

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 20/2023/DS-PT
Ngày 06-3-2023

V/v Tranh chấp quyền sử
dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành
vi tranh chấp, yêu cầu thu hoạch
hoa màu để trả lại đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vi Đức Trí

Các Thẩm phán: Ông Cao Đức Chiến

Ông Lộc Sơn Thái

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

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

Ngày 06 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 82/2022/TLPT-DS ngày 21 tháng 11 năm 2022 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi tranh chấp, yêu cầu thu hoạch hoa màu để trả lại đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2022/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Bình Gia, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 01/2023/QĐ-PT, ngày 03 tháng 01 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 13/2023/QĐ-PT, ngày 17/01/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 18/2023/QĐ-PT, ngày 14/02/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Hoàng Đức T, sinh năm 1960; cư trú tại: Thôn V, xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

- Người đại diện theo uỷ quyền của ông Hoàng Đức T: Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1981; cư trú tại: Thôn P, xã K, huyện B, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

- Bị đơn: Ông Nông Văn H, sinh năm 1973, vắng mặt; bà Hoàng Thị N, sinh năm 1982, có mặt.

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

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các bị đơn:* Ông Đinh Công T, Luật sư Văn phòng Luật sư Đinh Công T, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nông Duy N, chức vụ: Chủ tịch, vắng mặt.

2. Bà Hoàng Thị M, sinh năm 1962, vắng mặt.

3. Bà Hoàng Thị H, sinh năm 1976, có mặt.

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

4. Chị Nông Thị H, sinh năm 1979, cư trú tại: Thôn C, xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Tạm trú: Xã H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Bà Hoàng Thị B, sinh năm 1977, vắng mặt;

2. Bà Hoàng Thị C, sinh năm 1952, vắng mặt;

3. Bà Hoàng Thị Nh, sinh năm 1959, vắng mặt;

4. Ông Hoàng Văn C, sinh năm 1968, vắng mặt;

5. Ông Hoàng Công A, sinh năm 1951, vắng mặt;

6. Bà Hoàng Thị N2, sinh năm 1969, vắng mặt;

7. Ông Hoàng Đức D, sinh năm 1972, vắng mặt;

8. Ông Hoàng Đức N3, sinh năm 1962, vắng mặt;

9. Bà Hoàng Thị T2, sinh năm 1962, vắng mặt.

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

1. Ông Nông Văn H, bà Hoàng Thị N là bị đơn trong vụ án; bà Hoàng Thị H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;

- *Người kháng cáo:*

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:

Theo nguyên ông Hoàng Đức T cho rằng: Ông nhận làm anh nuôi của ông Nông Văn Đ và giúp đỡ nhau trong cuộc sống được gia đình và được ông Nông Văn A1 thừa nhận. Năm 1993, ông cho ông Nông Văn A1 mượn một cái Loong nên ông Nông Văn A1 đã cho ông canh tác nhờ 04 thửa ruộng tại NTT. Đến tháng 3/1997 do gia đình ông Nông Văn A1 cần tiền để trang trải việc gia đình, nên ông Nông Văn A1 đã chuyển nhượng 4 thửa ruộng NTT cho ông với số tiền 2.000.000 đồng, khi nhận chuyển nhượng chỉ ghi áng chừng về diện tích là 4 sào

và ghi các phía tiếp giáp: Phía Đông và phía Nam giáp ruộng ông Hoàng Đức V, phía Bắc giáp ruộng ông Nông Ngọc Đ1, phía Tây giáp núi đá, việc chuyển nhượng được viết thành văn bản và có xác nhận của UBND xã T. Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình ông quản lý, canh tác liên tục không tranh chấp. Năm 2007, ông làm thủ tục kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu ông Nông Văn Đ cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ của ông Nông Văn A1 để làm thủ tục thì được ông Nông Văn Đ cho biết là không tìm thấy và hứa sẽ không kê khai 04 thửa đất mà ông Nông Văn A1 đã chuyển nhượng cho ông. Do tin tưởng lời hứa, nên ông vẫn tiếp tục quản lý sử dụng đất mà không đăng ký quyền sử dụng đất. Năm 2020, khi ông làm thủ tục đăng ký để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới phát hiện 04 thửa đất ông Nông Văn A1 chuyển nhượng cho ông từ năm 1997 đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người con trai thứ 2 của ông Nông Văn A1 là Nông Văn H và vợ là Hoàng Thị N. Khi ông đề nghị ông Nông Văn H và bà Hoàng Thị N hợp tác để ông được đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 4 thửa đất ông đã nhận chuyển nhượng với ông Nông Văn A1 thì ông Nông Văn H và bà Hoàng Thị N không đồng ý và không thừa nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trước đó và dẫn đến tranh chấp. Giá trị quyền sử dụng đất là $1.525 \text{ m}^2 \times 40.000 \text{ đồng} = 61.000.000 \text{ đồng}$. Ông khẳng định số tiền dùng để nhận chuyển nhượng với ông Nông Văn A1 là tài sản của riêng ông, không liên quan đến ai khác. Do là ruộng nên hàng năm cả gia đình vẫn canh tác theo mùa vụ, quá trình canh tác có lỡ bờ hao hụt diện tích tại thửa 108 và 110 ở khu vực tiếp giáp bụi chuối; thừa nhận số hoa màu (cây ngô) trên diện tích tranh chấp là của phía bị đơn trồng. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn cho rằng do chưa nhận thức được về quan hệ pháp luật nên đã khởi kiện yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, nay được Tòa án giải thích nên ông Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của ông đối với các thửa đất 53, 54, 108 và 110 tờ bản đồ địa chính số 26 xã T và buộc bên bị đơn chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 53, 54, 108 và 110 tờ bản đồ địa chính số 26 xã T (theo hiện trạng kết quả thẩm định tại chỗ, đo đạc bản đồ) để ông được tiếp tục quản lý, đăng ký quyền sử dụng đất; yêu cầu các bị đơn thu hoạch ngô trên toàn bộ thửa đất 53, 54 để trả lại đất cho gia đình ông quản lý, sử dụng và không tranh chấp đối với diện tích đất bờ ruộng.

Bà Hoàng Thị M cho rằng: Năm 1997 ông Nông Văn A1 đã chuyển nhượng 4 thửa ruộng NTT cho ông Hoàng Đức T với số tiền 2.000.000 đồng, khi nhận chuyển nhượng chỉ ghi áng chừng về diện tích là 4 sào và ghi các phía tiếp giáp: Phía Đông và phía Nam giáp ruộng ông Hoàng Đức V, phía Bắc giáp ruộng ông Nông Ngọc Đ1, phía Tây giáp núi đá, việc chuyển nhượng được viết thành văn bản và có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T. Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình bà quản lý, canh tác liên tục không tranh chấp. Quyền sử dụng đất 4 thửa đất tranh chấp là tài sản riêng của ông Hoàng Đức T không liên quan đến bà.

Bà Hoàng Thị T cho rằng: Năm 1997 bố bà là ông Hoàng Đức T nhận chuyển nhượng 04 thửa ruộng NTT với ông Nông Văn A1 với số tiền 2.000.000

đồng, khi nhận chuyển nhượng chỉ ghi áng chừng về diện tích là 4 sào và ghi các phía tiếp giáp: Phía Đông và phía Nam giáp ruộng ông Hoàng Đức V, phía Bắc giáp ruộng ông Nông Ngọc Đ1, phía Tây giáp núi đá, việc chuyển nhượng được viết thành văn bản và có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T. Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình ông Hoàng Đức T vẫn quản lý, canh tác liên tục 23 năm không tranh chấp, quyền sử dụng đất thuộc về bố của bà là ông Hoàng Đức T, bà không yêu cầu gì về quyền lợi đối với 4 thửa ruộng có tranh chấp.

Ông Nông Văn H cho rằng: Ông có bố là Nông Văn A1, chết năm 2004, mẹ là Hoàng Thị Đ3, chết năm 2016. Bố mẹ ông có 3 người con gồm: Anh cả Nông Văn Đ, chết năm 2016, người con thứ 2 là ông Nông Văn H, người con thứ 3 là Nông Thị H, lấy chồng và ở tại Thôn C, xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Quá trình quản lý, sử dụng đất tranh chấp, do ông Hoàng Đức T được gia đình nhận làm anh nuôi của ông Nông Văn Đ và coi là anh cả trong gia đình, nên gia đình đã cho ông Hoàng Đức T canh tác 4 thửa ruộng tại khu NTT gồm các thửa 53, 54, 108 và 110 tờ bản đồ địa chính số 26 từ năm 1993 đến năm 2020 mới đòi lại và phát sinh tranh chấp. Khi bố, mẹ và anh trai ông còn sống không thấy nói gì đến 4 thửa ruộng này đã chuyển nhượng cho ông Hoàng Đức T. Năm 2009, hai anh em ông là Nông Văn Đ và Nông Văn H căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 1993 là quỹ đất của gia đình để làm văn bản phân chia tài sản thừa kế, nên ông đã được kê khai đăng ký quyền sử dụng đất 40 thửa trong đó có các thửa 53, 54, 108 và 110 tờ bản đồ địa chính số 26 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn người em gái là Nông Thị H đi lấy chồng, theo tập quán địa phương người em gái không được chia đất đai, tài sản của bố, mẹ để lại. Năm 1996, bố ông là Nông Văn A1 có mượn ông Hoàng Đức T 01 con lợn hơi 160 kg hơi để làm đám cưới cho ông Nông Văn Đ nay chưa trả, năm 2004 khi ông Nông Văn A1 chết thì ông và gia đình cũng mượn 01 con lợn 96 kg hơi của ông Hoàng Đức T để làm đám ma, nay chưa trả việc mượn lợn theo tập quán, không tính lãi và không hẹn thời gian trả, khi nào người cho mượn cần thì sẽ trả lại bằng hiện vật. Năm 2020, vợ chồng ông tiết kiệm được một khoản tiền để đem trả lại với mục đích để lấy lại 4 thửa ruộng NTT mà ông Hoàng Đức T đang canh tác, nhưng ông Hoàng Đức T không nhận tiền và cho rằng 4 thửa ruộng NTT ông Hoàng Đức T đã nhận chuyển nhượng với bố của ông là Nông Văn A1 từ năm 1997 nên không trả lại ruộng và phát sinh tranh chấp. Quan điểm của ông là việc mượn lợn vẫn hoàn trả đầy đủ, đối với ruộng đang tranh chấp là ruộng của ông cha để lại nên ông tiếp tục quản lý, sử dụng canh tác và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Đức T.

Bà Hoàng Thị N cho rằng: Bà kết hôn với ông Nông Văn H năm 2004, khi kết hôn thì bố chồng là ông Nông Văn A1 đã chết trước đó. Bà có cùng lời khai và quan điểm như chồng. Đồng thời thừa nhận 4 thửa ruộng đang tranh chấp trước năm 2020 do ông Hoàng Đức T canh tác. Tại phiên tòa bà giao nộp 01 bản phô tô giấy chuyển nhượng của người khác vào năm 1999 và cho rằng có chữ ký của ông Nông Văn A1 làm chứng trong giấy chuyển nhượng năm 1999 và cho rằng chữ ký của ông Nông Văn A1 trong giấy chuyển nhượng quyền sử

dụng đất năm 1997 cho ông Hoàng Đức T là giả mạo, yêu cầu Tòa án xác minh chữ ký của ông Nông Văn A1 tại địa phương, không yêu cầu giám định chữ ký.

Bà Hoàng Thị H cho rằng: Bà kết hôn với ông Nông Văn Đ năm 1996 và sống chung với gia đình chồng, năm 2005 thì ra ở riêng và được chia đất tạm thời canh tác. Năm 2009, sau khi Nhà nước đo đạc bản đồ mới thì mẹ chồng là Hoàng Thị Đ3 cùng với các con trai trong đó có bà và em dâu là Hoàng Thị N cùng tham dự họp gia đình để phân chia tài sản thừa kế, theo đó chồng bà là Nông Văn Đ được chia theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0050157, cấp ngày 31/12/1994 mang tên bố chồng là ông Nông Văn A1, khi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thì ông Nông Văn Đ chia lại bằng miệng cho em trai là Nông Văn H đăng ký 4 thửa ruộng NTT và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích trồng ngô theo kết quả thẩm định bà và các bị đơn đã thu hoạch nên không còn liên quan đến vụ án, diện tích hiện nay trồng ngô là của các bị đơn trồng. Nay gia đình bà không đòi hỏi về quyền lợi gì và không liên quan gì đến 4 thửa ruộng đang tranh chấp.

Bà Nông Thị H cho rằng: Bà là con của ông Nông Văn A1 và bà Hoàng Thị Đ3, các anh là Nông Văn Đ và Nông Văn H. Bà kết hôn và đi lấy chồng năm 1995 và sống chung tại nhà chồng, đến năm 2006 vào Miền Nam làm công nhân đến nay. Việc tranh chấp đất đai bà không nắm được, do đã đi lấy chồng và không đòi hỏi quyền thừa kế quyền sử dụng đất với các anh. Lúc còn ở nhà không thấy bố, mẹ, anh nói việc bán đất cho ai, nay bà không đòi hỏi quyền lợi gì, đề nghị Tòa án không đưa vào tham gia tố tụng.

Ủy ban nhân dân xã T cho biết phần đất bờ ruộng tại thửa 428 BCS tờ bản đồ địa chính số 26 xã T là đất do Ủy ban nhân dân xã quản lý và không cấp cho hộ gia đình cá nhân, người dân canh tác ruộng bậc thang được sử dụng bờ ruộng để giữ nước, khi Tòa án giải quyết vụ án hộ nào được quản lý sử dụng đất ruộng tranh chấp thì sẽ được sử dụng bờ ruộng để giữ nước và đề nghị giải quyết vắng mặt.

Người làm chứng của nguyên đơn: Các bà Hoàng Thị Nh, Hoàng Thị C, Hoàng Thị B là người sinh sống làm ruộng tại địa phương, hàng năm được đi cấy và thu hoạch lúa bằng hình thức đổi công trong làng trong đó có cấy và hái đổi công với nhà ông Hoàng Đức T vợ là bà Hoàng Thị M từ những năm 1990 đến năm 2020 biết được nhà ông Hoàng Đức T có 3 khu ruộng gồm: Nà Pháy, Nà Bua và NTT và nghe được ông Hoàng Đức T kể là ông mua được 2 khu ruộng là Nà Bua và NTT, trong đó NTT có 4 thửa mua với ông Nông Văn A1. Sau khi mua, ông Hoàng Đức T canh tác ổn định trồng lúa, ngô, thường xuyên từ những năm 1990, đất trống bên cạnh ruộng trồng quýt và chuối không thấy gia đình ông Nông Văn A1 có ý kiến gì, đến năm 2020 mới phát sinh tranh chấp. Ông Hoàng Văn C là người ở địa phương biết được ông Hoàng Đức T mua được 04 thửa ruộng tại NTT của ông Nông Văn A1 từ những năm 1990, sau đó ông Hoàng Đức T canh tác ổn định, liên tục đến năm 2020 không ai tranh chấp, hộ ông Nông Văn A1 ngoài 4 thửa ruộng đã chuyển nhượng cho ông Hoàng Đức T tại NTT không còn thửa ruộng nào ở khu vực NTT nữa. Ông Hoàng Công A cho

biết ông Nông Văn A1 lấy bà Hoàng Thị Đ3 và đến ở rể, bố ông là ông Hoàng Khắc C đi đón ông Nông Văn A1 về ở rể, nên vợ chồng ông Nông Văn A1 coi ông như anh em thân thiết trong gia đình, ông công tác tại Ủy ban nhân dân xã T từ năm 1982 đến năm 2000 thì nghỉ hưu. Năm 1997, ông Nông Văn A1 đến Ủy ban nhân dân xã T cầm theo tờ chuyển nhượng đất ruộng giữa ông Nông Văn A1 với ông Hoàng Đức T có nội dung chuyển nhượng 4 thửa đất ghi NTT đề nghị ông xác nhận, nhưng ông chưa thực hiện ngay mà còn để hỏi rõ bà Hoàng Thị Đ3 có ý kiến gì không, sau khi đã hỏi bà Hoàng Thị Đ3 cũng thừa nhận việc chuyển nhượng thì ông mới xác nhận, đóng dấu của Ủy ban nhân dân xã và trả lại giấy cho ông Nông Văn A1, sau khi nhận chuyển nhượng thấy ông Hoàng Đức T canh tác 4 thửa ruộng NTT từ năm 1997 đến năm 2020 không có ai tranh chấp.

Người làm chứng của bị đơn: Các bà Hoàng Thị N2, Hoàng Thị T2, các ông Hoàng Đức N3, Hoàng Đức D cho rằng: Các ông, các bà là anh em họ hàng của bà Hoàng Thị Đ3, khi ông Nông Văn A1 và bà Hoàng Thị Đ3 còn sống, thường hay đi lại với nhau và nghe kể lại là ruộng NTT hiện nay đang tranh chấp gia đình bà Hoàng Thị Đ3 chưa bán mà trước đó do mượn lợn hơi của ông Hoàng Đức T, nên mới cho ông Hoàng Đức T canh tác hưởng hoa lợi (ăn vụ), khi nào trả được nợ lợn hơi thì sẽ lấy lại ruộng để canh tác.

Ngày 23/3/2022, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đã xác định đất tranh chấp tại 4 thửa đất gồm: Các thửa số 53, 54, 108, 110 tờ bản đồ địa chính số 26 xã T, tên địa danh là NTT thuộc thôn V, xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn là một khu liên kề có các phía tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp với chân núi đá vôi, bụi mai ông Nông Ngọc D và đất ruộng ông Nông Ngọc Đ1 có chiều dài 31,19 mét;

- Phía Đông tiếp giáp với vườn của ông Nông Ngọc N, chân núi đá vôi và đất vườn quýt ông Hoàng Đức T có chiều dài 83,44 mét.

- Phía Tây tiếp giáp với ruộng ông Nông Ngọc T và đường bê tông nội đồng, ruộng ông Hoàng Đức V có chiều dài 91,71 mét.

- Phía Nam tiếp giáp với đường bê tông nội đồng, ruộng ông Hoàng Đức V có chiều dài là 18,83 mét. Trong đó thửa 54 diện tích $S1 = 475m^2$; thửa 53 diện tích là $S2 = 167,0m^2$; thửa 108 diện tích là $S3 = 365,0m^2$; thửa 110 diện tích là $S4 = 518,0m^2$. Tổng diện tích 4 thửa đất tranh chấp là $1.525,0m^2 \times 46.000$ đồng / $1m^2$ giá trị quyền sử dụng đất = 70.150.000 đồng. Ngoài ra còn có đất bờ ruộng của thửa 53 và 108 diện tích $S5 = 38,4m^2$; đất bờ ruộng của thửa 110 diện tích $S6 = 35,5m^2$; hai phần diện tích $S5$ và $S6$ thuộc thửa 428 do Ủy ban nhân dân xã T quản lý.

Tình trạng sử dụng đất: Trên đất đã được ông Nông Văn H, bà Hoàng Thị N, Hoàng Thị H trồng ngô vụ Xuân - Hè năm 2022 trên toàn bộ diện tích của 4 thửa đất tranh chấp, giá trị tài sản của bị đơn (ngô vụ Xuân - Hè) có trên đất là 9.912.500 đồng.

Tại Công văn số: 977a/UBND-TNMT ngày 14/6/2022, Ủy ban nhân dân huyện B cho biết: Việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa 53, 54, 108, 110 cho hộ ông Nông Văn H và bà Hoàng Thị N không đúng trình tự quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50, điểm b khoản 1 Điều 129 của Luật đất đai năm 2003 và điểm a khoản 3 Điều 38 Nghị định 181/2004/NĐ-CP, ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai. Quan điểm của Ủy ban nhân dân huyện B sẽ thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Ngày 10/8/2022 Ủy ban nhân dân huyện B đã ra quyết định số 2538/QĐ-UBND, về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho hộ ông Nông Văn H và bà Hoàng Thị N do không đủ điều kiện để cấp đổi.

Kết luận giám định tư pháp giám định tranh chấp quyền sử dụng đất được thể hiện trên sơ đồ khu đất tranh chấp, kết luận: Sau khi tham chiếu, chồng ghép, đối chiếu các tờ bản đồ giải thửa số 05, 07, 08 xã T với tờ bản đồ địa chính số 26 xã T đo đạc 2009 và sơ đồ khu đất tranh chấp do Công ty X Lạng Sơn đo đạc ngày 23/3/2022 cho thấy: “các thửa 53, 54, 108, 110 theo mảnh trích đo các thửa đất tranh chấp tờ bản đồ địa chính số 26 xã T do Công ty X Lạng Sơn đo đạc ngày 23/3/2022 trùng toàn bộ các thửa 36, 37, 38, 30 tờ bản đồ giải thửa xã T, diện tích trùng 1.598,9m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0050157 số vào sổ 156 QSDĐ/NN, ngày 31/12/1994 cho ông Nông Văn A1 và không trùng lên các thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0050156, ngày 31/12/1994 cho ông Nông Văn A1 cụ thể: Thửa số 54 tờ bản đồ địa chính số 26 trùng lên toàn bộ thửa số 36 tờ bản đồ giải thửa diện tích trùng là 475,0m²; thửa số 53 tờ bản đồ địa chính số 26 trùng lên toàn bộ thửa số 37 tờ bản đồ giải thửa diện tích trùng là 167,0m²; thửa số 108 tờ bản đồ địa chính số 26 trùng lên toàn bộ thửa số 38 tờ bản đồ giải thửa diện tích trùng là 365,0m²; thửa số 110 tờ bản đồ địa chính số 26 trùng lên toàn bộ thửa số 30 tờ bản đồ giải thửa diện tích trùng là 518,0m²; diện tích trùng 4 thửa ruộng là 1.525,0m²; diện tích bờ ruộng tại thửa 428 trùng hai vị trí S5 và S6 là 73,9m²”.

Sau phiên hòa giải, ngày 06/6/2022 nguyên đơn có đơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 964591 số vào sổ cấp GCN: CH 01412, ngày 25/11/2009 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Nông Văn H đã trùng lên toàn bộ diện tích 4 thửa đất có tranh chấp. Cùng ngày nguyên đơn rút đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2022/DS-ST ngày 20/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Bình Gia, tỉnh Lạng Sơn đã quyết định:

Về đất tranh chấp:

1.1. Công nhận quyền quản lý sử dụng của ông Hoàng Đức T đối với toàn bộ diện tích đất tranh chấp tại các thửa số 53, 54, 108, 110 tờ bản đồ địa chính

số 26 xã T, tên địa danh là NTT thuộc thôn V, xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn là một khu là 4 thửa ruộng liền kề từ điểm 1 đến 35 có các phía tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp với chân núi đá vôi, bụi Mai ông Nông Ngọc D và đất ruộng ông Nông Ngọc Đ1, từ các điểm 34, 35, 1, 2, 3 có chiều dài 31,19 mét.

- Phía Đông tiếp giáp với vườn của ông Nông Ngọc N, chân núi đá vôi và đất vườn quýt ông Hoàng Đức T từ các điểm 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 có chiều dài 83,44 mét.

- Phía Tây tiếp giáp với ruộng ông Nông Ngọc T và đường bê tông nội đồng, ruộng ông Hoàng Đức V từ các điểm 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 có chiều dài 91,71 mét.

- Phía Nam tiếp giáp với đường bê tông nội đồng, ruộng ông Hoàng Đức V từ điểm 16, 17, 18, có chiều dài là 18,83 mét. Trong đó thửa 54 từ các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 38, 37, 36, 33, 34, 35 diện tích $S1 = 475 \text{ m}^2$, thửa 53 từ các điểm 29, 30, 31, 32, 44, 43, 42 diện tích là $S2 = 167,0 \text{ m}^2$, thửa 108 từ các điểm 24, 25, 26, 27, 28, 41, 40, 39, 7, 8, 9, 10, 11, 46, 45 diện tích là $S3 = 365,0 \text{ m}^2$, thửa 110 từ các điểm 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 48, 47 diện tích là $S4 = 518,0 \text{ m}^2$. Tổng diện tích 4 thửa đất tranh chấp là $1.525,0 \text{ m}^2$.

(Có sơ đồ khu đất tranh chấp ngày 23/3/2022 của Công ty X1 Lạng Sơn kèm theo).

1.2. Buộc ông Nông Văn H, bà Hoàng Thị N cùng các thành viên trong gia đình phải chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 53, 54, 108, 110, tờ bản đồ địa chính số 26 xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn.

1.3. Buộc ông Nông Văn H, bà Hoàng Thị N phải thu hoạch ngô vụ Hè - Thu trên các thửa đất 53, 54 để trả lại các thửa đất 53, 54, 108, 110, tờ bản đồ địa chính số 26 xã T cho ông Hoàng Đức T tiếp tục quản lý, sử dụng.

1.4. Ông Hoàng Đức T được quyền đăng ký quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 53, 54, 108, 110, tờ bản đồ địa chính số 26 xã T theo quy định.

2. Về chi phí tố tụng:

2.1. Xác nhận ông Hoàng Đức T đã nộp đủ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, đo đạc bản đồ, giám định bản đồ đã chi là 16.251.000 đồng (mười sáu triệu hai trăm năm mươi một nghìn đồng).

2.2. Buộc ông Nông Văn H và bà Hoàng Thị N phải chịu số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, đo đạc bản đồ, giám định bản đồ mỗi người là 8.125.500 đồng (tám triệu một trăm hai mươi lăm nghìn năm trăm đồng), để trả lại cho ông Hoàng Đức T.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, lãi chậm trả, quyền kháng cáo và việc thi hành bản án

Trong hạn luật định, ông Nông Văn H, bà Hoàng Thị N, bà Hoàng Thị H có đơn kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm: Yêu cầu ông Hoàng Đức T chấm dứt tranh chấp quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 53, 54, 108, 110 tờ bản đồ

địa chính số 26 xã T, tên địa danh là NTT thuộc thôn Nà Vước, xã T. Công nhận quyền quản lý sử dụng của ông Nông Văn H, bà Hoàng Thị N đối với toàn bộ diện tích đất tranh chấp tại các thửa số 53, 54, 108, 110 tờ bản đồ địa chính số 26 xã T, tên địa danh là NTT thuộc thôn V, xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Yêu cầu ông Hoàng Đức T phải chịu số tiền chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 16.251.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Nông Văn H, bà Hoàng Thị N giữ nguyên nội dung kháng cáo; bà Hoàng Thị H đã rút toàn bộ kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, tuyên xử cho bị đơn được tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất tranh chấp.

Ông Hoàng Đức T và người đại diện theo uỷ quyền của ông Hoàng Đức T không nhất trí với kháng cáo của bị đơn; nhất trí với việc rút kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên Quyết định của Bản án sơ thẩm.

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:

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 (BLTTDS); người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa đã được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; có đương sự vắng mặt nhưng phiên Tòa đã mở lần thứ ba hoặc đương sự đã có đơn xin xét xử vắng mặt.

Kháng cáo của bị đơn, người liên quan trong thời hạn, đúng theo quy định tại Điều 273, 280 BLTTDS nên kháng cáo hợp lệ. Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị H xin rút toàn bộ kháng cáo, việc rút kháng cáo của bà Hoàng Thị H là tự nguyện.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Xét nội dung kháng cáo của các bị đơn ông Nông Văn H và bà Hoàng Thị N về việc buộc ông Hoàng Đức T chấm dứt tranh chấp quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 53, 54, 108, 110, công nhận các bị đơn có quyền quản lý, sử dụng đối với toàn bộ diện tích các thửa đất.

Qua nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong vụ án và trên cơ sở kết quả xem xét thẩm định xác định đất tranh chấp giữa ông Hoàng Đức T với ông Nông Văn H, bà Hoàng Thị N tại NTT thuộc thôn V, xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0050157, ngày 31/12/1994 cho ông Nông Văn A1 tổng diện tích 1.525,0m².

Về nguồn gốc đất tranh chấp các bên đều thừa nhận đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của cụ Nông Văn A1. Về quá trình quản lý, sử dụng đất: Các đương sự đều thừa nhận ông Hoàng Đức T đã canh tác, sử dụng 04 thửa ruộng tại NTT từ năm 1993 đến năm 2020 thì phát sinh tranh chấp.

Quá trình giải quyết xác định đất tranh chấp ông Nông Văn A1 vào ngày 30/3/1997 đã bán ruộng cho ông Hoàng Đức T với giá 2.000.000 đồng và được UBND xã T xác nhận ngày 10/4/1997. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông Hoàng Đức T tiếp tục quản lý, sử dụng canh tác theo mùa vụ mà không có tranh chấp. Đến năm 2020 phát sinh tranh chấp với ông Nông Văn H, bà Hoàng Thị N do đất tranh chấp đã cấp GCNQSDĐ ngày 25/11/2009 cho vợ chồng ông Nông Văn H, bà Hoàng Thị N. Tuy nhiên, GCNQSDĐ nêu trên đã bị UBND huyện B ra Quyết định số 2538/QĐ-UBND ngày 10/8/2022 về việc thu hồi GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất chấp cho hộ ông Nông Văn H và bà Hoàng Thị N, lý do: *Không đủ điều kiện để cấp đổi*. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Bình Gia chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Đức T là có căn cứ, nội dung kháng cáo của ông Nông Văn H, bà Hoàng Thị N yêu cầu công nhận ông bà quyền quản lý, sử dụng đất, buộc chấm dứt hành vi tranh chấp là không có căn cứ để chấp nhận.

Đối với yêu cầu kháng cáo về chi phí tố tụng: Tổng chi phí tố tụng là 16.251.000 đồng, do yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Đức T được chấp nhận nên ông Nông Văn H, bà Hoàng Thị N phải chịu chi phí tố tụng theo quy định, nội dung kháng cáo nêu trên không có căn cứ để chấp nhận.

Bản án sơ thẩm còn có thiếu sót như sau: Như tại điểm 1.1 mục 1 phần Quyết định của Bản án ghi: *Công nhận quyền quản lý sử dụng của ông Hoàng Đức T đối với toàn bộ diện tích đất tranh chấp...* Việc Bản án tuyên *Công nhận* là chưa chính xác theo quy định tại khoản 3 Điều 17 Luật đất đai năm 2013 nhưng không làm thay đổi nội dung vụ án nên cần sửa lời tuyên đối với nội dung này.

Với những căn cứ nêu trên đề nghị Hội đồng xét xử: Đình chỉ xét xử đối với kháng cáo của bà Hoàng Thị H do đã rút kháng cáo; không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Nông Văn H, bà Hoàng Thị N. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 20/9/2022 Tòa án nhân dân huyện Bình Gia, cần sửa lời tuyên đối với nội dung Công nhận quyền quản lý sử dụng... tại điểm 1.1 mục 1 phần Quyết định của Bản án.

Về án phí phúc thẩm: Đề nghị xem xét giải quyết theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phiên tòa đã được triệu tập hợp lệ lần 3, vắng mặt một số đương sự, có đương sự đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, có đương sự vắng mặt không có lý do. Ý kiến của nguyên đơn, bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị xét xử vắng mặt họ. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Nông Văn H, bà Hoàng Thị N, bà Hoàng Thị H, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3] Về nguồn gốc đất tranh chấp, năm 1994 ông Nông Văn A1 được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/12/1994. Ngày 30/3/1997 ông Nông Văn A1 chuyển nhượng 04 thửa đất tại xứ đồng NTT và ghi tứ cận giáp

những hộ liền kề và phù hợp với các phía tiếp giáp theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/3/2022, theo lời khai của người làm chứng thì hộ ông Nông Văn A1 tại xứ đồng NTT này chỉ có 4 thửa đất hiện đang tranh chấp theo phù hợp với mô tả trong giấy chuyển nhượng viết tay ngày 30/3/1997, người làm chứng của bên nguyên đơn cũng khẳng định trước khi đại diện Ủy ban nhân dân xã T xác nhận giấy chuyển nhượng có được hỏi ý kiến bà Hoàng Thị Đ3 biết rõ việc chuyển nhượng có sự thống nhất của toàn thể gia đình rồi mới ký xác nhận đóng dấu của Ủy ban nhân dân xã ngày 10/4/1997. Theo kết quả giám định bản đồ thì các thửa đất 53, 54, 108, 110 tờ bản đồ địa chính số 26 xã T trùng lên toàn bộ diện tích các thửa 30, 36, 37, 38 tờ bản đồ giải thửa số 7 đã cấp riêng cho ông Nông Văn A1 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: E 0050157, ngày 31/12/1994. Nhận thấy, diện tích 4 thửa đất hiện nay đang tranh chấp, năm 1994 đã cấp riêng cho ông Nông Văn A1 nên ông Nông Văn A1 có quyền chuyển nhượng phù hợp với quyền của người sử dụng đất theo Luật đất đai năm 1993, giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/3/1997 giữa ông Nông Văn A1 và ông Hoàng Đức T được lập thành văn bản, có chữ ký xác nhận của ông Nông Văn A1 và của UBND xã T do đó giấy chuyển nhượng viết tay cũng là một dạng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và phù hợp với các quy định tại Điều 131, 395 của Bộ luật dân sự 1995; và phù hợp với phần 2.3 Nghị quyết số: 02/2004/NQW-HĐTP, của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và được giao kết hợp đồng trước ngày 01/7/2004.

[4] Quá trình giải quyết vụ án, nhận thấy từ năm 1993 đến năm 2020 thì xảy ra tranh chấp. Năm 1997 ông Hoàng Đức T đã nhận chuyển nhượng đất từ ông Nông Văn A1. Trước khi nhận chuyển nhượng thì ông Hoàng Đức T đã canh tác từ năm 1993 đến năm 1996, sau khi nhận chuyển nhượng năm 1997, ông Hoàng Đức T tiếp tục canh tác. Như vậy, ông Hoàng Đức T đã canh tác liên tục từ năm 1993 đến năm 2020 là 27 năm. Bên bị đơn cũng thừa nhận nguyên đơn canh tác từ năm 1993 đến năm 2020 mới xảy ra tranh chấp. Mặt khác, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/3/1997 giữa ông Nông Văn A1 với ông Hoàng Đức T đã có hiệu lực pháp lý và đã được thực hiện trên thực tế qua quá trình canh tác sử dụng liên tục của nguyên đơn và bên bị đơn không có ý kiến phản đối. Sau khi Ủy ban nhân dân huyện B ra Quyết định số: 2538/QĐ-UBND, ngày 10/8/2022 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BG 964591 sổ vào sổ cấp GCN: CH 01412, ngày 25/11/2009 đã cấp cho hộ ông Nông Văn H và bà Hoàng Thị N các đương sự cũng không có ý kiến khiếu nại gì. Do ông Hoàng Đức T đã nhận chuyển nhượng và đã có quá trình quản lý, canh tác liên tục 27 năm nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có quyền quản lý, sử dụng là có căn cứ. Do đó kháng cáo của ông Nông Văn H và bà Hoàng Thị N là không có căn cứ để cấp phúc thẩm chấp nhận.

[5] Đối với kháng cáo của bà Hoàng Thị H, Hội đồng xét xử thấy: Tại cấp sơ thẩm bà Hoàng Thị H xác định ông Nông Văn Đ chia lại bằng miệng cho em trai là Nông Văn H đăng ký 4 thửa ruộng NTT và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay gia đình bà không đòi hỏi về quyền lợi gì và không liên quan

gì đến 4 thửa ruộng đang tranh chấp. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm đã không tuyên về nội dung nào liên quan đến quyền lợi của bà trong vụ án. Nay bà kháng cáo, cấp phúc thẩm xác định bà kháng cáo không phải đòi quyền lợi cho bà mà đòi quyền lợi cho bà Hoàng Thị N, ông Nông Văn H, nhưng việc kháng cáo này cấp sơ thẩm chấp nhận cho bà kháng cáo là không đúng tố tụng và không phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự vì không được ủy quyền của ông Nông Văn H và bà Hoàng Thị N, do vậy Tòa án cấp phúc thẩm không có thẩm quyền để xem xét, giải quyết, nên cần trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp cho bà Hoàng Thị H và tại cấp phúc thẩm bà đã rút phần kháng cáo này nên cần đình chỉ việc giải quyết kháng cáo của bà Hoàng Thị H.

[6] Từ những phân tích trên, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn được quyền quản lý và sử dụng đất của ông Hoàng Đức T là có căn cứ, đúng pháp luật về đất đai, do đó không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Nông Văn H và bà Hoàng Thị N.

[7] Tuy nhiên cấp sơ thẩm đã tuyên “*Công nhận quyền quản lý sử dụng của ông Hoàng Đức T đối với toàn bộ diện tích đất tranh chấp..*”. Việc Bản án tuyên Công nhận là chưa chính xác theo quy định tại khoản 3 Điều 17 Luật đất đai năm 2013 nhưng không làm thay đổi bản chất nội dung vụ án nên cần sửa lời tuyên đối với nội dung này.

[8] Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Do yêu cầu của các bị đơn không được Tòa án chấp nhận nên việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Nông Văn H và bà Hoàng Thị N phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng để trả lại cho ông Hoàng Đức T là phù hợp với quy định tại các Điều 157, 158, 161, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự là có căn cứ.

[9] Từ những nhận định trên, xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn Nông Văn H, Hoàng Thị N.

[10] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[11] Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[12] Các phần Quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[13] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Nông Văn H, bà Hoàng Thị N không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án bà Hoàng Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, trả lại bà Hoàng Thị H số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 217, điểm b khoản 1 Điều 289, khoản 5 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự:

Đình chỉ giải quyết đối với kháng cáo của bà Hoàng Thị H.

Căn cứ khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về mức thu, miễn, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nông Văn H, bà Hoàng Thị N; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2022/DS-ST ngày 20-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện Bình Gia, tỉnh Lạng Sơn, cụ thể:

1.1. Ông Hoàng Đức T có quyền quản lý, sử dụng đối với toàn bộ 4 thửa đất tranh chấp là 1.525,0 m² tại các thửa số 53, 54, 108, 110 tờ bản đồ địa chính số 26 xã T, tên địa danh là NTT thuộc thôn V, xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn là một khu gồm 4 thửa ruộng liền kề từ điểm 1 đến điểm 35 có các phía tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp với chân núi đá vôi, bụi Mai ông Nông Ngọc D và đất ruộng ông Nông Ngọc Đ1, từ các điểm 34, 35, 1, 2, 3 có chiều dài 31,19 mét;

- Phía Đông tiếp giáp với vườn của ông Nông Ngọc N, chân núi đá vôi và đất vườn quýt ông Hoàng Đức T từ các điểm 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 có chiều dài 83,44 mét.

- Phía Tây tiếp giáp với ruộng ông Nông Ngọc T và đường bê tông nội đồng, ruộng ông Hoàng Đức V từ các điểm 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 có chiều dài 91,71 mét.

- Phía Nam tiếp giáp với đường bê tông nội đồng, ruộng ông Hoàng Đức V từ điểm 16, 17, 18, có chiều dài là 18,83 mét. Trong đó thửa 54 từ các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 38, 37, 36, 33, 34, 35 diện tích $S_1 = 475 \text{ m}^2$, thửa 53 từ các điểm 29, 30, 31, 32, 44, 43, 42 diện tích là $S_2 = 167,0 \text{ m}^2$, thửa 108 từ các điểm 24, 25, 26, 27, 28, 41, 40, 39, 7, 8, 9, 10, 11, 46, 45 diện tích là $S_3 = 365,0 \text{ m}^2$, thửa 110 từ các điểm 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 48, 47 diện tích là $S_4 = 518,0 \text{ m}^2$.

(Có sơ đồ khu đất tranh chấp ngày 23/3/2022 của Công ty cổ phần tư vấn tài nguyên số 1 Lạng Sơn kèm theo).

1.2. Buộc ông Nông Văn H, bà Hoàng Thị N cùng các thành viên trong gia đình phải chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 53, 54, 108, 110, tờ bản đồ địa chính số 26 xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn.

1.3. Ông Hoàng Đức T được quyền đăng ký quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 53, 54, 108, 110, tờ bản đồ địa chính số 26 xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn theo quy định.

2. Về án phí:

2.1. Trả lại cho ông Hoàng Đức T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số AA/2021/0005520 ngày 10/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

2.2. Ông Nông Văn H và bà Hoàng Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch mỗi người là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) để nộp ngân sách Nhà nước.

3. Về chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, đo đạc bản đồ, giám định bản đồ:

3.1. Xác nhận ông Hoàng Đức T đã nộp đủ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, đo đạc bản đồ, giám định bản đồ đã chi là 16.251.000 đồng (mười sáu triệu hai trăm năm mươi một nghìn đồng).

3.2. Buộc ông Nông Văn H và bà Hoàng Thị N phải chịu số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, đo đạc bản đồ, giám định bản đồ mỗi người là 8.125.500 đồng (tám triệu một trăm hai mươi lăm nghìn năm trăm đồng), để trả lại cho ông Hoàng Đức T.

4. Về án phí phúc thẩm:

4.1. Ông Nông Văn H, bà Hoàng Thị N, mỗi người phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm để nộp ngân sách Nhà nước. Xác nhận ông Nông Văn H đã nộp số tiền này theo Biên lai thu Tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0005587 ngày 12/10/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Lạng Sơn; bà Hoàng Thị N đã nộp số tiền này theo Biên lai thu Tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0005589 ngày 12/10/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Lạng Sơn;

4.2. Bà Hoàng Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại bà Hoàng Thị H 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu Tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0005588 ngày 12/10/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Lạng Sơn.

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

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. Bình Gia, tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND h. Bình Gia, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS h. B, tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu: HS; Tòa DS; HCTP, KTNV&THA./.

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

Vi Đức Trí

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Cao Đức Chiến

Lộc Sơn Thái

Vi Đức Trí

Nơi nhận:

- TANDCC tại Hà Nội;
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND h. Bình Gia, tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND h. Bình Gia, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS h. Bình Gia, tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu: HS; Tòa DS; HCTP, KTNV&THA./.

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

Vi Đức Trí

