

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 01/2021/DS-PT

Ngày 04-01-2021

V/v: Tranh chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất; yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ; hủy GCNQSDĐ và yêu cầu chấm dứt hành vi tranh chấp.

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Xuân Sơn;

Các Thẩm phán: Ông Hồ Đức Châm;

Ông Lộc Sơn Thái;

- Thư ký phiên tòa: Bà Chu Thị Kiều - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa: Bà Nông Thị Nga - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 01 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 73/2020/TLPT-DS, ngày 03/11/2020 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi tranh chấp.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2020/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 92/2020/QĐ-PT ngày 14 tháng 12 năm 2020 và quyết định hoãn phiên tòa số 102/2020/QĐ-PT ngày 24 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Hà Văn C (tức Hà Văn C); cư trú tại: Số nhà 29, Tổ 4, khối 9, thị trấn C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Hà Văn C: Bà Chu Thị Nguyễn P, Luật sư Văn phòng Luật sư Triệu L thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Bị đơn*: Ông Mông Văn D, sinh năm 1953; cư trú tại: Tổ 6, khối 1, thị trấn C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Mông Văn D: Ông Triệu Quang H, Luật sư Văn phòng Luật sư T thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Ninh chi nhánh tại Lạng Sơn; địa chỉ: Số 268, đường H, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (theo giấy ủy quyền ngày 22/7/2020); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Mông Văn Đình: Bà Nguyễn Kim V, luật sư Văn phòng Luật sư T thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Ninh chi nhánh tại Lạng Sơn; địa chỉ: Số 268, đường H, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

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

1. Chị Hà Thị H (vợ ông C), sinh năm 1982; cư trú tại: Số nhà 29, Tổ 4, khối 9, thị trấn C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của chị Hà Thị H: Anh Hà Văn C; có mặt.

2. Bà Hà Thị Q, sinh năm 1957; vắng mặt.

3. Chị Mông Thị H, sinh năm 1988; có mặt.

4. Chị Nông Thị G, sinh năm 1987; có mặt.

5. Bà Trình Thị K, sinh năm 1961; có mặt.

6. Ông Mông Văn M (chồng bà K); vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Mông Văn M: Bà Trình Thị K (Theo Văn bản ủy quyền ngày 03/3/2020); có mặt.

7. Chị Mông Thị Q; vắng mặt.

Bà Q, chị H, chị G, bà K, ông M, chị Q; cùng cư trú tại: Tổ 6, khối 1, thị trấn C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

8. Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND), huyện C, tỉnh Lạng Sơn

Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện C: Ông Lương Văn T - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C (theo giấy ủy quyền số 1685/GUQ-UBND ngày 20/7/2020); vắng mặt.

Người kháng cáo: Ông Mông Văn D là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Anh Hà Văn C và ông Mông Văn D tranh chấp với nhau diện tích 2.118m² đất thuộc thửa đất số 228, tờ bản đồ số 01, địa chỉ: Tác L, P, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn và 60 cây thông trên đất, toàn bộ diện tích đất tranh chấp thể hiện trên mảnh trích đo địa chính đều nằm trong thửa đất số 228, thửa đất này đã được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) cho ông Mông Văn M và bà Trình Thị K năm 2014; ông M, bà K đã trồng cây thông trên đất và quản lý sử dụng thường xuyên. Năm 2015, ông M, bà K đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất cho anh Hà Văn C.

Nguyên đơn anh Hà Văn C và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Anh Hà Văn C nhận chuyển nhượng với vợ chồng ông Mông Văn M và bà Trình Thị K thửa đất 228, tờ bản đồ số 01, thôn P, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn, diện tích 3.873,0m² và toàn bộ cây cối trên đất, có lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/11/2015 tại Văn phòng Công chứng Đ (Địa chỉ: Thị trấn C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn). Khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông M, bà K ra thực địa chỉ ranh giới tiếp giáp với thửa 233 của ông Mông Văn D để anh C biết. Sau khi nhận chuyển nhượng, anh Hà Văn C mời ông Mông Văn D và cán bộ địa chính xã H đến thực địa để xác định ranh giới nhưng cả hai lần ông Mông Văn D đều không đến. Năm 2016, ông Mông Văn D tự đào mương, cuộc rãnh qua thửa đất 228 của anh Hà Văn C lấn chiếm khoảng ½ diện tích thửa đất và cây trên đất. Cuối năm 2016, ông Mông Văn D an táng mộ con trai của ông D xuống diện tích đất lấn chiếm, năm 2017 ông D tiếp tục an táng thêm 01 ngôi mộ nữa. Hằng năm gia đình ông D khai thác nhựa thông của gia đình anh Hà Văn C dẫn đến tranh chấp. Từ khi nhận chuyển nhượng gia đình anh C vẫn thường xuyên đi phát quang, quản lý rừng.

Theo đơn khởi kiện, anh Hà Văn C yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Mông Văn D:

1. Sử dụng đúng diện tích thửa đất 233, tờ bản đồ số 1; địa chỉ: Tác L, thôn P, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn của ông D;
2. Tòa án công nhận quyền quản lý, sử dụng cho anh C đối với 2000m² đất thuộc thửa đất số 228, tờ bản đồ số 1, bản đồ địa chính xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn và khoảng 300 cây thông trên diện tích đất tranh chấp;
3. Bồi thường giá trị khai thác nhựa thông ông D đã khai thác của gia đình anh Chiêu từ năm 2016-2019 là 10.000.000đồng/năm x 04 năm = 40.000.000đồng (bốn mươi triệu đồng).

Sau khi có kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, ngày 15/6/2020 anh Hà Văn C có đơn xin một rút một phần yêu cầu khởi kiện với diện tích 99,7m² tại các điểm (CDEFGH) được thể hiện trên mảnh trích đo địa chính số 72-2020, tờ số 01, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn của Công ty Cổ phần tư vấn T số 1 Lạng Sơn, không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với phần diện tích này vì trên phần đất này có 02 ngôi mộ của gia đình ông D chôn năm 2016, 2017. Vì mồ mả liên quan đến việc tâm linh nên anh C rút một phần yêu cầu khởi kiện. Ngày 17/6/2020, anh C đã rút một phần yêu cầu khởi kiện: Không yêu cầu Tòa án buộc ông Mông Văn D bồi thường giá trị nhựa thông ông D đã khai thác của gia đình anh C là 40.000.000đồng (bốn mươi triệu đồng).

Tại phiên tòa sơ thẩm anh Hà Văn C chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau:

1. Buộc ông Mông Văn D sử dụng đúng diện tích thửa đất 233, tờ bản đồ số 1; địa chỉ: Tác L, thôn P, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn của ông D.
2. Chấp nhận sử dụng sơ đồ trích đo khu đất tranh chấp do Công ty TNHH MTV đo đạc T đo vẽ ngày 01/9/2020 (lần 2). Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất thuộc S1, S2, S4, S6 thể hiện trên sơ đồ do Công ty TNHH MTV đo đạc Thành Cát đo vẽ ngày 01/9/2020 (499,4m² + 1.025,4m² + 108,7m² + 484,5m² = 2.118m²) tại thửa đất số 228, tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính xã H (Địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn) cho anh Hà Văn C quản lý,

sử dụng. Đối với các diện tích $S3= 17,1m^2$; $S5= 25,8m^2$; $S7= 0,2m^2$; $S8 = 0,2m^2$ do việc dẫn đặc nhằm lẫn đã chỉ sang đất người khác, anh C không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với các diện tích này.

3. Yêu cầu công nhận quyền sở hữu đối với 60 cây thông trên đất tranh chấp cho anh Hà Văn C.

4. Yêu cầu ông Mông Văn D phải chấm dứt hành vi lấn chiếm đối với phần diện tích đất mà anh C đã nhận chuyển nhượng từ ông Mông Văn M và bà Trình Thị K.

5. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Mông Văn D.

Ý kiến trình bày của bị đơn ông Mông Văn D: Do bố mẹ đẻ ông là ông Mông Dụ S (đã chết năm 2014) và mẹ là Mông Thị M (đã chết năm 2011) khai hoang được 01 thửa đất rộng khoảng $15.000m^2$. Năm 1993, bố mẹ ông D đã chia thửa đất đó làm 03 phần cho 03 người con trai: Ông D được chia khoảng $7.000m^2$; ông Mông Văn P khoảng $6.000m^2$ và ông Mông Văn M khoảng $4.000m^2$. 03 anh em ông D tự cuộc rãnh để làm ranh giới ngăn cách các thửa đất được chia. Năm 1997, gia đình ông D, ông P và ông M đều trồng cây thông trên diện tích đất được bố mẹ chia cho.

Năm 2010, gia đình ông D được UBND huyện C, tỉnh Lạng Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) với diện tích là $5.040m^2$, phần còn lại chưa được cấp GCNQSDĐ, trong năm 2010 gia đình ông P cũng được cấp GCNQSDĐ. Đến năm 2014 hộ ông M mới được cấp GCNQSDĐ. Năm 2015, hộ ông M đã chuyển nhượng phần đất được chia cho anh Hà Văn C. Tại thời điểm chuyển nhượng ông M đã giao đất đầy đủ số m^2 đất theo GCNQSDĐ cho anh C và anh C đã san ủi toàn bộ diện tích đã nhận chuyển nhượng từ ông M. Hiện tại, trên thửa đất tranh chấp gia đình ông D đã trồng khoảng 500 cây thông từ năm 1997. Năm 2016, 2017, gia đình ông D đặt 02 ngôi mộ trên đất tranh chấp nhưng anh C không có ý kiến gì. Năm 2016 khi anh C San ủi diện tích đất đã nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông M, anh C đã phá mốc giới của các thửa đất và chặt 200 cây thông của ông D. Do đó ông D không đồng ý yêu cầu khởi kiện của anh C và đề nghị Tòa án bác toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của anh Hà Văn C. Ngày 18/6/2020, ông Mông Văn D có đơn yêu cầu phản tố và yêu cầu bổ sung:

Anh Hà Văn C yêu cầu gia đình ông trả diện tích đất $2.118m^2$ được thể hiện sơ đồ do Công ty TNHH MTV đo đạc Thành Cát đo vẽ ngày 01/9/2020 ($499,4m^2 + 1.025,4m^2 + 108,7m^2 + 484,5m^2 = 2.118m^2$) ông không đồng ý.

1. Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Mông Văn M và bà Trình Thị K với anh Hà Văn C số công chứng số 1333, quyền số 07/TP/CC-SCC/HGD, ngày 24/11/2015 tại Văn Phòng công chứng Đ, thị trấn C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

2. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 228, tờ bản đồ số 01, diện tích $3.873,0m^2$ tại thôn P, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn, bìa số BV973612 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 22/10/2014 mang tên ông Mông Văn M, chuyển nhượng cho anh Hà Văn C ngày 17/12/2015.

Ý kiến của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn gồm bà Hà Thị H, bà Trình Thị K, ông Mông Văn M, chị Mông Thị Q đều nhất trí với ý kiến của nguyên đơn và không có ý kiến khác.

Ý kiến của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía bị đơn gồm bà Hà Thị Q, chị Mông Thị H, chị Nông Thị G đều nhất trí với ý kiến của bị đơn và không có ý kiến khác.

Ý kiến của đại diện UBND huyện C trình bày: Thửa đất số 228, tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã H, diện tích 3.873,0m², địa chỉ thửa đất: Thôn P, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn cấp GCNQSDĐ ngày 22/10/2010 cho ông Mông Văn M. Thửa đất trên được thực hiện theo đúng trình tự thủ tục quy định tại Điều 70, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Về thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Thực hiện đúng quy định tại khoản 2, Điều 105, Luật Đất đai năm 2013. Đại diện UBND huyện C khẳng định việc cấp GCNQSDĐ cho ông Mông Văn M đối với thửa đất số 228, tờ bản đồ số 01, bản đồ lâm nghiệp địa chính xã H, huyện C là đúng trình tự thủ tục, đúng thẩm quyền, đúng đối tượng, do vậy không có căn cứ hủy GCNQSDĐ của ông Mông Văn M (đã sang tên cho anh Hà Văn C).

Với những nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2020/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C đã tuyên xử:

Căn cứ vào Điều 160, 161, 163, 189, 169, 357, 429, 468 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào Điều 99, 100, 166, 170, 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào khoản 3, 6 và khoản 9, Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 39; khoản 1, Điều 147; khoản 1, 4, Điều 157; khoản 1, 4, Điều 165; khoản 1, 2, Điều 228; khoản 2, Điều 229; Điều 244; Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm đ, khoản 1, Điều 12; khoản 1, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Hà Văn C:

1.1. Anh Hà Văn C có quyền quản lý, sử dụng phần diện tích 1.997,8m² có các đỉnh thửa (A-B-C-D-S-F-10-4-3-2-12-1-9-8-7-13-6-5-I-11-T-X), thuộc thửa đất số 228, tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính lâm nghiệp xã Hợp Thành, huyện C (Địa chỉ: Thôn Phai Luông, xã Hợp Thành, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn), có các phía tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp đường ĐT234 hướng C - T có các đỉnh là (A-B-C-D-S) = 15,13m + 15,35m + 13,62m + 5,59m;

- Phía Nam giáp thửa đất số 248 của ông Nông Văn H (Nông Giang K) có các đỉnh là (T-U-V-X) = 1,75m + 16,58m + 1,33m;

- Phía Đông giáp đất ông Mông Văn D có các đỉnh là (S-F-10-11-T) = 15,60m + 8,70m + 0,94m + 32,88m;

- Phía Tây giáp đất ông Hà Văn C có đỉnh là (A-X) = 62,75m;

1.2. Đình chỉ đối với phần diện tích 120,2m², trên đất có 02 ngôi mộ của gia đình ông Mông Văn D, có các vị trí đỉnh thửa (10-4-3-2-12-1-9-8-7-13-6-5-

I-11) có các cạnh cụ thể: 2,81m + 12,70m + 5,68m + 4,65m + 3,14m + 9,12m + 4,90m + 2,53m + 3,37m + 2,57m + 5,09m + 12,39m + 3,25m + 0,94m.

(Cụ thể theo bản phụ lục sơ đồ khu đất tranh chấp do công ty TNHH MTV đo đạc T bổ sung kèm theo bản án).

1.3. Anh Hà Văn C có quyền quản lý, sở hữu, khai thác 60 (sáu mươi) cây thông trên đất (trong đó 50 (năm mươi) cây đường kính 10 cm đến 20cm và 10 (mười) cây đường kính 05 đến 10cm).

1.4. Đình chỉ đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại 40.000.000đồng (bốn mươi triệu đồng) tiền ông Mông Văn D khai thác nhựa thông của anh Hà Văn C.

1.5. Buộc ông Mông Văn D phải chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích 1.997,8m² thuộc thửa 228, tờ bản đồ số 01 (địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn) và 60 (sáu mươi) cây thông trên đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu bổ sung của bị đơn ông Mông Văn D yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 228, tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã H, diện tích 3.873,0m², bìa số BV973612 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 22/10/2014 mang tên ông Mông Văn M, chuyển nhượng cho anh Hà Văn C ngày 17/12/2015 (đã sang tên anh Hà Văn C).

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Mông Văn D yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Mông Văn M và bà Trình Thị K với anh Hà Văn C vì hết thời hiệu khởi kiện.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Trong thời hạn luật định, bị đơn ông Mông Văn D kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xử hủy bản án sơ thẩm giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm vì bản án sơ thẩm có nhiều vi phạm về thủ tục tố tụng, đưa thiếu người tham gia tố tụng, không xem xét đánh giá các chứng cứ một cách toàn diện, không vô tư khách quan trong việc đánh giá chứng cứ gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Mông Văn D và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Mông Văn D thay đổi yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Hà Văn C và chấp nhận yêu cầu của ông Mông Văn D. Nhưng sau đó lại thay đổi yêu cầu kháng cáo vẫn đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên phía bị đơn nhất trí yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Mông Văn D; đối với số tiền chi phí xem xét thẩm định định giá tài sản anh tự nguyện chịu số tiền 7.421.111 đồng, không buộc ông Mông Văn D phải thanh toán cho anh số tiền chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản là 7.421.111 đồng như bản án sơ thẩm.

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

Về thủ tục tố tụng: Quá trình thụ lý và giải quyết tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán tham gia phiên tòa, Thư ký Tòa án và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về kháng cáo của ông Mông Văn D: Ông D viết đơn kháng cáo trong thời hạn luật định được coi là hợp lệ.

Về nội dung vụ án: Đất tranh chấp có nguồn gốc của bố mẹ ông Mông Văn M khai phá, chia cho ông M. Năm 2014, ông M được cấp GCNQSDĐ. Quá trình quản lý, sử dụng gia đình ông M đã trồng cây thông trên đất và quản lý sử dụng từ lúc được chia đến năm 2015 chuyển nhượng cho anh Hà Văn C, sau khi nhận chuyển nhượng anh C đã san ủi, quản lý đất và cây trên đất.

Theo kết quả xem xét thẩm định, kết quả trích đo địa chính, toàn bộ diện tích đất anh C yêu cầu quản lý, sử dụng là 2.118m^2 (gồm các vị trí $S1= 435,1\text{m}^2$; $S2= 972,2\text{m}^2$; $S4= 106,0\text{m}^2$; $S6 = 484,5\text{m}^2$; $S9= 120,2\text{m}^2$), sau trừ đi $120,2\text{m}^2$ phần đất có 02 ngôi mộ anh C rút yêu cầu, còn lại $1.997,8\text{m}^2$ thuộc thửa 228, tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính xã H đã được cấp GCNQSDĐ cho ông Mông Văn M, chuyển nhượng cho anh Hà Văn C ngày 17/12/2015. Ông D cho rằng diện tích đất tranh chấp ông được bố mẹ chia 7.000m^2 , nhưng ông chỉ kê khai và được cấp giấy chứng nhận 5.040m^2 , phần còn lại chưa được cấp GCNQSD, nay là diện tích đất tranh chấp nhưng ông D không đưa ra được tài liệu chứng minh. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh C và Quyết định cho anh C được quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp và tài sản trên đất là có căn cứ, ông D kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ không khách quan, toàn diện là không có cơ sở chấp nhận.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm ông yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không chuyển thẩm quyền cho Tòa án cấp tỉnh là vi phạm tố tụng. Theo quy định tại khoản 1 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự: “Khi giải quyết vụ án dân sự, Tòa án có quyền hủy quyết định cá biệt trái pháp luật...”, như vậy, theo quy định nêu trên thì phải xác định quyết định cá biệt có **trái pháp luật** hay không thì mới có căn cứ hủy quyết định và khi đó mới thuộc thẩm quyền của Tòa án cấp tỉnh giải quyết.

Ông D cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xác định thiếu người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nông Văn H và các thành viên của gia đình có ngôi mộ trên đất tranh chấp vào tham gia tố tụng. Tuy nhiên, liên quan đến diện tích đất của ông H và đất có 02 ngôi mộ tại cấp sơ thẩm anh C đã rút yêu cầu, do đó không ảnh hưởng đến quyền lợi của những người nêu trên.

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn anh Hà Văn C xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích $120,2\text{m}^2$ (diện tích đất 02 ngôi mộ), do đó trong phần Nhận định và quyết định của bản án sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết đối với diện tích đất $120,2\text{m}^2$, nhưng bản án sơ thẩm không xác định anh C chịu chi phí tố tụng đối với diện tích đất đã rút mà buộc ông D phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng với tổng số tiền 22.421.111 đồng là vi phạm quy định tại Khoản 4 Điều 157, Khoản 4 Điều 165

Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm anh C tự nguyện chịu số tiền 7.421.111 đồng bản án sơ thẩm quyết định ông D phải hoàn trả cho anh C, sự tự nguyện của anh C phù hợp với quy định pháp luật và đảm bảo quyền lợi của ông D, do đó đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Theo đơn khởi kiện anh C yêu cầu ông D sử dụng đúng diện tích đất thuộc thửa số 233 mà ông D đã được cấp gGCNQSDĐ; yêu cầu công nhận quyền quản lý, sử dụng diện tích đất khoảng 2.000m² thuộc thửa số 228 và 300 cây thông trên đất tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý vụ án theo yêu cầu khởi kiện của anh Chiêu (BL 33). Còn đối với yêu cầu buộc ông D bồi thường giá trị khai thác nhựa thông số tiền 40.000.000đồng, tại bản tự khai ngày 17/02/2020 anh C mới có yêu cầu và Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý đối với yêu cầu này, nhưng tại phần Quyết định 1.4 bản án sơ thẩm lại đình chỉ giải quyết là vượt quá, vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự.

Từ những phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng quy định tại khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 BLTTDS xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm về phần chi phí tố tụng ghi nhận sự tự nguyện của anh Chiêu, sửa về nội dung Tòa án cấp sơ thẩm tuyên vượt quá phạm vi đơn yêu cầu khởi kiện của đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu trong hồ sơ, căn cứ vào lời khai của các đương sự tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Phiên tòa phúc thẩm đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai; những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt, nhưng cũng đã có ủy quyền và có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, tòa tiến hành xét xử theo qui định của pháp luật.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Mông Văn D vẫn giữ nguyên kháng cáo. Xét yêu cầu kháng cáo của ông Mông Văn D, Hội đồng xét xử, thấy rằng:

[4] Căn cứ Kết quả xem xét thẩm định ngày ngày 07/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc Xác định đất tranh chấp tại thửa đất số 228, tờ số 01, bản đồ Lâm nghiệp tỉ lệ 1/10.000 đo vẽ năm 2008; địa chỉ thửa đất: Thôn P, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn, thửa đất các phía tiếp giáp như sau:

- + Phía Bắc giáp tỉnh lộ 234 đường C – T
- + Phía Nam giáp thửa 240, 248.
- + Phía Đông giáp thửa 233.
- + Phía Tây giáp thửa 234, 228.

Diện tích đất tranh chấp được xác định theo Bản trích đo địa chính của Công ty cổ phần Tư vấn T số 1 Lạng Sơn.

Về tài sản trên đất tranh chấp:

+ Về cây: Có 60 cây thông, trong đó có 10 cây nhỏ đường kính 0,5-10cm (chưa cạo nhựa); 50 cây đường kính 10-20cm, trên thân cây đã 05 lần cạo nhựa.

+ Về mộ: Có 02 ngôi mộ đắp bằng đất chưa cải táng trong đó có 01 ngôi mộ của con trai ông Mông Văn D; 01 ngôi mộ của anh bên vợ ông Mông Văn D. Ngoài ra trên đất tranh chấp không có tài sản gì khác.

[5] Căn cứ vào ý kiến người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, đại diện UBND huyện C cho thấy thửa đất số 228, tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã H, diện tích 3.873,0m², địa chỉ thửa đất: Thôn P, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn cấp GCNQSDĐ ngày 22/10/2010 cho ông Mông Văn M được thực hiện theo đúng trình tự thủ tục quy định tại Điều 70, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. Về thẩm quyền cấp GCNQSDĐ: Thực hiện đúng quy định tại khoản 2, Điều 105, Luật Đất đai năm 2013. Đại diện UBND huyện Cao Lộc khẳng định việc cấp GCNQSDĐ cho ông Mông Văn M đối với thửa đất số 228, tờ bản đồ số 01, bản đồ lâm nghiệp địa chính xã H, huyện C là đúng trình tự thủ tục, đúng thẩm quyền, đúng đối tượng, do vậy không có căn cứ hủy GCNQSDĐ của ông Mông Văn M (đã sang tên cho anh Hà Văn C).

[6] Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Mông Văn D không giao nộp được cho Tòa án tài liệu giấy tờ gì liên quan đến diện tích đất tranh chấp mà ông D cho rằng được bố mẹ chia cho ông D năm 1990 nhưng ông D chưa kê khai đăng ký quyền sử dụng đất là không có cơ sở. Ông D cho rằng được bố mẹ chia khoảng 7000m² đất, nhưng ông mới chỉ kê khai đăng ký chứng nhận quyền sử dụng với diện tích là 5.040m², phần còn lại chưa được cấp GCNQSDĐ nhưng không đưa ra được lý do vì sao phần diện tích đất còn lại chưa được cấp GCNQSDĐ. Căn cứ trên mảnh trích đo sơ đồ khu đất tranh chấp giữa anh Hà Văn C và ông Mông Văn D hệ tọa độ VN2000, thửa 228, tờ số 1 Lâm nghiệp, thôn P, xã H do Công ty TNHH MTV Đo đạc T đo đạc ngày 01/9/2020 cho thấy toàn bộ diện tích đất tranh chấp 2.118m² và toàn bộ tài sản trên đất là 60 cây thông và 02 ngôi mộ nằm ở phần giữa diện tích đất tranh chấp có ký hiệu bằng đường gạch xanh đánh số từ điểm 1- 9 nằm chôn trong thửa đất số 228 của anh Hà Văn C.

[7] Ý kiến những người làm chứng phía bị đơn gồm có: Bà Mông Thị H, bà Mông Thị X, bà Mông Thị S, bà Mông Thị S, anh Mông Văn C, chị Mông Thị S1 khai có mối quan hệ họ hàng với ông Mông Văn D. Những người làm chứng này đều khẳng định: Về nguồn đất tranh chấp là của bố mẹ để ông D chia cho 03 người con trai quản lý, sử dụng gồm ông Mông Văn P, ông Mông Văn D và ông Mông Văn M. Sau khi chia mỗi ông tự đào hào giữa các thửa đất để làm ranh giới, việc ông D được cấp GCNQSDĐ những người làm chứng không nắm được. Sau khi được chia đất, khoảng năm 1993 ông D trồng cây thông trên đất đã được khai thác nhựa, chưa được khai thác gỗ. Còn cụ thể ranh giới thì những người làm chứng không biết rõ.

[8] Ý kiến người làm chứng phía nguyên đơn là ông Nông Văn H (Nông Giang K) cho rằng ông H có rừng sát với nhà ông Mông Văn D, Mông Văn M và Mông Văn P (giáp trên phía đỉnh đồi). Bên đất của ông trồng bạch đàn, phía đồi ông D, ông M, ông P trồng thông, 03 anh em chia nhau, cụ thể ranh giới ông H không nắm được.

[9] Về các cây thông trên đất tranh chấp bị đơn ông Mông Văn D cho rằng sau khi được bố mẹ chia đất, ba anh em ông gồm ông Mông Văn Văn P, Mông Văn M và ông đều trồng thông trên diện tích đất được chia. Nhưng căn cứ vào GCNQSDĐ ông Mông Văn D được cấp năm 2010 thì diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa 228 của ông Mông Văn M chuyển nhượng cho anh Hà Văn C năm 2015; do đó ông Mông Văn D cho rằng các cây thông trên đất tranh chấp ông D trồng là không có cơ sở chấp nhận.

[10] Như vậy, thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật, xác định đầy đủ và đúng tư cách những người tham gia tố tụng; Tòa án cấp sơ thẩm đã áp dụng đúng các quy định của pháp luật, đánh giá chứng cứ một cách toàn diện, khách quan nên đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Hà Văn C là phù hợp với quy định của pháp luật; ông Mông Văn D kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ không khách quan, toàn diện là không có cơ sở chấp nhận; về việc ông D cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xác định thiếu người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nông Văn H và các thành viên của gia đình có ngôi mộ trên đất tranh chấp vào tham gia tố tụng. Tuy nhiên, liên quan đến diện tích đất của ông H và đất có 02 ngôi mộ tại cấp sơ thẩm anh C đã rút yêu cầu nên không ảnh hưởng đến quyền lợi của những người nêu trên và bản án sơ thẩm đã đình chỉ đối với phần rút yêu cầu của anh Hà Văn C là phù hợp; đối với phần rút yêu cầu của anh Hà Văn C về việc đòi ông Mông Văn D bồi thường tiền khai thác nhựa thông, Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý đối với yêu cầu này, nhưng lại quyết định đình chỉ giải quyết là không phù hợp.

[11] Như đã phân tích nêu trên thì không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Mông Văn D. Tuy nhiên, theo quyết định của bản án sơ thẩm thì ông Mông Văn D còn phải trả cho anh Hà Văn C số tiền chi phí xem xét thẩm định định giá tài sản là 7.421.111 đồng, nhưng tại phiên tòa phúc thẩm anh Hà Văn C đã tự nguyện không yêu cầu ông Mông Văn D phải hoàn trả cho anh khoản tiền nêu trên nên cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng ghi nhận sự tự nguyện của anh Hà Văn C về số tiền chi phí xem xét thẩm định định giá tài sản nêu trên và sửa lại phần quyết định của bản án sơ thẩm cho phù hợp.

[12] Từ những phân tích nêu trên thấy rằng ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Mông Văn D được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[13] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Mông Văn D;

sửa bản án dân sự sơ thẩm số 04/2020/DS-ST ngày 19-9-2020 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn, cụ thể:

Căn cứ vào Điều 160, 161, 163, 189, 169, 357, 429, 468 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào Điều 99, 100, 166, 170, 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào khoản 3, 6 và khoản 9, Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 39; khoản 1, Điều 147; khoản 1, 4, Điều 157; khoản 1, 4, Điều 165; khoản 1, 2, Điều 228; khoản 2, Điều 229; Điều 244; Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm đ, khoản 1, Điều 12; khoản 1, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Hà Văn C:

1.1. Anh Hà Văn C có quyền quản lý, sử dụng phần diện tích 1.997,8m² có các đỉnh thửa (A-B-C-D-S-F-10-4-3-2-12-1-9-8-7-13-6-5-I-11-T-X), thuộc thửa đất số 228, tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính lâm nghiệp xã H, huyện C (Địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn), có các phía tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp đường ĐT234 hướng Cao Lộc - Thạch Đạn có các đỉnh là (A-B-C-D-S) = 15,13m + 15,35m + 13,62m + 5,59m;

- Phía Nam giáp thửa đất số 248 của ông Nông Văn H (Nông Giang K) có các đỉnh là (T-U-V-X) = 1,75m + 16,58m + 1,33m;

- Phía Đông giáp đất ông Mông Văn D có các đỉnh là (S-F-10-11-T) = 15,60m + 8,70m + 0,94m + 32,88m;

- Phía Tây giáp đất ông Hà Văn C có đỉnh là (A-X) = 62,75m

1.2. Đình chỉ đối với phần diện tích 120,2m², trên đất có 02 ngôi mộ của gia đình ông Mông Văn D, có các vị trí đỉnh thửa (10-4-3-2-12-1-9-8-7-13-6-5-I-11) có các cạnh cụ thể: 2,81m + 12,70m + 5,68m + 4,65m + 3,14m + 9,12m + 4,90m + 2,53m + 3,37m + 2,57m + 5,09m + 12,39m + 3,25m + 0,94m.

(Cụ thể theo bản phụ lục sơ đồ khu đất tranh chấp do công ty TNHH MTV đo đạc Thành Cát bổ sung kèm theo bản án).

1.3. Anh Hà Văn C có quyền quản lý, sở hữu, khai thác các tài sản trên diện tích đất tranh chấp ghi tại mục 1.1.

1.4. Buộc ông Mông Văn D và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía ông Mông Văn D phải chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích 1.997,8m² thuộc thửa 228, tờ bản đồ số 01 bản đồ địa chính lâm nghiệp xã H, huyện C (Địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn) và tài sản trên đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu bổ sung của bị đơn ông Mông Văn D yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 228, tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã H, diện tích 3.873,0m², bìa số BV973612 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 22/10/2014 mang tên ông Mông Văn M, chuyển nhượng cho anh Hà Văn C ngày 17/12/2015 (đã sang tên anh Hà Văn C).

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Mông Văn D yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Mông Văn M và bà Trình Thị K với anh Hà Văn C vì hết thời hiệu khởi kiện.

4. Về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng:

Tổng số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc là 22.421.111 đồng (Hai mươi hai triệu bốn trăm hai mươi một nghìn một trăm mười một đồng).

Nguyên đơn anh Hà Văn C đã nộp chi phí đo đạc và thẩm định lần 1 là 10.621.000 đồng (Mười triệu sáu trăm hai mươi một nghìn đồng). Bị đơn ông Mông Văn D đã nộp chi phí đo đạc và đi thẩm định lần 2 là 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng). Ghi nhận sự tự nguyện của anh Hà Văn C không yêu cầu ông Mông Văn D phải hoàn trả cho anh tiền chi phí đo đạc và thẩm định còn thiếu, anh Hà Văn C tự nguyện chịu số tiền là 7.421.111 đồng (bảy triệu bốn trăm hai mươi một nghìn một trăm mười một đồng).

5. Về án phí: Nguyên đơn anh Hà Văn C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí anh Hà Văn C đã nộp là 24.000.000 đồng (hai mươi tư triệu đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2012/05391, ngày 05/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

Bị đơn ông Mông Văn D được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

6. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

7. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (04/01/2021).

Nơi nhận:

- TANDCC tại Hà Nội;
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA; TDS; HCTP; KTNV&THA.

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

Lê Xuân Sơn

