công trình, di dời tài sản trên đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2022/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 21/2023/QĐ-PT ngày 20 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Dương Văn C; vắng mặt.

2. Bà Dương Thị T; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn B, xã C, huyện B, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Dương Văn C, bà Dương Thị T: Ông Dương Văn N. Cư trú tại: Thôn B, xã C, huyện B, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 27-3-2023); có mặt.

- *Bị đơn*: Ông Dương Văn H. Cư trú tại: Thôn B, xã C, huyện B, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

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

1. Ông Dương Văn N; có mặt.

2. Bà Dương Thị V; vắng mặt.

3. Anh Dương Văn H1; có mặt.

4. Anh Dương Văn H2; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn B, xã C, huyện B, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Dương Thị V, anh Dương Văn H1, anh Dương Văn H2: Ông Dương Văn N. Cư trú tại: Thôn B, xã C, huyện B, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 16-9-2021); có mặt.

5. Ông Dương Văn B; vắng mặt.

6. Bà Vi Thị H; vắng mặt.

7. Anh Dương Văn H3; vắng mặt.

8. Chị Dương Thị Lan A; vắng mặt.

9. Chị Dương Thị H; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn B, xã C, huyện B, tỉnh Lạng Sơn.

10. Bà Dương Thị L. Cư trú tại: Thôn D, xã C, huyện B, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

11. Bà Triệu Thị T. Cư trú tại: Thôn P, xã V, huyện B, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

12. Ông Dương Văn N1. Cư trú tại: Thôn D, xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

13. Uỷ ban nhân dân huyện B, tỉnh Lạng Sơn

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lộc Quang C: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 16-9-2021); vắng mặt.

14. Công ty Điện lực Lạng Sơn

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Văn T: Giám đốc Điện lực huyện B, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 27-02-2023); vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Dương Văn C, bà Dương Thị T là nguyên đơn; ông Dương Văn H là bị đơn.

- *Viện kiểm sát kháng nghị*: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Bắc Sơnắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Cụ Dương Văn B1 (sinh năm 1908, chết năm 1992) và cụ Hoàng Thị K (sinh năm 1920, chết năm 1997) có 07 người con gồm: Ông Dương Văn B, bà Dương Thị L, ông Dương Văn N2, ông Dương Văn N, ông Dương Văn B2, ông Dương Văn N1 và ông Dương Văn H.

Ông Dương Văn B2 đã chết năm 1972, không có vợ con.

Ông Dương Văn N2 có tên gọi khác là Hoàng Văn T đã chết năm 2019. Bà Triệu Thị T là vợ ông Dương Văn N2.

Ông Dương Văn C là con trai của ông Dương Văn N và bà Dương Thị V. Bà Dương Thị T là vợ ông Dương Văn C, họ có hai người con là anh Dương Văn H1, anh Dương Văn H2.

Ông Dương Văn H có vợ là bà Vi Thị H. Họ có hai người con là anh Dương Văn H3, chị Dương Thị Lan A. Anh Dương Văn H3 có vợ là chị Dương Thị H.

Ngày 18-12-1994, ông Dương Văn H đã chuyển nhượng 02 thửa đất ruộng ở N, thôn B, xã C, huyện B, tỉnh Lạng Sơn cho ông Dương Văn N với giá 2.200.000đồng. Hai bên có lập Giấy bán ruộng làm căn cứ.

Ngày 05-8-1997, ông Dương Văn H đã chuyển nhượng nhà và đất nền ở T thôn B, xã C, huyện B, tỉnh Lạng Sơn cho ông Dương Văn N với giá 5.500.000đồng. Hai bên có lập Giấy bán nhà + đất nền làm căn cứ.

Tại thời điểm lập Bản đồ địa chính xã C, huyện B, tỉnh Lạng Sơn thể hiện: Thửa đất số 48, tờ bản đồ địa chính số 39 có diện tích 520,0m^2 đất trồng cây hàng năm khác (BHK) xác định người sử dụng đất là ông Dương Văn C.

Ngày 31-11-2010, Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là UBND huyện) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số BI 230111, số vào sổ cấp GCN: CH 01110 các thửa đất sau: Thửa đất số 48 có diện tích 520,0m^2 đất trồng cây hàng năm khác, tờ bản đồ địa chính số 39 (viết tắt là thửa đất số 48); thửa số 99 có diện tích 495,0m^2 đất trồng lúa nước còn lại; thửa đất số 101 có diện tích 250,0m^2 đất trồng lúa nước còn lại; thửa đất số 192 có diện tích 720,0m^2 đất trồng lúa nước còn lại; thửa đất số 247 có diện tích 388,0m^2 đất trồng lúa nước còn lại, đều thuộc tờ bản đồ địa chính số 39 xã C, huyện B, tỉnh Lạng Sơn cho hộ ông Dương Văn C và bà Dương Thị T.

Do tranh chấp đất đai đối với thửa đất số 48 nên ngày 12-3-2013, ông Dương Văn H đã dùng hung khí nguy hiểm gây thương tích 10% cho bà Dương Thị V và đã bị Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơnắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn kết án 06 tháng tù về tội Cố ý gây thương tích tại Bản án hình sự sơ thẩm số: 38/2013/HSST ngày 28-11-2013. Ông Dương Văn H chấp hành xong hình phạt tù vào tháng 9-2014.

Theo các kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 06-01-2015 và ngày 24-4-2015 xác định: Đất tranh chấp có diện tích 520,0m^2 thuộc

thửa đất số 48 tại C, thôn B, xã C, huyện B, tỉnh Lạng Sơn đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Dương Văn C và bà Dương Thị T. Tài sản trên đất gồm: 01 nhà xây gạch ba banh, tường bao xây quanh khu đất, một số cây trồng như cây mác mật, cây xoan, cây mỡ. Đất có giá trị 57.200.000đồng; tài sản trên đất có giá trị 196.198.700đồng; tổng cộng là 253.398.700đồng.

Tại cấp sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn ông Dương Văn C và bà Dương Thị T yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng diện tích 520,0m^2 thuộc thửa đất số 48; yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ di dời công trình và các cây trồng trên đất. Theo ông Dương Văn C, đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông bà nội khai phá, sau đó đưa vào Hợp tác xã. Khi Hợp tác xã tan, thì ông bà đã nói miệng là phần đất này để bố mẹ ông sử dụng. Bố ông là ông Dương Văn N đã lấy lại thửa đất này và gia đình đã quản lý, sử dụng liên tục từ năm 1982 đến tháng 8-2012 mới xảy ra tranh chấp với bị đơn. Trong quá trình quản lý, bố mẹ ông đã chia cho vợ chồng ông thửa đất này và ngày 31-11-2010 vợ chồng ông đã được cấp GCNQSDĐ. Bị đơn là chú ruột của ông Dương Văn C và cũng đã được ông bà nội của ông chia đất ruộng, đất nương tại địa điểm khác nhau nhưng đã bán cho ông Dương Văn N, cho họ hàng, cho người dân trong làng từ nhiều năm trước và chuyển đi nơi khác sinh sống. Ngày 28-8-2012, bị đơn đã phát bờ rào, xây dựng công trình trái phép trên thửa đất số 48. Sự việc đã được chính quyền hòa giải nhưng không thành. Trong khi đang giải quyết tranh chấp, bị đơn vẫn cố tình tiếp tục xây dựng nhà nên gia đình nguyên đơn ra ngăn cản thì bị bị đơn gây thương tích cho mẹ của nguyên đơn là bà Dương Thị V. Hành vi này của bị đơn đã bị kết án 06 tháng tù. Sau khi ra tù dù tranh chấp đất đai đang được Tòa án giải quyết nhưng bị đơn vẫn tiếp tục cố tình xây dựng các công trình, trồng cây trái phép trên đất. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích 520,0m^2 thuộc thửa đất số 48; yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ di dời công trình và các cây trồng trên đất. Nguyên đơn đã nộp cho phí tố tụng sơ thẩm lần 1 là 2.000.000đồng; phúc thẩm lần 1 là 1.914.500đồng. Các chi phí này nguyên đơn tự nguyện chịu và đã thực hiện xong. Đối với chi phí tố tụng sơ thẩm lần 3 nguyên đơn đã nộp tạm ứng là 8.473.000đồng nên đề nghị giải quyết chi phí này theo quy định của pháp luật.

Với tư cách là người được ủy quyền ông Dương Văn C không bổ sung ý kiến gì khác.

Ông Dương Văn N nhất trí với ý kiến của nguyên đơn.

Bị đơn ông Dương Văn H trình bày: Ông đang là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất số 48 tại C, thôn B, xã C, huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Thửa đất này có nguồn gốc do bố mẹ ông là ông Dương Văn B1 và bà Hoàng Thị K khai phá cùng nhiều thửa đất ruộng, đất nương khác. Mặc dù bố mẹ ông sinh được 07 người con nhưng do một người con trai đã chết, một người con gái đã đi lấy chồng, hai người con trai đã đi ở rể và sinh sống ở nơi khác nên năm 1982 bố mẹ ông đã chia toàn bộ đất ruộng, đất nương trong có đó diện tích đất đang có tranh chấp chỉ cho ba người con trai là ông Dương Văn B, ông Dương Văn N và ông.

Bản thân bị đơn được bố mẹ chia cho 03 đám ruộng, 02 đám nương trong đó có thửa đất nương ở C hiện nay đang xảy ra tranh chấp. Trong quá trình sử dụng bị đơn đã chuyển nhượng 01 thửa đất ruộng cho một người trong cùng làng, 01 thửa đất nương ở trong Lân cho người cháu họ trong làng. Hai thửa đất ruộng ở N thì bị đơn giao cho ông Dương Văn N dùng để mượn tiền đi làm ăn. Còn đám nương ở C từ năm 1982 bị đơn đã nhờ anh trai là ông Dương Văn B canh tác và giữ đất hộ. Khoảng năm 1991 do ông Dương Văn N nói là bị đơn đã chuyển nhượng thửa đất ở C cho ông Dương Văn N nên ông Dương Văn B đã để ông Dương Văn N canh tác mảnh đất này từ năm 1991 đến khi xảy ra tranh chấp vào tháng 8-2012. Trong thời gian từ năm 1992 đến năm 1997, bị đơn có làm nhà và sinh sống tại T, thôn B, xã C, huyện B, tỉnh Lạng Sơn và cách khu đất tranh chấp C khoảng 200m. Khu đất T là do ông Dương Văn B phân chia một phần cho bị đơn vào năm 1992. Do chuyển đi làm ăn sinh sống ở nơi khác nên năm 1997 bị đơn đã chuyển nhượng lại nhà đất ở T cho anh trai là ông Dương Văn N. Năm 1998 bị đơn bị kết án 07 năm tù về tội Mua bán trái phép chất ma túy. Sau khi chấp hành xong hình phạt tù, bị đơn cũng không quay về xã C mà làm ăn, sinh sống ở nơi khác. Năm 2012 do cần đất để làm nhà ở nên bị đơn mới quay trở lại yêu cầu ông Dương Văn N trả lại thửa đất số 48 nhưng không được chấp nhận nên các bên đã xảy ra tranh chấp. Sự việc tranh cấp đất đai, gây thương tích, xây dựng công trình và trồng cây trên đất tranh chấp từ năm 2012 đúng như nguyên đơn trình bày. Đất tranh chấp là do bố mẹ đã chia cho bị đơn nên đương nhiên việc cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 48 cho nguyên đơn là không đảm bảo. Vì vậy, bị đơn không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn đã nộp cho phí tố tụng sơ thẩm lần 1 là 2.000.000đồng; phúc thẩm lần 1 là 1.914.500đồng. Các chi phí này bị đơn tự nguyện chịu và đã thực hiện xong. Đối với chi phí tố tụng sơ thẩm lần 3 mà nguyên đơn đã nộp tạm ứng thì bị đơn đề nghị giải quyết chi phí này theo quy định của pháp luật.

Bà Vi Thị H, anh Dương Văn H3, chị Dương Thị Lan A, chị Dương Thị H nhất trí với ý kiến của bị đơn.

Ông Dương Văn B trong quá trình giải quyết vụ án có rất nhiều ý kiến với các mốc thời gian và nội dung khác nhau, ý kiến sau cùng là: Thửa đất số 48 có nguồn gốc là của bố mẹ khai phá trước đây, sau đó được đưa vào Hợp tác xã. Sau khi Hợp tác xã tan thì bố mẹ ông chia thửa đất này cho bị đơn, khi phân chia ông không được chứng kiến mà chỉ nghe bố mẹ nói lại. Khi còn sống bố mẹ ông chia đất ruộng, đất nương không chỉ cho ông, cho ông Dương Văn N, ông Dương Văn H mà cho cả ông Dương Văn N2. Phần đất của Dương Văn N2 được chia sau này đã bán lại cho ông và ông Dương Văn N. Một phần đất ruộng được chia sau này bị đơn đã bán cho người khác; phần đất ruộng còn lại bị đơn bán hay gửi ông Dương Văn N thì ông không nắm rõ. Phần đất nương ở Lân thì bị đơn cũng đã bán cho người khác. Đất nương ở C hiện đang có tranh chấp thì bị đơn có nhờ ông canh tác, quản lý từ năm 1982 đến 1991. Năm 1992, ông Dương Văn N nói là đã mua mảnh đất này của bị đơn nên ông đã để cho ông Dương Văn N quản lý, sử dụng thửa đất này đến khi xảy ra tranh chấp giữa hai

bên. Năm 1992, do không có chỗ ở nên ông có chia cho bị đơn một phần đất nương ở T để làm nhà sinh sống. Sau này bị đơn đã bán lại phần nhà đất này cho ông Dương Văn N. Ông cho rằng thửa đất ở C hiện đang có tranh chấp bố mẹ ông không chia thừa kế cho ai. Ông không có ý kiến gì về tranh chấp giữa các bên, ông không có yêu cầu gì về mảnh đất này mà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Đồng thời ông đề nghị giải quyết vắng mặt trong các quá trình tố tụng tiếp theo.

Bà Dương Thị L trong quá trình giải quyết vụ án có rất nhiều ý kiến với các mốc thời gian và nội dung khác nhau, ý kiến sau cùng là: Nguồn gốc thửa đất số 48 có nguồn gốc là của bố mẹ khai phá trước đây, sau đó được đưa vào Hợp tác xã. Sau khi Hợp tác xã tan thì bà có nghe bố mẹ nói là chia thửa đất C cho bị đơn, sự việc phân chia thế nào bà không được chứng kiến. Việc ông Dương Văn B canh tác thửa đất này một thời gian sau khi bị đơn được phân chia thì bà có biết, tuy nhiên ông Dương Văn B canh tác đến thời điểm nào thì bà không nắm rõ. Bà cho rằng thửa đất ở C hiện đang có tranh chấp bố mẹ bà không chia thừa kế cho ai. Bà không có ý kiến gì về tranh chấp giữa các bên, bà không có yêu cầu gì về mảnh đất này mà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Đồng thời bà đề nghị giải quyết vắng mặt trong các quá trình tố tụng tiếp theo.

Ông Dương Văn N1 trong quá trình giải quyết vụ án có rất nhiều ý kiến với các mốc thời gian và nội dung khác nhau, ý kiến sau cùng là: Nguồn gốc thửa đất số 48 có nguồn gốc là của bố mẹ khai phá trước đây, sau đó được đưa vào Hợp tác xã. Sau khi Hợp tác xã tan năm 1982 ông không biết bố mẹ chia thửa đất này cho ai nhưng ông có thấy ông Dương Văn B có sử dụng thửa đất này, sử dụng đến thời gian nào ông không nắm rõ. Sau này ông cũng không hề nghe bố mẹ nói chia thửa đất này cho ai trong gia đình. Ông xác định thửa đất ở C hiện đang có tranh chấp bố mẹ ông không chia thừa kế cho ai. Nay xảy ra tranh chấp đất đai đối với thửa đất này ông không có yêu cầu gì, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Đồng thời ông đề nghị giải quyết vắng mặt trong các quá trình tố tụng tiếp theo.

Ông Dương Văn N2 khi còn sống trong quá trình giải quyết vụ án có rất nhiều ý kiến với các mốc thời gian và nội dung khác nhau, ý kiến sau cùng là: Bố mẹ ông trước đây có khai phá được rất nhiều đất ruộng, đất nương. Sau khi tan Hợp tác xã bố mẹ ông có phân chia đất ruộng, đất nương cho 04 người con trai là ông, ông Dương Văn B, ông Dương Văn N, ông Dương Văn H. Do bà Dương Thị L đã đi lấy chồng, ông Dương Văn N1 đã đi ở rể nơi khác nên không được bố mẹ phân chia đất đai. Theo ông đối với đám nương ở cổng làng gọi là T và đám nương ở C thì bố mẹ ông không phân chia cho ai mà để gia đình sử dụng chung. Từ năm 1991 ông thấy ông Dương Văn N quản lý sử dụng đám đất nương C. Ông không có yêu cầu gì về đất nương ở C đang có tranh chấp. Sau khi ông Dương Văn N2 chết thì vợ ông là bà Triệu Thị T cũng xác định: Bà không biết thửa đất C bố mẹ chia cho ai và không có yêu cầu gì đối với thửa đất đang tranh chấp.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lạng Sơn trình bày: Theo hồ sơ địa chính và hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Dương Văn C và bà Dương Thị T đối với thửa đất số 48 được UBND huyện cấp đúng theo các quy định của Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Bị đơn cho rằng việc cấp GCNQSDĐ thửa đất số 48 không đúng đối tượng là không có căn cứ pháp lý. Do đó, UBND huyện không chấp nhận ý kiến của bị đơn.

Vụ án này được Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơnắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn thụ lý sơ thẩm (lần 1) số: 03/2014/TLST-DS ngày 05-3-2014. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2015/DS-ST ngày 07-5-2015 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn đã quyết định: Giao cho bị đơn được quản lý và sử dụng thửa đất số 48, trên đất có một nhà cấp 4 và tường rào bao quanh. Bị đơn phải có trách nhiệm thanh toán tiền giá trị quyền sử dụng thửa đất số 48 cho nguyên đơn với số tiền 57.200.000đồng. Ngoài ra, Bản án còn quyết định về nghĩa vụ chậm trả, chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và yêu cầu thi hành án dân sự theo quy định của pháp luật.

Trong thời hạn luật định: Nguyên đơn ông Dương Văn C, bị đơn ông Dương Văn H kháng cáo toàn bộ Bản án, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung vụ án để xét xử lại.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 31-3-2016 tại cấp phúc thẩm xác định: Đất tranh chấp có diện tích 520,0m^2 thuộc thửa đất số 48. Tài sản trên đất gồm: 01 nhà xây gạch ba banh, một tường bao xây quanh khu đất, một số cây trồng như mác mật, cây xoan, cây mỡ (cây trồng không yêu cầu định giá). Đất có giá trị 62.400.000đồng; tài sản trên đất có giá trị 193.104.700đồng; tổng cộng là 255.504.700đồng.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số: 22/2016/DS-PT ngày 19-5-2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã quyết định: Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2015/DS-ST ngày 07-5-2015 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn để giải quyết lại vụ án với nhận định như sau: Cấp sơ thẩm chưa hướng dẫn và thụ lý yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc tháo dỡ công trình trên đất tranh chấp; cấp sơ thẩm xác định việc cấp GCNQSDĐ của nguyên đơn là đúng quy định của pháp luật nhưng lại giao quyền quản lý sử dụng đất cho bị đơn mà không tuyên hủy GCNQSDĐ đã cấp cho nguyên đơn là mâu thuẫn và vi phạm thẩm quyền xét xử; cấp sơ thẩm chưa xem xét đến việc chính quyền địa phương có những quyết định gì đối với việc bị đơn xây dựng nhà trên đất đã được cấp GCNQSDĐ cho nguyên đơn ...

Vụ án này được Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn thụ lý sơ thẩm (lần 2) số: 02/2016/TLST-DS ngày 28-6-2016. Ủy ban nhân dân xã C, huyện B, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là UBND xã) cho biết: Quá trình sử dụng thửa đất số 48 tại C từ năm 1982 đến năm 1992 là ông Dương Văn N canh tác và sử dụng không có tranh chấp gì. Đến tháng 8-2012 bị đơn mới đến tranh chấp thửa đất này với ông Dương Văn N. Việc tranh chấp thửa đất số 48 giữa gia đình

nguyên đơn và bị đơn được chính quyền địa phương giải quyết từ 28-8-2012 nhưng không đi đến thống nhất giữa các bên. Tại Biên bản hiện trường ngày 31-8-2012, Biên bản hòa giải ngày 06-9-2012, ngày 01-10-2012 do UBND xã lập thể hiện: UBND xã đã yêu cầu hai bên tạm dừng mọi hoạt động liên quan đến hiện trường của vụ việc, giữ nguyên hiện trạng hiện trường trong thời gian đang thụ lý giải quyết vụ việc; việc xây tường rào của bị đơn tiếp tục tạm đình chỉ trong thời gian cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giải quyết vụ việc tranh chấp, nếu bên nào cố tình vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật. Các tài liệu này đều được ông Dương Văn H có mặt ký nhận. Ngày 01-3-2013, UBND xã tiếp tục hòa giải lần 3 việc tranh chấp đất đai giữa hai bên nhưng không thành. Khi các bên đang có tranh chấp thì các bên chỉ yêu cầu giải quyết về quyền sử dụng đất, không bên nào yêu cầu việc đình chỉ xây dựng nhà ở và tường rào nên UBND xã không áp dụng các biện pháp hành chính (ra quyết định đình chỉ việc xây dựng trái phép trên đất tranh chấp). Việc xây dựng công trình trên đất của bị đơn không xin cấp phép xây dựng và xây dựng công trình trên đất trồng cây hàng năm là không đúng mục đích sử dụng đất. Nên việc xây dựng công trình của bị đơn là trái phép.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 28-02-2017 xác định: Đất tranh chấp có diện tích 520,0m^2 thuộc thửa đất số 48. Tài sản trên đất gồm: 01 nhà xây gạch ba banh, hiên lợp tôn, tường bao quanh, cổng sắt, công trình vệ sinh, có một số cây trồng nhưng đương sự không yêu cầu định giá cây trồng đó. Đất có giá trị 198.999.181đồng; tài sản trên đất có giá trị 181.937.523đồng; tổng cộng là 308.936.704đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2018/DS-ST ngày 14-3-2018 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn đã quyết định: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn. Công nhận quyền sở hữu, sử dụng đất tại thửa số 48 đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Dương Văn C và bà Dương Thị T. Chấp nhận yêu cầu buộc tháo dỡ của nguyên đơn buộc bị đơn phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng gồm: Nhà và các công trình phụ đã xây trái phép trên thửa đất số 48 đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Dương Văn C và bà Dương Thị T. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn đề nghị hủy GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông Dương Văn C, bà Dương Thị T đối với thửa đất số 48 vì không có căn cứ. Ngoài ra, Bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và yêu cầu thi hành án dân sự theo quy định của pháp luật.

Trong thời hạn luật định, bị đơn có đơn đề nghị xem xét lại Bản án dân sự sơ thẩm theo thủ tục Giám đốc thẩm. Tại Quyết định giám đốc thẩm số: 38/2021/DS-GĐT ngày 23-6-2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã quyết định: Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2018/DS-ST ngày 14-3-2018 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn xét xử sơ thẩm theo đúng quy định của pháp luật với nhận định: Cấp sơ thẩm công nhận nguyên đơn được quyền sử dụng thửa đất C là chưa có căn cứ vững chắc. Theo xác nhận của chính quyền địa phương thì bị đơn không có chỗ ở nào khác, không có thửa đất nào sử dụng làm nhà ở ngoài thửa đất đang có tranh chấp, trong khi có có sở xác định

thửa đất đang có tranh chấp là di sản thừa kế bố mẹ ông Dương Văn N, ông Dương Văn H chưa chia và thuộc sở hữu chung của ông Dương Văn N, ông Dương Văn H; cấp sơ thẩm buộc bị đơn tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng là chưa hợp tình, hợp lý, không đảm bảo quyền lợi của bị đơn.

Vụ án này được Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn thụ lý sơ thẩm (lần 3) số: 12/2021/TLST-DS ngày 01-9-2021. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 24-11-2021 xác định: Đất tranh chấp có diện tích 520,0m^2 thuộc thửa đất số 48. Công trình trên đất gồm: Nhà cấp 4 có diện tích 116,5m^2; tường quây vệ sinh; nhà vệ sinh tạm có diện tích 1,4m^2; sân láng vữa xi măng diện tích 130,2m$^{2;}$ mái sân lợp tôn chống nóng có diện tích 55,0m^2; tường rào xây bằng gạch không trát; 01 cổng sắt; 01 téc nước 1,5 khối và 01 bể phốt chìm 4,0 khối. Các công trình này do bị đơn xây dựng và lắp đặt sau khi xảy ra tranh chấp (sau tháng 8-2012). Cây trồng trên đất tranh chấp: 01 cây mác mật đường kính từ 15cm - 20cm và 01 cây chanh đường kính gốc dưới 5cm mọc tự nhiên; 03 cây quất hồng bì có đường kính gốc 8cm; 02 cây xưa có đường kính trên 15cm; 01 cây xoài đường kính gốc dưới 15cm. Đất có giá trị 624.000.000đồng; tài sản trên đất có giá trị 228.476.000đồng; tổng cộng là 852.476.000đồng. Ngoài ra, trên đất còn 01 cột điện hạ thế của Nhà nước được chôn đặt từ khoảng năm 2002.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2022/ST-DS ngày 23-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn, đã quyết định: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của đồng nguyên đơn. Nguyên đơn được quyền quản lý và sử dụng đất tại thửa đất số 48 đã được UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Dương Văn C và bà Dương Thị T ngày 31-10-2010 (có sơ họa trích đo kèm theo). Buộc bị đơn phải chấm dứt hành vi tranh chấp đối với thửa đất số 48 đã được UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Dương Văn C và bà Dương Thị T ngày 31-10-2010. Không chấp nhận yêu cầu của đồng nguyên đơn về yêu cầu buộc tháo dỡ công trình trên đất. Nguyên đơn được quản lý và sử dụng toàn bộ tài sản, các công trình do bị đơn xây dựng bao gồm: Nhà, các công trình phụ, tường rào, cây trên thửa đất số 48, đã được UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Dương Văn C và bà Dương Thị T ngày 31-10-2010. Nguyên đơn có nghĩa vụ phải thanh toán cho bị đơn toàn bộ giá trị tài sản trên đất là 228.476.000đồng. Ngoài ra, Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi suất chậm trả, án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Trong thời hạn luật định, đương sự có kháng cáo, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn có kháng nghị, cụ thể:

Nguyên đơn ông Dương Văn C, bà Dương Thị T kháng cáo một phần bản án, đề nghị cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng ông Dương Văn H phải tháo dỡ nhà và công trình trên đất; không đồng ý thanh toán trả cho ông Dương Văn H tiền giá trị tài sản trên đất.

Bị đơn ông Dương Văn H kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn để bị đơn được quản lý đất và tài sản trên đất.

Ngày 07-10-2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn có Quyết định kháng nghị số: 01/QĐ-VKS-DS kháng nghị đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2022/DS-ST ngày 23-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm theo hướng hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2022/DS-ST ngày 23-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn bởi cấp sơ thẩm có vi phạm về tố tụng trong việc đánh giá chứng cứ, về thẩm quyền giải quyết vụ án và các vi phạm khác.

Tại cấp phúc thẩm:

Đã đưa Công ty Điện lực tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là Công ty) vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Công ty xác định trên thửa đất số 48 có 01 cột điện vị trí 1.18 là cột bê tông chữ H cao 8,5m, thuộc đường dây hạ thế 0,4kV sau trạm biến áp Táp Già để phục vụ cho việc cấp điện trên địa bàn xã. Công trình cấp điện cho xã được xây dựng từ năm 2001 thuộc Dự án năng lượng nông thôn, hoàn thành đưa vào sử dụng năm 2003. Khi triển khai thi công Dự án, Nhà nước đã thu hồi đất để trồng cột điện, đền bù giải phóng mặt bằng về đất và tài sản trên đất bị ảnh hưởng bởi Dự án. Đối với vị trí cột 1.18 đã thu hồi 1,5m^2 đất và đền bù cho hộ ông Dương Văn N năm 2003 theo đúng quy định. Công ty yêu cầu giữ nguyên vị trí cột điện hạ thế trên thửa đất số 48 để đảm bảo cấp điện trên địa bàn. Phần đất đặt cột điện không liên quan đến nội dung tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất buộc phải tháo dỡ giữa các bên liên quan (không thuộc diện phải buộc tháo dỡ di dời). Công ty không có ý kiến gì về quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm và nhất trí tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm, không có ý kiến gì về tranh chấp quyền sử dụng đất giữa các bên liên quan đến vụ án; đồng thời đề nghị xét xử vắng mặt tại các buổi xét xử phúc thẩm.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn đã có Văn bản số: 483/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 06-3-2023 về việc cung cấp tài liệu, chứng cứ theo Quyết định số 09/2023/QĐ-CCTLCC ngày 20-02-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn thể hiện: Mặc dù trên địa bàn xã C có Bản đồ giải thửa, tuy nhiên thửa đất số 48 không được thể hiện trên tài liệu Bản đồ giải thửa 299 của xã C. Bản đồ địa chính xã C được đo vẽ, lập từ tháng 6-2009, được ký xác nhận nghiệm thu ngày 10-12-2010. Tại thời điểm lập, nghiệm thu bản đồ thể hiện thửa đất số 48 mục đích sử dụng là đất bằng trồng cây hàng năm khác. Hiện thửa đất trên chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Đối chiếu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện B, tỉnh Lạng Sơn thì thửa đất số 48 thể hiện là đất ở tại nông thôn. Việc sử dụng đất (hiện trạng có công trình nhà cấp 4 trên đất) phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Công trình nhà cấp 4 trước ngày 01-7-2014 thì được xem xét, cho phép tồn tại

nhưng buộc phải thực hiện thủ tục xin phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngày 09-3-2023, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản (bổ sung) thể hiện rõ phần diện tích 1,5m^2 đã thu hồi đặt vị trí cột điện; công trình trên đất không có sự thay đổi nhưng cây trồng trên đất có sự thay đổi do bị đơn đã chặt bớt cây, trồng mới thêm cây trồng khác; giá trị tài sản trên đất cũng thay đổi theo, cụ thể: Đất tranh chấp có giá thị trường là 1.200.000đồng/m^2. Tổng giá trị công trình trên đất hiện có là 199.062.000đồng. Cây trồng trên đất gồm có 01 cây mác mật đường kính gốc từ 15cm - 20cm mọc tự nhiên; 02 cây chanh, trong đó có 01 cây chanh đường kính gốc dưới 2cm bị đơn trồng 2018, 01 cây chanh đường kính gốc dưới 5cm mọc tự nhiên; 03 cây quất hồng bì có đường kính gốc trên 8cm bị đơn trồng 2015; 02 cây xưa có đường kính gốc trên 15cm bị đơn trồng năm 2014; 01 cây nhót có đường kính gốc từ 2 - 4cm bị đơn trồng 2015; 12 cây bơ có đường kính gốc dưới 2cm bị đơn trồng 2022; 6,0m^2 trồng rau cải đang thu hoạch và 1,0m^2 khóm lá dong trồng năm 2022. Tổng giá trị cây trồng trên đất là 3.449.500đồng. Chi phí tố tụng tổng cộng là 3.400.000đồng; trong đó nguyên đơn nộp tạm ứng 2.400.000đồng; bị đơn nộp tạm ứng 1.000.000đồng.

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn có Biên bản xác minh, thu thập chứng cứ ngày 09-3-2023 tại UBND xã thể hiện: Trước năm 2009, thửa đất số 48 chưa được thể hiện trên bản đồ. Tại Bản đồ giải thửa 299 của xã không thể hiện thửa đất này. Năm 2009 đo đạc Bản đồ địa chính thì thửa đất số 48 tên người sử dụng là hộ ông Dương Văn C. Đất tranh chấp có được đưa vào Hợp tác xã C quản lý nhưng không xác định được năm chuyển vào Hợp tác xã. Năm 1981, Hợp tác xã C giải thể, sau đó người dân tự quản lý đất đai của gia đình mình. Từ năm 1982 đến năm 2012 gia đình ông Dương Văn N là người quản lý, sử dụng thửa đất số 48 mà không có tranh chấp với ai. Hiện không có tài liệu nào thể hiện đất tranh chấp mang tên ông Dương Văn B1 và bà Hoàng Thị K.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Dương Văn N với tư cách là người đại diện của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Nguyên đơn không yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai đối với diện tích 1,5m^2 đặt cột điện vị trí 1.18 tại thửa đất số 48 và tài sản gắn liền với diện tích đất trên. Nguyên đơn thay đổi nội dung kháng cáo, nguyên đơn nhất trí sở hữu công trình, cây trồng do bị đơn trồng trên 518,5m^2 đất và hỗ trợ cho bị đơn một phần giá trị tài sản với số tiền là 85.000.000đồng; nguyên đơn không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; nguyên đơn nhất trí với kháng nghị của Viện kiểm sát. Đối với chi phí tố tụng tại sơ thẩm lần 3 là 8.473.000đồng và chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm lần 2 là 3.400.000đồng nguyên đơn tự nguyện chịu số tiền 10.873.000đồng đã nộp tạm ứng.

Ông Dương Văn N với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và được người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ủy quyền vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bày.

Bị đơn ông Dương Văn H nhất trí với việc rút một phần yêu khởi kiện của nguyên đơn. Ông đề nghị được quản lý, sử dụng 518,5m^2 đất tranh chấp và sở hữu cây trồng, vật kiến trúc trên diện đất đó; ông không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; ông đề nghị hủy GCNQSDĐ của nguyên đơn đối với thửa đất số 48 như nội dung ban đầu mà kháng nghị của Viện kiểm sát đã đưa ra. Nếu yêu cầu kháng cáo của ông không được chấp nhận thì ông không có điều kiện kinh tế để trả cho gia đình nguyên đơn giá trị 518,5m^2 đất theo giá thị trường mà Hội đồng định giá đã đưa ra. Hiện vợ ông đang sinh sống và làm việc tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Con gái ông đã đi lấy chồng từ lâu và không sinh sống tại thửa đất số 48. Con trai ông đang làm việc tại công ty và sinh sống ở Quảng Ninh. Con dâu ông đang làm việc tại công ty và sinh sống ở Bắc Giang. Hiện ông là người đang trực tiếp sinh sống tại thửa đất số 48. Đối với chi phí tố tụng tại sơ thẩm lần 3 là 8.473.000đồng và chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm lần 2 là 3.400.000đồng. Bị đơn nhất trí về việc nguyên đơn tự nguyện chịu số tiền 10.873.000đồng đã nộp tạm ứng và bị đơn tự nguyện chịu số tiền 1.000.000đồng đã nộp tạm ứng.

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn thay đổi nội dung kháng nghị từ yêu cầu hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm sang sửa Bản án dân sự sơ thẩm.

Các đương sự, người đại diện của đương sự vắng mặt vẫn giữ nguyên những ý kiến đã trình bày trong quá trình tiến hành tố tụng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật tố tụng và giải quyết vụ án cụ thể như sau:

1. Về việc chấp hành pháp luật 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 chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; người tham gia tố tụng đã được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

2. Về quan điểm giải quyết vụ án

2.1. Bản án dân sự sơ thẩm có vi phạm trong việc thu thập tài liệu chứng cứ: Trên đất tranh chấp có 01 cột điện hạ thế xây dựng trên diện tích 1,5m^2 (đã thu hồi, bồi thường) do Công ty Điện lực Lạng Sơn quản lý nhưng cấp sơ thẩm không đưa Công ty tham gia tố tụng và giải quyết cho nguyên đơn được quản lý, sử dụng cả phần diện tích đất có cột điện là thiếu sót, ảnh hưởng đến quyền lợi của Công ty. Tại cấp phúc thẩm đã khắc phục bổ sung vấn đề này, nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 1,5m^2 đất xây dựng cột điện hạ thế, bị đơn cũng nhất trí. Do đó, đề nghị hủy và đình chỉ giải quyết đối với diện tích đất 1,5m^2 theo quy định tại Điều 299, Điều 311 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

2.2. Về kháng cáo của bị đơn: Với các tài liệu chứng cứ cấp sơ thẩm đã thu thập thấy rằng còn có nhiều mâu thuẫn về nguồn gốc đất, về việc xác định đất tranh chấp có phải là di sản thừa kế hay không. Do đó, ngày 09-3-2023 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn xác minh thu thập chứng cứ tại UBND xã đã làm rõ các vấn đề về nguồn gốc đất tranh chấp. Đồng thời căn cứ vào các tài liệu

chứng cứ Tòa án cấp phúc thẩm thu thập bổ sung, xác định chủ sử dụng thửa đất số 48 được đo vẽ lập từ tháng 6-2009 thể hiện trên Sổ mục kê đứng tên ông Dương Văn C và được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Dương Văn C và bà Dương Thị T ngày 31-11-2010. Nên có đủ căn cứ xác định thửa đất số 48 không phải là di sản thừa kế của cụ Dương Văn B1 và cụ Hoàng Thị K để lại theo quy định tại Nghị quyết 02/2004 ngày 10-8-2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình.

Căn cứ tài liệu quản lý Nhà nước về đất đai, vào hồ sơ thu hồi bồi thường đất khi đặt cột điện hạ thế, vào quá trình quản lý sử dụng đất, vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, có đủ căn cứ xác định: Gia đình ông Dương Văn N là người sử dụng đất từ năm 1983 đến năm 2012 mới xảy ra tranh chấp với bị đơn. Bản án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được quản lý sử dụng đất tranh chấp là có căn cứ nên việc bị đơn kháng cáo là không có cơ sở để chấp nhận.

2.3. Về kháng cáo của nguyên đơn: Căn cứ tài liệu do UBND xã cung cấp; căn cứ vào chính lời khai của các đương sự về quá trình xây dựng công trình, trồng cây trên đất tranh chấp và các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án xác định bị đơn xây dựng công trình, trồng cây trên đất không được pháp luật thừa nhận và bảo hộ, cần buộc tháo dỡ, di dời tài sản trên đất để trả lại đất cho nguyên đơn mới đúng quy định. Bản án sơ thẩm quyết định cho nguyên đơn được quyền sở hữu tài sản trên đất và phải bồi thường số tiền là 228.476.000đồng (trong đó có cả 02 cây mọc tự nhiên) là chưa phù hợp, chưa đảm bảo quyền lợi của nguyên đơn. Tuy nhiên, giữa bị đơn và nguyên đơn có quan hệ là chú cháu ruột, đồng thời theo quy hoạch kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của huyện thì mục đích sử sụng thửa 48 là đất ở nông thôn nhưng phải làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng nên xác định cho nguyên đơn được sở hữu tài sản trên đất mà không buộc tháo dỡ di dời sẽ gây tốn kém cho các bên và vẫn đảm bảo quyền và lợi ích của các đương sự. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn đồng ý hỗ trợ cho bị đơn 85.000.000đồng về giá trị tài sản trên đất. Do đó, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

2.4. Về nội dung kháng nghị: Xét thấy tại cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ về tài liệu quản lý Nhà nước đối với thửa đất số 48, việc xác định nguồn gốc đất, việc quản lý sử dụng đất trước và sau năm 1982 còn mâu thuẫn. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ việc nguyên đơn được cấp GCNQSDĐ để giải quyết vụ án là chưa thu thập chưa đầy đủ chứng cứ nên kháng nghị là có cơ sở pháp lý. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh đã thu thập bổ sung tài liệu, cùng với các chứng cứ khác đã được Tòa án cấp phúc thẩm thu thập bổ sung đã xác định rõ thửa đất số 48 không phải là di sản thừa kế của cụ Dương Văn B1 và cụ Hoàng Thị K để lại nên không cần thiết hủy bản án sơ thẩm mà chỉ cần sửa bản án cũng khắc phục được vi phạm. Đối với việc mâu thuẫn về bức tường do ông Dương Hữu C xây dựng đã được làm rõ qua việc xem xét, thẩm định tại chỗ bổ sung và được các đương sự có mặt tại phiên tòa

phúc thẩm xác nhận. Mặt khác, Bản án sơ thẩm tuyên nguyên đơn được quyền quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất và công trình trên đất nhưng không nêu rõ các điểm cụ thể theo Mảnh trích đo sẽ gây khó khăn cho công tác thi hành án, cấp phúc thẩm đã khắc phục nội dung này.

Tổng số tiền chi phí tố tụng trong vụ án là 19.702.000 đồng. Tòa án sơ thẩm buộc nguyên đơn phải chịu 4.236.500đồng là không đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đã tự thỏa thuận được với nhau về trách nhiệm chịu chi phí tố tụng nên đề nghị ghi nhận sự thỏa thuận đó.

Nguyên đơn phải chịu 4.250.000đồng án phí sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền thanh toán cho bị đơn. Do là người cao tuổi và có đơn nên đề nghị miễn tiền án phí sơ thẩm cho bị đơn. Do sửa bản án sơ thẩm các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm, trả lại các đương sự tạm ứng áp phí đã nộp.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; sửa một phần Bản án sơ thẩm số: 07/2022/DS-ST ngày 23-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn theo hướng phân tích nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[2] Việc thay đổi nội dung kháng cáo của nguyên đơn, thay đổi nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Xét kháng cáo của nguyên đơn, của bị đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn, thấy rằng:

[3] Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu được quản lý sử dụng thửa đất số 48 có diện tích 520,0m^2. Qua các lần xem xét thẩm định tại chỗ xác định đất tranh chấp có diện tích 520,0m^2 tại C, thôn B, xã C, huyện B, thuộc thửa đất số 48. Trên đất hiện có nhà cấp 4, các công trình khác do bị đơn xây dựng sau khi xảy ra tranh chấp (tháng 8-2012); có cây mọc tự nhiên (cây chanh, cây mác mật) và các cây trồng khác như cây xưa, cây nhót, cây bơ ... do bị đơn trồng sau khi xảy ra tranh chấp. Ngoài ra còn có 01 cột điện hạ thế được đặt trên đất vào khoảng năm 2002. Như vậy, rõ ràng trên đất tranh chấp qua nhiều lần xem xét thẩm định tại chỗ đã thể hiện có 01 cột điện hạ thế từ khoảng năm 2002. Theo quy định thì cột điện hạ thế này thuộc quyền quản lý của Công ty Điện lực Lạng Sơn nhưng cấp sơ thẩm không đưa Điện lực Lạng Sơn vào tham gia tố tụng là thiếu người tham gia tố tụng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty. Cấp phúc thẩm đã đưa Công ty vào tham gia tố tụng với tư cách là người có

quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Công ty không có yêu cầu tham gia tố tụng từ cấp sơ thẩm và nhất trí tham gia tố tụng từ cấp phúc thẩm. Qua các tài liệu, chứng cứ Công ty cung cấp và ông Dương Văn N thừa nhận thể hiện: Năm 2003, Công ty đã thu hồi và bồi thường 1,5m^2 đất, cũng như giá trị cây trồng trên đất cho ông Dương Văn N để thực hiện đặt cột điện hạ thế vị trí 1.18. Như vậy, phần diện tích 1,5m^2 nằm trong đất tranh chấp đã được Nhà nước thu hồi và đền bù cho bố của nguyên đơn, phần diện tích đất này không còn thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình nguyên đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện của nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với 1,5m^2 đất ở thuộc một phần thửa đất số 48 và công trình trên đất, yêu cầu này được bị đơn chấp nhận. Căn cứ Điều 299 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, cấp phúc thẩm sẽ khắc phục vấn đề này.

[4] Đất tranh chấp trong vụ án này cần xem xét giải quyết có diện tích 518,5m^2 đất trồng cây hàng năm khác thuộc một phần thửa đất số 48 có địa danh C, thôn B, xã C, huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Thửa đất số 48 có tổng diện tích 520,0m^2 đất trồng cây hàng năm khác đã được UBND huyện cấp GCNQSDĐ ngày 31-11-2010 cho hộ ông Dương Văn C và bà Dương Thị T. Hiện nay bị đơn ông Dương Văn H đang là người trực tiếp quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp.

[5] Nguyên đơn, bị đơn và các anh chị em trong gia đình nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận:

[6] Thứ nhất: Thửa đất số 48 trước đây có nguồn gốc là do cụ Dương Văn B1 và cụ Hoàng Thị K khai phá. Ngoài thửa đất này ra họ còn khai phá được nhiều thửa đất ruộng, đất nương khác trên địa bàn xã C, huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Trong quá trình quản lý, sử dụng thì thửa đất số 48 cùng các thửa đất ruộng, đất nương khác đều được cụ Dương Văn B1 và cụ Hoàng Thị K đưa vào Hợp tác xã C theo quy định về chính sách đất đai. Trước khi đưa thửa đất này vào Hợp tác xã thì cụ Dương Văn B1 và cụ Hoàng Thị K chưa được cấp GCNQSDĐ và cũng không có tài sản trên đất. Đến khoảng năm 1981-1982 thì Hợp tác xã C giải thể. Điều này cũng phù hợp với ý kiến của UBND xã đã đưa ra. Như vậy, theo chính sách quản lý đất đai tại thời điểm đó thì từ khi đưa thửa đất số 48 vào Hợp tác xã C đến trước năm 1981-1982 thì thửa đất số 48 không còn thuộc quyền quản lý, sử dụng của cụ Dương Văn B1 và cụ Hoàng Thị K.

[7] Thứ 2: Từ sau năm 1982 đến khi cụ Dương Văn B1, cụ Hoàng Thị K chết trên thửa đất số 48 ở C cũng không có cây trồng lâu năm; không có công trình vật kiến trúc gắn liền với đất của cụ Dương Văn B1 và cụ Hoàng Thị K tạo dựng.

[8] Thứ 3: Từ sau năm 1982 đến tháng 7-2012 giữa cụ Dương Văn B1, cụ Hoàng Thị K (khi họ còn sống) cũng như các con của họ không hề có tranh chấp hay khiếu kiện gì về đất đai với nhau đối với toàn bộ đất ruộng, đất nương, đất ở trong gia đình trong đó có thửa đất số 48.

[9] Thứ 4: Từ tháng 8-2012 đến nay thửa đất số 48 mới xảy ra tranh chấp giữa gia đình nguyên đơn với bị đơn. Còn những người con khác của cụ Dương

Văn B1, cụ Hoàng Thị K không có tranh chấp về đất ở, đất ruộng, đất nương khác trong đó có thửa đất số 48 và họ xác định không có quyền lợi gì đối với thửa đất này.

[10] Tại Văn bản số: 483/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 06-3-2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn và Biên bản xác minh, thu thập chứng cứ ngày 09-3-2023 tại UBND xã C xác định: Trước năm 2009, thửa đất số 48 chưa được thể hiện trên bản đồ. Mặc dù tại xã C, huyện B, tỉnh Lạng Sơn có nhiều tờ Bản đồ giải thửa 299 nhưng không thể hiện thửa đất này nên đương nhiên không có đứng tên ai trong Sổ mục kê. Bản đồ địa chính xã C được đo vẽ, lập từ tháng 6-2009, được ký xác nhận nghiệm thu ngày 10-12-2010. Tại thời điểm lập, nghiệm thu Bản đồ địa chính thể hiện thửa đất số 48 mục đích sử dụng là đất bằng trồng cây hàng năm khác, đứng tên người sử dụng đất là ông Dương Văn C. Hiện không có tài liệu nào thể hiện đất tranh chấp mang tên cụ Dương Văn B1 và cụ Hoàng Thị K. Mặt khác, ngày 31-11-2010, UBND huyện đã cấp GCNQSDĐ thửa đất số 48 có diện tích 520,0m^2 đất trồng cây hàng năm khác cho hộ ông Dương Văn C và bà Dương Thị T.

[11] Từ những phân tích, đánh giá trên; căn cứ hướng dẫn tại Nghị quyết số: 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10-8-2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình, có đủ căn cứ pháp lý khẳng định 518,5m^2 đất tranh chấp không phải là di sản thừa kế của cụ Dương Văn B1, cụ Hoàng Thị K để lại chưa chia và không thuộc sở hữu chung của ông Dương Văn H và ông Dương Văn N.

[12] Xét về quá trình quản lý, sử dụng đất tranh chấp từ sau khi tan Hợp tác xã C đến năm 1991-1992: Nguyên đơn cho rằng từ năm 1983 khi tan Hợp tác xã C, bố nguyên đơn là ông Dương Văn N là người trực tiếp lấy thửa đất số 48 về quản lý, sử dụng canh tác trồng cây ngắn ngày mà không có tranh chấp. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Dương Văn B, ông Dương Văn N1, bà Dương Thị L, ông Dương Văn N2 (khi còn sống) có nhiều ý kiến trình bày khác nhau, cụ thể:

[13] Bị đơn lúc thì cho rằng thửa đất số 48 được bố mẹ chia cho từ khi còn là thanh niên, chính bị đơn cũng không được biết việc phân chia thửa đất này mà chỉ nghe ông Dương Văn B nói lại (bút lục 197 tập số 9); lúc thì lại xác định được bố mẹ chia cho từ năm 1979, sau đó đi bộ đội nên nhờ ông Dương Văn B canh tác thửa đất này (bút lục 195 tập số 9); lúc thì khẳng định được bố mẹ chia mảnh đất này từ năm 1982 có sự chứng kiến của các anh em trai trong gia đình (bút lục 25, 35 tập số 1); lúc thì lại xác định bố mẹ chia mảnh đất này cho từ năm 1981, không có sự chứng kiến của các anh chị em trong gia đình (bút lục 211, 267 tập số 9); lúc thì khẳng định vào thời điểm năm 1981 đất tranh chấp vẫn thuộc Hợp tác xã quản lý, đến năm 1982 khi Hợp tác xã tan thì được bố mẹ chia cho mảnh đất này (bút lục 06 tập số 7 và bút lục 291-292 tập số 10); lúc lại khẳng định thửa đất tranh chấp không hề được gia đình đưa vào Hợp tác xã C (bút lục 334 tập số 10)...

[14] Ông Dương Văn B lúc thì cho rằng ngày 30-01-1982 khi bị đơn về phép thì được bố chia cho thửa đất này và sau đó ông đứng ra canh tác hộ đến năm 1992 (bút lục 40 tập số 1); lúc thì xác nhận thửa đất trên được bố mẹ chia cho bị đơn năm 1982 và nhờ canh tác đến năm 1991 (bút lục 11, 75 tập số 7); lúc lại cho rằng năm 1982 khi Hợp tác xã tan thì bố mẹ chia cho bị đơn thửa đất số 48, khi chia ông cũng không chứng kiến mà chỉ nghe bố mẹ nói lại, ông canh tác quản lý hộ bị đơn đến năm 1992 thì ông Dương Văn N là người canh tác, quản lý và sử dụng (bút lục 165 tập số 8); lúc lại cho rằng bố mẹ chia cho bị đơn thửa đất này từ năm 1983 và quản lý hộ bị đơn từ năm 1983 đến năm 1991 có lúc đến 1992 (bút lục 141, 191 tập số 2)...

[15] Ông Dương Văn N2 lúc thì cho rằng năm 1982 bố mẹ đã chia thửa đất ở C cho bị đơn (bút lục 26 tập số 1); lúc thì xác định bố mẹ chỉ chia đất ruộng và 02 đám nương to cho các con trong gia đình, còn 02 đám nương nhỏ ở cổng làng tại T và C thì bố mẹ không chia cho ai mà gia đình vẫn canh tác chung, từ năm 1991 ông Dương Văn N là người quản lý, sử dụng đất ở C (bút lục 76 tập số 1).. .

[16] Ông Dương Văn N1 lúc thì cho rằng từ năm 1974 khi đi thoát ly ông đã biết mảnh đất này bố mẹ chia cho bị đơn. Từ năm 1979 thì thấy ông Dương Văn B canh tác quản lý, còn việc mua bán như thế nào thì không nắm được (bút lục 27 tập số 1; bút lục 13 tập số 7); lúc lại xác định ông có nghe bố mẹ nói là năm 1982 chia thửa đất số 48 cho bị đơn, sau đó các bên mua bán, đổi chác thế nào ông không nắm được (bút lục 73 tập số 7); lúc thì cho rằng từ năm 1974 ông đã đi thoát ly nhưng có đi lại về quê nên thấy mảnh đất C ông Dương Văn B canh tác, đến năm 1979 thì ông đi sinh sống ở nơi khác nên không rõ thửa đất đó ai canh tác quản lý (bút lục 105 tập số 1); lúc lại từ năm 1974 đến 1979 ông lấy vợ ở nơi khác nên nhưng có thấy ông Dương Văn B canh tác thửa đất ở C, từ năm 1980 đến nay ai canh tác thửa đất này ông không biết và cũng không biết chia cho ai (bút lục 107-108 tập số 1); khi thì đất tranh chấp có nguồn gốc do bố mẹ ông khai phá nhưng ông không biết thửa đất tranh chấp bố mẹ ông chia cho ai. Tuy nhiên, sau khi tan Hợp tác xã năm 1982 ông có thấy ông Dương Văn B canh tác sử dụng, sau đó ông không biết thửa đất đó chia cho ai, cũng không nghe bố mẹ nói là chia cho ai. Từ năm 1979 ông đã về cư trú và sinh sống ở xã Tân Hương (bút lục 169 tập số 8); lúc thì không không biết thửa đất C bố mẹ chia cho ai và không có yêu cầu gì về thửa đất này (bút lục 325 tập số 10) ...

[17] Bà Dương Thị L lúc thì cho rằng do đi làm dâu từ lúc còn trẻ nên không biết thửa đất C bố mẹ chia cho ai, nhưng có được anh trai ông Dương Văn B nói lại là thửa đất đó đã được bố mẹ chia cho bị đơn (bút lục 41 tập số 1); lúc thì thửa đất số 48 có nguồn gốc của bố mẹ để lại, sau khi Hợp tác xã tan năm 1982 bà có nghe bố mẹ nói lại với bà là chia thửa đất đó cho bị đơn, do bị đơn đi làm ăn xa nên bà có biết ông Dương Văn B canh tác thửa đất này, cụ thể canh tác đến thời gian nào bà không nắm được (bút lục 167 tập số 8); lúc lại không biết thửa đất C bố mẹ chia cho ai và không có yêu cầu gì về thửa đất này (bút lục 325 tập số 10) ...

[18] Ngoài lời khai của mình ra ông Dương Văn H, ông Dương Văn B, ông Dương Văn N1, bà Dương Thị L, ông Dương Văn N2 không có tài liệu chứng cứ nào khác để chứng minh. Xét thấy lời khai bị đơn, của ông Dương Văn B, ông Dương Văn N1, bà Dương Thị L, ông Dương Văn N2 bất nhất, tự mâu thuẫn với chính lời khai của mình, với lời khai của người khác, không phù hợp về mốc thời gian, không phù hợp với thực tế khách quan. Lời khai của nguyên đơn là phù hợp với thực tế khách quan và phù hợp với nội dung mà chính quyền địa phương đã thể hiện tại Biên bản xác minh, thu thập chứng cứ ngày 09-3-2023 tại UBND xã đó là: Từ năm 1982 đến năm 1991-1992 gia đình ông Dương Văn N là người quản lý, sử dụng thửa đất số 48. Mặt khác, chính bị đơn cũng khẳng định trong khoảng thời gian này bị đơn không hề canh tác, quản lý, sử dụng thửa đất số 48. Do đó, có đủ căn cứ pháp lý xác định gia đình ông Dương Văn N là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất số 48 từ năm 1982 đến năm 1991-1992.

[19] Xét về quá trình quản lý, sử dụng đất tranh chấp từ sau năm 1991-1992 đến tháng 7-2012:

[20] Thứ nhất: Bị đơn cho rằng vào khoảng năm 1991-1992 ông Dương Văn N đã lừa dối ông Dương Văn B là bị đơn đã chuyển nhượng thửa đất này nên ông Dương Văn B mới để ông Dương Văn N quản lý, sử dụng thửa đất đó. Ngoài lời khai của mình ra bị đơn không có tài liệu chứng cứ nào khác để chứng minh. Bị đơn cũng khẳng định trong khoảng thời gian này bị đơn không hề canh tác, quản lý, sử dụng thửa đất số 48. Gia đình bị đơn từ năm 1992 đến năm 1997 đã trực tiếp sinh sống tại một phần diện tích đất vườn ở T, thôn B, xã C, huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Trên phần đất này bị đơn có xây dựng nhà ở từ năm 1992 và ngày 05-8-1997 bị đơn đã chuyển nhượng toàn bộ nhà đất này cho ông Dương Văn N. Nhà đất tại T mà bị đơn sinh sống cách đất C đang có tranh chấp chỉ khoảng 200m. Bị đơn cũng thừa nhận từ năm 1991 đã nghe ông Dương Văn B nói cho biết lý do mà ông Dương Văn N quản lý, sử dụng thửa đất số 48 nhưng bị đơn không có ý kiến gì (bút lục 81-82 tập số 1 và bút lục 159 tập số 8), khi bị đơn về sinh sống tại xã C bị đơn đã biết việc ông Dương Văn N đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất tranh chấp (bút lục 35 tập số 1) nhưng do không có nhu cầu sử dụng nên bị đơn không có ý kiến gì về việc ông Dương Văn N quản lý, sử dụng thửa đất số 48.

[21] Thứ 2: Gia đình nguyên đơn đã quản lý, sử dụng thửa đất số 48 ổn định, không có tranh chấp với ai. Năm 2003, bố nguyên đơn là ông Dương Văn N đã được Nhà nước bồi thường 1,5m^2 đất và cây trồng trên đất để Điện lực Lạng Sơn đặt cột điện hạ thế vị trí 1.18 mà không hề có tranh chấp. Trong quá trình quản lý, sử dụng thửa đất trên gia đình ông Dương Văn N đã nhất trí cho nguyên đơn được trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất số 48. Khi thực hiện đo, lập bản đồ địa chính năm 2009, nghiệm thu bản đồ địa chính năm 2010, ông Dương Văn C đứng tên người sử dụng thửa đất số 48 mà không có khiếu kiện. Qua kiểm tra hồ sơ địa chính và hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Dương Văn C và bà Dương Thị T đối với thửa đất số 48, thấy rằng UBND huyện cấp đúng theo

các quy định của Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành tại thời điểm cấp giấy.

[22] Như vậy, thửa đất số 48 thể hiện gia đình nguyên đơn là người có quá trình quản lý, sử dụng đất ổn định từ trước năm 1993. Trong quá trình quản lý sử dụng đất, nguyên đơn đã thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, đã tiến hành đi kê khai phần đất đang sử dụng. Do sử dụng đất ổn định và không có tranh chấp nên nguyên đơn đã được cấp GCNQSDĐ nhiều thửa đất (trong đó có thửa đất số 48) mà cũng không có tranh chấp. Từ sau khi được cấp GCNQSDĐ, nguyên đơn vẫn là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất số 48 mà không phát sinh tranh chấp với ai. Điều này phù hợp với thực tế khách quan và phù hợp với nội dung mà chính quyền địa phương đã thể hiện tại Biên bản xác minh, thu thập chứng cứ ngày 09-3-2023 tại UBND xã đó là: Từ năm 1991-1992 đến khi xảy ra tranh chấp với bị đơn (năm 2012) thì gia đình nguyên đơn là người quản lý, sử dụng thửa đất số 48. Nên có đủ căn cứ pháp lý xác định gia đình nguyên đơn là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất số 48 từ năm 1991-1992 đến tháng 7-2012.

[23] Xét về quá trình quản lý, sử dụng đất tranh chấp từ tháng 8-2012 đến nay:

[24] Thứ nhất: Việc tranh chấp thửa đất số 48 giữa gia đình nguyên đơn, bị đơn phát sinh từ tháng 8-2012. Nguyên nhân phát sinh tranh chấp khi đó là do nguyên đơn đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất, trồng cây ngắn ngày trên đất thì bị đơn đến cho rằng thửa đất trên thuộc quyền quản lý, sử dụng của bị đơn vì đã được bố mẹ phân chia từ trước đó. Khi đó bị đơn đã thực hiện xây dựng một phần công trình trên đất và đã xảy ra tranh chấp. Việc tranh chấp trên đã được chính quyền địa phương giải quyết nhưng không đi đến thống nhất. Tại Biên bản hiện trường ngày 31-8-2012, Biên bản hòa giải ngày 06-9-2012, ngày 01-10-2012 do UBND xã lập thể hiện: UBND xã đã yêu cầu hai bên tạm dừng mọi hoạt động liên quan đến hiện trường của vụ việc, giữ nguyên hiện trạng hiện trường trong thời gian đang thụ lý giải quyết vụ việc, việc xây tường rào của bị đơn tiếp tục tạm đình chỉ trong thời gian cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giải quyết vụ việc tranh chấp, nếu bên nào cố tình vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật. Các tài liệu này đều được bị đơn có mặt ký nhận. Ngày 01-3-2013, UBND xã tiếp tục hòa giải lần 3 việc tranh chấp đất giữa hai bên nhưng không thành.

[25] Thứ 2: Khi vụ việc chưa được giải quyết dứt điểm thì ngày 12-3-2013, bị đơn cố tình thuê người đến tiếp tục xây dựng công trình trên đất nên gia đình nguyên đơn đến ngăn cản. Khi đó bị đơn đã dùng hung khí nguy hiểm gây thương tích cho bà Dương Thị V là vợ của ông Dương Văn N với tỷ lệ thương tích 10%. Ngày 21-11-1998, bị đơn đã bị Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn kết án 07 năm tù về tội Mua bán trái phép chất ma túy. Mặc dù năm 2004 bị đơn đã thi hành xong hình phạt tù nhưng do chưa thi hành xong 50.000đồng tiền án phí và 20.000.000đồng tiền phạt nên bị đơn đã bị Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn kết án 06 tháng tù về tội Cố ý gây thương tích tại Bản án hình sự sơ thẩm số: 38/2013/HSST ngày 28-11-2013.

[26] Thứ 3: Tính đến nay vụ án này đã xét xử sơ thẩm 03 lần; 01 lần phúc thẩm và đã bị Giám đốc thẩm hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm (xét xử lần thứ 2). Cuối năm 2013, nguyên đơn khởi kiện việc tranh chấp đất đai với bị đơn ra Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn. Ngày 05-3-2014, Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý vụ án trên. Trong quá trình xử lý đơn khởi kiện và giải quyết vụ án, bị đơn đã đi chấp hành án phạt tù từ tháng 3 đến tháng 9-2014. Sau khi ra tù, mặc dù Tòa án đang giải quyết vụ án tranh chấp đất đai nhưng bị đơn vẫn tự ý tiếp tục xây dựng các công trình trên đất. Ngoài cây mác mật, cây chanh có đường kính gốc dưới 5cm mọc tự nhiên thì trên đất còn một số cây trồng khác như cây xưa, cây quất hồng bì, cây xoài ... do bị đơn cố tình trồng trên đất. Ngay cả sau khi xét xử sơ thẩm lần 3, bị đơn tiếp tục thay đổi cây trồng trên đất, cụ thể: Bị đơn chặt bỏ cây xoài, trồng thêm 12 cây bơ, trồng rau ngắn ngày khác. Hiện các công trình và các cây trồng trên đất đều được thể hiện tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 09-3-2023.

[27] Rõ ràng, khi đã có tranh chấp đất đai, chính quyền địa phương đã nhiều lần yêu cầu bị đơn không xây dựng công trình trên đất; ngay cả khi Tòa án đang trong quá trình giải quyết tranh chấp thửa đất số 48 thì bị đơn đã cố tình xây dựng công trình kiên cố trên đất, trồng cây trên đất. Như vậy, việc xây dựng công trình, trồng cây trên đất của bị đơn không được pháp luật thừa nhận và bảo hộ.

[28] Luật Đất đai qua các thời kỳ đều quy định: Đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý. Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất theo quy định của Luật này. Nhà nước bảo hộ quyền sử dụng đất … của người sử dụng đất. Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, … và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam. Người sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, được Nhà nước bảo hộ khi bị người khác xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền tài sản khác gắn liền với đất.

[29] Tại Văn bản số: 483/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 06-3-2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn thể hiện: Từ thời điểm năm 2012 đến nay thửa đất số 48 là đất trồng cây hàng năm khác, chưa chuyển đổi mục đích sử dụng đất. Việc xây dựng công trình kiên cố trên đất là hành vi vi phạm theo quy định tại Điều 15 của Luật Đất đai năm 2003: Sử dụng đất không đúng mục đích. Hành vi này bị xử lý theo quy định tại khoản 1, khoản 6 Điều 8 Nghị định số: 105/2009/NĐ-CP ngày 11-11-2009 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

[30] Từ những phân tích, đánh giá trên có đủ căn cứ pháp lý khẳng định: Diện tích 518,5m^2 đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn xác định 518,5m^2 đất

tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn là hoàn toàn có căn cứ pháp lý, phù hợp với thực tế khách quan. Do đó, kháng cáo của bị đơn cho rằng 518,5m^2 đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của bị đơn không được chấp nhận vì không có căn cứ pháp luật.

[31] Đối với xử lý tài sản hiện có trên 518,5m^2 đất tranh chấp: Đối với 02 cây mọc tự nhiên trên đất đương nhiên nguyên đơn được quyền sở hữu. Còn đối với các tài sản khác đất thấy rằng:

[32] Thứ nhất: Hiện công trình bị đơn xây dựng trên diện tích 518,5m^2 đất tranh chấp có giá trị là 199.062.000đồng. Các cây trồng bị đơn trồng có trị giá là 2.440.500đồng.

[33] Thứ 2: Việc xây dựng công trình, trồng cây trên đất của bị đơn không được pháp luật thừa nhận và bảo hộ như nhận định tại mục [27].

[34] Thứ 3: Chính bị đơn cũng thừa nhận: Trước khi xảy ra tranh chấp đất đai bị đơn cùng vợ và con trai cũng sinh sống làm ăn ở nơi khác. Trước khi xây dựng công trình trên thửa đất số 48 thì con gái của bị đơn đã đi lấy chồng, không có đóng góp, không có liên quan gì đến tài sản trên đất và sau này cũng không hề sinh sống tại nhà đất này. Sau khi xây dựng công trình trên đất suốt từ năm 2014 đến năm 2019, bị đơn cùng vợ và con trai cũng không hay sinh sống tại nhà đất này mà họ thường xuyên làm ăn sinh sống tại Trung Quốc mặc dù không làm thủ tục xuất nhập cảnh theo luật định; họ chỉ trở về Việt Nam khi có công việc cần. Điều này cũng đã được thể hiện rõ trong hồ sơ vụ án về việc Tòa án cũng như chính quyền địa phương đã nhiều lần xuống nhà bị đơn giao văn bản tố tụng nhưng không thực hiện được, mà phải niêm yết văn bản tố tụng và phải tạm đình chỉ giải quyết vụ án. Từ năm 2020 con trai bị đơn mới lấy chị Dương Thị H, sau đó con trai bị đơn làm việc ở công ty và sinh sống tại tỉnh Quảng Ninh. Từ năm 2021 đến nay con dâu bị đơn là chị Dương Thị H làm việc ở công ty và sinh sống tại tỉnh Bắc Giang. Vợ của bị đơn từ năm 2021 đến nay cũng đang sinh sống và làm việc tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn (cách nhà đất tranh chấp trên 5,0km). Hiện chỉ có bị đơn là người đang trực tiếp sinh sống tại nhà đất tranh chấp.

[35] Thứ 4: Sự việc tranh chấp đất đai giữa hai bên đã kéo dài nhiều trên 10 năm, diễn ra suốt từ năm 2012 đến nay chưa được giải quyết dứt điểm. Đất tranh chấp theo giá thị trường hiện nay là 518,5m^2 x 1.200.000đồng/m^2 = 622.200.000đồng. Chính bị đơn cũng thừa nhận: Nếu đất tranh chấp không thuộc quyền quản lý, sử dụng của bị đơn thì bị đơn cũng không có điều kiện tài chính, kinh tế để trả lại giá trị đất là 622.200.000đồng cho nguyên đơn.

[36] Thứ 5: Hiện nay trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn đang có nhiều trường hợp người dân sử dụng đất không đúng mục đích hoặc cố tình xây dựng công trình , trồng cây trên đất không thuộc quyền quản lý, sử dụng của mình dẫn đến các khiếu nại, khiếu kiện phát sinh tranh chấp kéo dài qua nhiều cấp, nhiều ngành.

[37] Nếu xét theo khía cạnh pháp lý thì việc buộc bị đơn phải tháo dỡ, di dời tài sản trên đất trong vụ án này mới phù hợp với việc quản lý đất đai và có chức năng tuyên truyền về việc sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy định của pháp luật đất đai. Cấp sơ thẩm quyết định cho nguyên đơn được quyền sở hữu công trình và cây trồng trên đất (có cả 02 cây mọc tự nhiên) và buộc nguyên đơn phải bồi thường tổng giá trị tài sản trên đất số tiền 228.476.000đồng theo Biên bản định giá là không phù hợp, chưa thật sự đảm bảo quyền lợi của nguyên đơn. Nhận thấy, nguyên đơn, bị đơn là họ hàng nội tộc trong gia đình (là chú cháu ruột của nhau). Khi xem xét giải quyết tranh chấp trong vụ án, ngoài các quy định của pháp luật thì cũng xem xét cả khía cạnh đạo đức xã hội; quan hệ giữa các bên ... thì mới giải quyết triệt để tranh chấp. Mặt khác, trị giá tài sản trên đất khá lớn, nếu buộc tháo dỡ công trình trên đất sẽ gây tốn kém cho tất cả các bên. Đối chiếu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và hoạch sử dụng đất năm 2023 của huyện thì thửa đất số 48 thể hiện là đất ở tại nông thôn. Việc sử dụng đất (hiện trạng có công trình nhà cấp 4 trên đất) phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của huyện. Mặt khác, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng nhất trí sẽ bồi thường 85.000.000đồng cho bị đơn đối với tài sản trên đất. Nên cần xác định nguyên đơn được sở hữu các công trình và cây trồng trên đất tranh chấp và phải thanh toán giá trị tài sản với tổng số tiền 85.000.000đồng cho bị đơn là phù hợp mà vẫn đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên, thuận lợi cho việc thi hành án và bị đơn có điều kiện để tạo dựng chỗ ở mới. Do đó, có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

[38] Tại khoản 1 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định: Khi giải quyết vụ việc dân sự, Tòa án có quyền hủy quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc dân sự mà Tòa án có nhiệm vụ giải quyết. Như vậy, xem xét hủy quyết định cá biệt không phải là yêu cầu của đương sự. Mặt khác, dù đương sự không yêu cầu thì trách nhiệm của Tòa án khi giải quyết vụ việc dân sự vẫn phải xem xét về quyết định cá biệt. Đối chiếu vào vụ án này thấy: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, việc cấp GCNQSDĐ cho nguyên đơn đối với diện tích thửa đất số 48 không xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Nên xác định quyết định cá biệt không trái pháp luật để phải xem xét.

[39] Về chi phí tố tụng: Đối với sơ thẩm lần 1 chi phí tố tụng hết 4.000.000đồng; trong đó nguyên đơn đã nộp tạm ứng 2.000.000đồng, bị đơn đã nộp tạm ứng 2.000.000đồng. Phúc thẩm lần 1 chi phí tố tụng hết 3.829.000đồng; trong đó nguyên đơn đã nộp tạm ứng 1.914.500đồng, bị đơn đã nộp tạm ứng 1.914.500đồng. Tổng cộng là 7.829.000đồng. Các đương sự tự nguyện chịu các chi phí này và đã thực hiện xong. Đối với sơ thẩm lần 3 tổng chi phí tố tụng hết 8.473.000đồng và nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền đó. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí này. Bị đơn phải có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn số tiền 8.473.000đồng. Cấp sơ thẩm cho rằng yêu cầu buộc tháo dỡ công trình trên đất không được chấp nhận nên buộc nguyên

đơn phải chịu 1/2 chi phí này là không đúng quy định của pháp luật về trách nhiệm chịu chi phí tố tụng. Đối với phúc thẩm lần 2 chi phí tố tụng hết 3.400.000đồng; trong đó nguyên đơn đã nộp tạm ứng 2.400.000đồng, bị đơn đã nộp tạm ứng 1.000.000đồng. Tổng cộng là 11.873.000đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện của nguyên đơn tự nguyện chịu 10.873.000đồng, bị đơn tự nguyện chịu 1.000.000 đồng. Đây là tình tiết mới phát sinh và thể hiện sự tự nguyện của các đương sự nên ghi nhận sự tự nguyện này.

[40] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu 300.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn thuộc trường hợp được miễn án phí nhưng tại cấp sơ thẩm không có đơn yêu cầu nên không được miễn tiền án phí. Cấp sơ thẩm quyết định như vậy là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật về án phí. Tại cấp phúc thẩm, bị đơn có đơn xin miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm vì là người cao tuổi nên cấp phúc thẩm miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn. Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch đối với việc thanh toán giá trị tài sản cho bị đơn số tiền 85.000.000đồng là 4.250.000đồng.

[41] Ngoài ra, cấp sơ thẩm còn có vi phạm sau:

[42] Thứ nhất: Từ tháng 8-2012, nguyên đơn không phải là người quản lý, sử dụng mà gia đình bị đơn là người quản lý sử dụng đất và tài sản trên đất. Do vậy, cần phải buộc gia đình bị đơn trả lại đất tranh chấp cho nguyên đơn mới đảm bảo quyền của người sử dụng đất, cũng như đảm bảo cho việc thi hành án. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm đã không quyết định về vấn đề này.

[43] Thứ 2: Hộ ông Dương Văn C và bà Dương Thị T được cấp GCNQSDĐ vào ngày 31-11-2010 nên phải căn cứ vào các quy định của của Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành tại thời điểm cấp giấy. Bản án sơ thẩm căn cứ cả vào Điều 100, Điều 105 của Luật Đất đai năm 2013 là không phù hợp. Ngoài ra, Bản án viện dẫn không đầy đủ các quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 trong việc giải quyết các vấn đề của vụ án.

[44] Thứ 3: Các đương sự không chỉ có tranh chấp về quyền sử dụng đất mà còn có yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất nhưng tại phần 1 quyết định của Bản án sơ thẩm xác định buộc bị đơn chỉ chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng đất mà không đề cập đến tài sản trên đất là chưa quyết định triệt để, khó khăn cho việc thi hành án.

[45] Do vậy, cần sửa Bản án sơ thẩm đối với các vi phạm nêu trên và tình tiết mới phát sinh. Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả người kháng cáo số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Dương Văn C, bà Dương Thị T; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Dương Văn H; chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2022/DS-ST ngày 23-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn, cụ thể như sau:

Căn cứ các Điều 10, Điều 46, Điều 48, Điều 49, Điều 50, Điều 105, Điều 107 của Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ các Điều 26, Điều 166, Điều 170, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ các Điều 158, Điều 160, Điều 161, Điều 163, Điều 164, Điều 169, Điều 221, Điều 235, Điều 237, Điều 274, Điều 275, Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148, Điều 157, Điều 165, Điều 299, Điều 311 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 6 Điều 15, Điều 24, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 2 Điều 29 của 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 Toà án.

1. Về việc hủy và đình chỉ xét xử: Hủy và đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Văn C, bà Dương Thị T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích 1,5m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 48, tờ bản đồ địa chính số 39 xã C, huyện B, tỉnh Lạng Sơn và tài sản gắn liền với đất (01 cột điện hạ thế) do nguyên đơn ông Dương Văn C, bà Dương Thị T rút yêu cầu khởi kiện được bị đơn ông Dương Văn H đồng ý. Diện tích 1,5m^2 đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): 1, 2, 3, 4 thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 01-2023 kèm theo Bản án.

Đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại nội dung đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do rút yêu cầu khởi kiện theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

2. Về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất và nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản trên đất

2.1. Hộ ông Dương Văn C và bà Dương Thị T được quản lý, sử dụng tổng diện tích 518,5m^2 đất trồng cây hàng năm khác thuộc một phần thửa đất số 48, tờ bản đồ địa chính số 39 xã C, huyện B, tỉnh Lạng Sơn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 230111, số vào sổ cấp GCN: CH 01110 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 31-11-2010 cho hộ ông Dương Văn C và bà Dương Thị T. Diện tích 518,5m^2 đất trồng cây hàng năm khác được xác định bởi các đỉnh thửa nối

các điểm (đỉnh thửa): A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A11, A12, A13, A14, A15; trong đó đã giảm trừ diện tích 1,5m^2 đất đã được thu hồi, đền bù giải phóng mặt bằng theo Biên bản đền bù tài sản bị ảnh hưởng lập năm 2003 được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): 1, 2, 3, 4 thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 01-2023 kèm theo Bản án.

2.2. Buộc ông Dương Văn H, bà Vi Thị H, anh Dương Văn H3, chị Dương Thị H phải trả lại cho hộ ông Dương Văn C và bà Dương Thị T diện tích 518,5m^2 đất trồng cây hàng năm khác được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A11, A12, A13, A14, A15; trong đó đã giảm trừ diện tích 1,5m^2 đất đã được thu hồi, đền bù giải phóng mặt bằng theo Biên bản đền bù tài sản bị ảnh hưởng lập năm 2003 được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): 1, 2, 3, 4 thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 01-2023 kèm theo Bản án.

2.3. Hộ ông Dương Văn C và bà Dương Thị T được quyền sở hữu tài sản trên diện tích đất nêu tại mục 2.1, gồm có:

- Nhà cấp 4 có diện tích 116,5m^2 được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8 thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 01-2023 kèm theo Bản án.

- Tường quây vệ sinh được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): B8, B9, B10, B11, B12, B13, B14 thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 01-2023 kèm theo Bản án.

- Nhà vệ sinh tạm có diện tích 1,4m^2 được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A12, A13, A14, A16 thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 01-2023 kèm theo Bản án.

- Sân láng vữa xi măng diện tích 130,2m^2 được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): B3, B17, B18, B19, B20, B21, A5, A6, B16, B4.

- Mái sân lợp tôn chống nóng khung sắt có diện tích 55,0m^2 được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): B4, B5, B6, B15, B16 thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 01-2023 kèm theo Bản án.

- Tường rào xây bằng gạch không trát được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A4, A5 và A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A15, A1, A2 thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 01-2023 kèm theo Bản án.

- Cổng sắt được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A5-A6 thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 01-2023 kèm theo Bản án.

- 01 téc nước 1,5 khối.

- 01 bể phốt chìm 4,0 khối.

- 01 cây mác mật đường kính gốc từ 15cm - 20cm.

- 02 cây chanh, trong đó có 01 cây chanh đường kính gốc dưới 2cm, 01 cây chanh đường kính gốc dưới 5cm.

- 03 cây quất hồng bì có đường kính gốc trên 8cm.

- 02 cây xưa có đường kính gốc trên 15cm.

- 01 cây nhót có đường kính gốc từ 2 - 4cm.

- 12 cây bơ có đường kính gốc dưới 2cm.

- 6,0m^2 trồng rau cải.

- 1,0m^2 khóm lá dong.

Ông Dương Văn C và bà Dương Thị T phải thanh toán giá trị tài sản trên đất cho ông Dương Văn H với tổng số tiền là 85.000.000đồng (tám mươi năm triệu đồng).

2.4. Hộ ông Dương Văn C và bà Dương Thị T có nghĩa vụ thực hiện kê khai, đăng ký biến động quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tại mục 2.1 và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nêu tại mục 2.3 theo quy định của pháp luật đất đai.

2.5. Buộc ông Dương Văn H, bà Vi Thị H, anh Dương Văn H3, chị Dương Thị H chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng diện tích đất nêu tại mục 2.1, mục 2.2 và tài sản gắn liền với đất nêu tại mục 2.3 với hộ ông Dương Văn C và bà Dương Thị T.

3. Về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng

Nguyên đơn ông Dương Văn C và bà Dương Thị T tự nguyện chịu tổng cộng 14.787.500đồng tiền chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Xác nhận ông Dương Văn C và bà Dương Thị T đã nộp đủ số tiền 14.787.500đồng (mười bốn triệu bảy trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm đồng).

Bị đơn ông Dương Văn H tự nguyện chịu tổng cộng 4.914.500đồng tiền chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Xác nhận ông Dương Văn H đã nộp đủ số tiền 4.914.500đồng (bốn triệu chín trăm mười bốn nghìn năm trăm đồng).

4. Về nghĩa vụ chậm trả: Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm

Ông Dương Văn C và bà Dương Thị T phải chịu 4.250.000đồng (bốn triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch để sung vào công quỹ Nhà nước.

Ông Dương Văn H được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm

Ông Dương Văn C và bà Dương Thị T không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông Dương Văn C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2021/0002811 ngày 19-10-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Lạng Sơn.

Ông Dương Văn H không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông Dương Văn H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2021/0002810 ngày 19-10-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Lạng Sơn.

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.

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

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Nguyễn Thị Hoa