

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 39/2018/DS-PT

Ngày 17 - 9 - 2018

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và tài sản gắn liền với đất, yêu cầu
hủy GCNQSDĐ.

**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 Trung Vân;

Các Thẩm phán: Bà Chu Lệ Hương;

Ông Hồ Đức Châm.

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Sơn Lâm - 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 17 tháng 9 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 22/2018/TLPT-DS, ngày 07 tháng 8 năm 2018 về tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2018/DS-ST ngày 27 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 42/2018/QĐ-PT ngày 04 tháng 9 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nông Thị P; cư trú tại: Thôn Q, xã Q, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nông Thị P: Bà Hoàng Thị Kim K, Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư K, Đoàn Luật sư tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- Bị đơn: Ông Hoàng Văn B; cư trú tại: Thôn K, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Hoàng Văn B: Ông Bế Quang H, Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư H, Đoàn Luật sư tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân (UBND) huyện C: Ông Nguyễn Thế T, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C (văn bản ủy quyền ngày 14/7/2017); có mặt.

2. Bà Trương Thị L; có mặt.

3. Anh Hoàng Minh H; hiện nay đang cải tạo tại: Đội I, phân trại cải tạo, Trại giam Công an tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Hoàng Minh H: Bà Trương Thị L (theo văn bản ủy quyền ngày 05/02/2017); có mặt.

4. Chị Hoàng Minh A; có mặt.

5. Chị Hoàng Ngọc A; vắng mặt.

Người đại diện theo pháp luật của chị Hoàng Ngọc A: Ông Hoàng Văn B và bà Trương Thị L (là bố và mẹ đẻ của chị Hoàng Ngọc A);

Ông Hoàng Văn B, bà Trương Thị L, chị Hoàng Minh A và chị Hoàng Ngọc A, cùng cư trú tại: Thôn K, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

6. Chị Hoàng Thị T1, cư trú tại: Thôn K, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

7. Anh Hoàng Văn T1; có mặt.

8. Anh Hoàng Văn T2; có mặt.

9. Chị Hoàng Thị B3; có mặt.

10. Anh Hoàng Văn T3; có mặt.

11. Chị Hoàng Thị T2; có mặt.

12. Chị La Thị X; có mặt.

13. Bà Hoàng Thị B2; vắng mặt.

Anh Hoàng Văn T1, anh Hoàng Văn T2, chị Hoàng Thị B3, anh Hoàng Văn T3, chị Hoàng Thị T2, chị Hoàng Thị X và bà Hoàng Thị B2, cùng cư trú tại: Thôn Q, xã Q, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

14. Chị Hoàng Thị H1; cư trú tại: Thôn B, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

15. Chị Hoàng Thị H2; nơi cư trú: Thôn C, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

16. Chị Hoàng Thị M; cư trú tại: Thôn C, xã T, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

17. Chị Hoàng Thị M2; cư trú tại: Thôn N, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

18. Bà Hoàng Thị B1; cư trú tại: Thôn P, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Phan Văn T, vắng mặt.
2. Ông Phan Văn N, vắng mặt.
3. Bà Phan Thị D, vắng mặt.
4. Bà Phan Thị U, vắng mặt.
5. Ông Phan Văn Đ, vắng mặt.
6. Ông Phan Kiên T, vắng mặt.

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

- *Người kháng cáo:*

1. Bà Nông Thị P là nguyên đơn;
2. Ông Hoàng Văn B là bị đơn.

- *Viện Kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, ý kiến trình bày của các đương sự và Bản án dân sự sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Ông Hoàng Văn C là anh trai ông Hoàng Văn B và là con bà Phan Thị L. Bà Nông Thị P là vợ ông Hoàng Văn C, vợ chồng ông Hoàng Văn C có các con là Hoàng Văn T1, Hoàng Văn T2, Hoàng Thị M, Hoàng Thị H3, Hoàng Thị H1, Hoàng Thị H2, Hoàng Thị B, Hoàng Văn T3; bà Trương Thị L là vợ ông Hoàng Văn B, vợ chồng ông Hoàng Văn B có các con là Hoàng Minh H; Hoàng Minh A, Hoàng Ngọc A; bà Phan Thị L chết ngày 22/7/2007 (tức ngày 09/6/2007 âm lịch); ông Hoàng Văn C chết ngày 01/3/2008.

Năm 2014, giữa gia đình bà Nông Thị P và gia đình ông Hoàng Văn B xảy ra tranh chấp quyền sử dụng đất, tại khu K, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ diện tích đất tranh chấp là 545,7m², thuộc một phần thửa số 62, tờ bản đồ số 57, bản đồ địa chính xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; thửa đất số 62 có tổng diện tích 988,2m² hộ gia đình ông Hoàng Văn B đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Cao Lộc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) từ ngày ngày 31/12/2000, giấy mang số: 00021/QSDĐ/672/QĐ-UB. Tài sản trên đất tranh chấp gồm: 01 (một) ngôi nhà cấp 4, xây năm 2002, có tổng diện tích 57,9m² và các loại cây: 18 cây mắc mật; 02 cây đào; 04 cây xoài; 01 cây đu đủ; 60 khóm chuối; 20 khóm sắn; mía, ngô. Kết quả định giá: Nhà cấp 4 có trị giá là: 48.901.564 đồng; đất ở tổng trị giá 41.790.000 đồng (59,7m² x 700.000 đồng); đất vườn tổng trị giá 136.276.000 đồng (486m² x 280.000đồng); trị giá cây là 4.256.000 đồng, trong đó: 02 cây đào có tổng trị giá 832.000 đồng; 04 cây xoài có tổng trị giá là 1.706.000 đồng; 01 cây đu đủ có trị giá 234.000 đồng; 18 cây mắc mật có tổng trị giá là 1.484.000 đồng; đối với ngô, sắn và chuối,

không định giá. Nguyên đơn và bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn và bị đơn thống nhất cây trên đất gồm có 02 cây đào do gia đình nguyên đơn trồng năm 2010; 01 nhà cấp 4 diện tích 59,7m² do ông Hoàng Văn C xây dựng năm 2002; còn các cây khác hai gia đình trình bày khác nhau và đều có tranh chấp về quyền sở hữu.

Nguyên đơn, bà Nông Thị P khởi kiện, bà trình bày: Nguồn gốc mảnh đất do mẹ chồng và chồng bà mua chung với ông Phan Văn M từ năm 1974. Khi mua đất gia đình vẫn ở chung với nhau, ông Hoàng Văn B lúc đó chưa lập gia đình. Năm 1975 gia đình bà Nông Thị P làm nhà và ở trên mảnh đất đó, sau năm 1979 chạy tàu vợ chồng bà Nông Thị P về B, sinh con và sống tại Thôn Q, xã Q, thành phố L; còn lại bà Phan Thị L và gia đình bên chồng vẫn sinh sống ở đó; năm 1984 ông Hoàng Văn B kết hôn với bà Trương Thị L và sinh sống với bà Phan Thị L tại mảnh đất đó. Năm 2000 ông Hoàng Văn B tự ý đi kê khai và được cấp GCNQSDĐ mang tên hộ ông Hoàng Văn B, vợ chồng bà và bà Phan Thị L không biết. Năm 2002 ông Hoàng Văn B và bà Phan Thị L xảy ra mâu thuẫn, bà Phan Thị L ra ở riêng. Ngày 06/10/2002 bà Phan Thị L đã họp gia đình thỏa thuận phân chia khu đất đó như sau: Khu đất K rộng 15 mét chia đôi. Ông Hoàng Văn C lấy phần trên giáp đôi; ông Hoàng Văn B lấy phần dưới (có ghi các phía tiếp giáp); hôm đó có sự chứng kiến của Trưởng thôn ông Phan Văn P, cậu ruột là ông Phan Văn M (đã chết). Sau khi phân chia ranh giới, ông Hoàng Văn C đã xây nhà cho bà Phan Thị L ở cùng các con của bà Nông Thị P. Diện tích nhà khoảng 100m². Ngày 22/5/2005 ông Hoàng Văn B làm đơn tách sổ theo diện tích đang sử dụng nhưng do ông Hoàng Văn B đang thế chấp sổ đỏ tại Ngân hàng nên không làm được. Ngày 09/6/2007 âm lịch bà Phan Thị L qua đời; ngày 01/3/2008 ông Hoàng Văn C qua đời. Bà Nông Thị P yêu cầu ông Hoàng Văn B tách sổ theo phần diện tích đang sử dụng, ông Hoàng Văn B không nhất trí nên xảy ra tranh chấp. Bà Nông Thị P yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất là 545,7m²; công nhận quyền sở hữu nhà cấp 4, 02 cây đào, 18 cây mắc mật, 03 cây xoài và hủy một phần GCNQSDĐ số: 00021/QSDĐ/672/QĐ-UB ngày 31/12/2000 của UBND huyện C cấp cho hộ ông Hoàng Văn B, diện tích yêu cầu hủy 545,7m².

Bị đơn ông Hoàng Văn B trình bày: Nguồn gốc đất là do mẹ là bà Phan Thị L mua chung với ông Phan Văn M từ năm 1974, sau đó chia cho ông Hoàng Văn B quản lý sử dụng từ năm 1993; năm 1999 ông kê khai và được cấp GCNQSDĐ. Ngày 01/9/2002 ông Hoàng Văn B được ký vào giấy tờ phân chia đất nội dung như bà Nông Thị P đã trình bày nêu trên, mục đích ký giấy phân chia đất là để xây nhà cho mẹ ở vì lúc đó vợ ông và mẹ ông có mâu thuẫn với nhau, sau đó cũng trong năm 2002 ông Hoàng Văn C xây nhà cấp 4 trên đất để cho bà Phan Thị L ở; diện tích cả nhà và đường đi khoảng 100m². Diện tích đất còn lại ông và gia đình ông vẫn trồng mầu và trồng cây ăn quả từ năm 2002 đến nay, cụ thể những cây lâu năm gồm có: 04 cây xoài trong đó có 01 cây đường kính 20cm trồng lâu ngày không nhớ thời gian trồng và 03 cây xoài đường kính dưới 3cm trồng năm 2014; 18 cây mắc mật đường kính từ 02cm đến 07cm trồng năm 2012 và năm 2014 (khi trồng có ông Phan Văn N và ông Phan Văn Đ biết); một khóm chuối khoảng 60 cây đã trồng từ lâu. Ông Hoàng Văn B không đồng ý yêu cầu của bà Nông Thị P như nội dung giấy phân chia đất lập

ngày 01/9/2002, lý do cho rằng phân chia như vậy là ông thiệt thòi vì từ năm 1993 mẹ ông đã phân chia đất cho hai anh em, cụ thể: Khu đất tại Thôn Q, xã Q, thành phố L diện tích là 1.127m² anh Hoàng Văn C đang ở chia cho anh Hoàng Văn C. Đất tại Thôn K, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn, có diện tích 988,2m², Hoàng Văn B đang ở chia cho Hoàng Văn B. Việc phân chia bằng miệng, có người làm chứng bà cô Hoàng Thị Y. Ông Hoàng Văn B chỉ đồng ý cho bà Nông Thị P được quản lý, sử dụng diện tích đất vợ chồng bà Nông Thị P đã làm nhà thực tế đo được là 59,7m² và diện tích đất đường đi 22,2m² (rộng 2m và dài 11m); không chấp nhận yêu cầu của bà Nông Thị P về yêu cầu được sở hữu toàn bộ cây trên đất (trừ 02 cây đào) và không chấp nhận yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ của hộ gia đình ông Bình đối với diện tích tranh chấp nêu trên vì lý do GCNQSDĐ ông được cấp là đúng quy định, cho đến nay vẫn có giá trị pháp lý; đề nghị Tòa án công nhận quyền quản lý và sử dụng diện tích đất tranh chấp còn lại cho gia đình ông theo GCNQSDĐ gia đình ông được cấp và yêu cầu được sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện C do ông Nguyễn Thế Tập đại diện trình bày: Qua kết quả kiểm tra hồ sơ địa chính cho thấy: Bảng giao nhận diện tích đất và đối chiếu trên bản đồ địa chính xã Hợp Thành thì khu đất tranh chấp là thửa đất số 62, tờ bản đồ địa chính số 57, diện tích 988,2m² ông Hoàng Văn B ký sổ giao nhận diện tích. Vào sổ địa chính trang 21, quyền số 01 đất thổ cư trong đó có 200m² đất thổ cư, 788,2m² đất vườn, như vậy khẳng định ông Hoàng Văn B đã được cấp GCNQSDĐ. Tuy nhiên hồ sơ cấp GCNQSDĐ bị thất lạc do di chuyển nơi làm việc cũng như đối tượng quản lý (do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C quản lý) cho đến nay chưa tìm thấy. Việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Hoàng Văn B số: 00021/QSDĐ/672/QĐ-UB ngày 31/12/2000 về trình tự, thủ tục, quy trình cấp tại thời điểm cấp là đúng vì không xảy ra tranh chấp. Năm 2002 hai bên đương sự tự phân chia đất nhưng không hoàn tất thủ tục tách sổ, nên không có căn cứ hủy một phần GCNQSDĐ nêu trên của hộ ông Hoàng Văn B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị L, anh Hoàng Minh H, chị Hoàng Minh A, chị Hoàng Ngọc A (là vợ và các con ông Hoàng Văn B) và chị Hoàng Thị T1 (con dâu ông Hoàng Văn B): Các đương sự nhất trí với trình bày và đề nghị của ông Hoàng Văn B.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Hoàng Văn T1, anh Hoàng Văn T2, chị Hoàng Thị M, chị Hoàng Thị B, chị Hoàng Thị H1, chị Hoàng Thị H2, chị Hoàng Thị M2, anh Hoàng Văn T3 (là các con của bà Nông Thị P) và chị Hoàng Thị T2, chị La Thị Xuân (là con dâu bà Nông Thị P) đều có ý kiến: Nguồn gốc đất tranh chấp là của bố mẹ, đề nghị Tòa án giao cho bà Nông Thị P quản lý và sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp và tài sản là nhà và cây trên đất với lý do, năm 2002 đã có việc ông Hoàng Văn B ký giấy tờ phân chia đất và ông Hoàng Văn C đã xây nhà trên đất; năm 2010 Hoàng Văn T2 đã trồng cây đào trên diện tích đất tranh chấp nay còn sống 02 cây; năm 2014 Hoàng Văn T3 được trồng 03 cây xoài, nay còn sống 02 cây, 20 cây mắc mật, nay còn sống 15 cây.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị B1 (em gái của ông Hoàng Văn B) trình bày: Nguồn gốc thửa đất hiện nay đang tranh chấp là của mẹ bà mua chung với cậu là Phan Văn M. Năm 1974, bà là con gái đi lấy chồng không được hưởng tài sản gì của bố mẹ để lại. Năm 2002 gia đình làm giấy phân chia cho anh Hoàng Văn C và Hoàng Văn B, nay bà Hoàng Thị B1 không có yêu cầu gì đối với diện tích đất này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị B2 (em gái ông Hoàng Văn B) trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp bà không biết gì, chỉ nghe mẹ nói lại là của mẹ mua chung với cậu Phan Văn M năm 1974, nguồn tiền mua do mẹ bỏ ra. Năm 1987 bà đi lấy chồng, đất đai của bố mẹ bà không được chia, chỉ có hai anh trai là Hoàng Văn C và Hoàng Văn B được mẹ chia cho đất ở Q, xã Q, thành phố L và đất ở tại thôn K, xã H, thành phố L. Nay bà Hoàng Thị B2 không có yêu cầu gì đối với diện tích đất tranh chấp, đề nghị Tòa án giải quyết cho đúng pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2018/DS-ST ngày 27 tháng 6 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn đã căn cứ Điều 691, 692 Bộ luật Dân sự năm 1995; khoản 1 Điều 11; khoản 1 Điều 221, Điều 357 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 3 Điều 17; khoản 2, 5 Điều 166; khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai; khoản 2, 9 Điều 26; khoản 1 Điều 34, khoản 1 Điều 35, Điều 39, khoản 1 Điều 157, Điều 244; khoản 1 Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nông Thị P: Giao cho bà Nông Thị P được quyền quản lý và sử dụng diện tích đất 117,2m² đất tại Thôn K, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn, thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ số 57, bản đồ địa chính xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn, nằm trong GCNQSDĐ số: 00021/QSDĐ/672/QĐ-UB ngày 31/12/2000 của UBND huyện C cấp cho người sử dụng đất là hộ ông Hoàng Văn B. Trên thửa đất có 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích 59,7m² thuộc quyền sở hữu của gia đình nguyên đơn, (có ghi cụ thể các hướng tiếp giáp...).

- Công nhận quyền quản lý và sử dụng diện tích đất 428,5m² tại Thôn K, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn, thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ số 57, bản đồ địa chính xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn, của hộ ông Hoàng Văn B theo GCNQSDĐ số: 00021/QSDĐ/672/QĐ-UB ngày 31/12/2000 của UBND huyện C cấp cho người sử dụng đất là hộ ông Hoàng Văn B. Trên đất có 18 cây mắc mật, 03 cây xoài, 01 cây đu đủ, 02 cây đào, 01 khóm chuối, cùng rau mầu thuộc quyền sở hữu của gia đình ông Hoàng Văn B, (có ghi cụ thể các hướng tiếp giáp...).

Kèm theo Bản án là Bản trích đo địa chính số 53-2018 ngày 26 tháng 6 năm 2018 của Trung tâm Công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn.

- Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giảm diện tích đất 117,2m² trong GCNQSDĐ số: 00021/QSDĐ/672/QĐ-

UB ngày 31/12/2000 của UBND huyện C cấp cho người sử dụng đất là hộ ông Hoàng Văn B khi có đơn yêu cầu của các đương sự.

2. Ông Hoàng Văn B có nghĩa vụ trả cho bà Nông Thị P trị giá 02 cây đào với số tiền là 832.000 đồng (tám trăm ba mươi hai nghìn đồng).

3. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về yêu cầu Tòa án tuyên hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số: 00021/QSDD/672/QĐ-UB ngày 31/12/2000 của UBND huyện C cấp cho người sử dụng đất là hộ ông Hoàng Văn B đối với diện tích đất 545,7m².

4. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn về diện tích lối đi chung 17,1m², tại Thôn K, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

5. Ông Hoàng Văn B và gia đình không được có hành vi cản trở gia đình nguyên đơn thực hiện quyền của người sử dụng đất đối với diện tích được giao 117,2m² như nêu trên.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nông Thị P phải chịu số tiền 6.170.000 đồng. Bà Nông Thị P đã nộp tạm ứng án phí số tiền 8.750.000 đồng nên hoàn trả lại cho bà Nông Thị P số tiền còn thừa 2.580.000 đồng; ông Hoàng Văn B phải chịu số tiền 2.894.000 đồng.

7. Chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Bà Nông Thị P phải chịu số tiền 3.690.000 đồng trong tổng số tiền đã chi 4.700.000 đồng; ông Hoàng Văn B phải chịu số tiền 1.010.000 đồng. Xác nhận bà Nông Thị P đã chi số tiền 2.500.000 đồng, ông Hoàng Văn B đã chi số tiền 2.200.000 đồng, nay bà Nông Thị P có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Hoàng Văn B số tiền ông Hoàng Văn B đã chi tạm ứng là 1.190.000 đồng.

Ngày 09 tháng 7 năm 2018, nguyên đơn bà Nông Thị P kháng cáo với nội dung: Đề nghị công nhận quyền quản lý sử dụng hợp pháp của bà đối với 545,7m² đất và được sở hữu toàn bộ tài sản trên đất (gồm nhà cửa và cây cối); hủy GCNQSDĐ số: 00021/QSDD/672/QĐ-UB ngày 31/12/2000 của UBND huyện C đã cấp cho hộ ông Hoàng Văn B đối với diện tích yêu cầu hủy 545,7m².

Ngày 11 tháng 7 năm 2018, bị đơn ông Hoàng Văn B kháng cáo với nội dung: Không đồng ý với quyết định xử cho bà Nông Thị P diện tích là 117,2m²; đề nghị sửa án sơ thẩm xử cho bà Nông Thị P diện tích đất đã làm nhà là 59,7m², cộng với phần đường đi vào nhà rộng 2m;

Ngày 22 tháng 7 năm 2018, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn có Quyết định kháng nghị số 35/QĐKNPT-VKS-DS, đề nghị hủy Bản án sơ thẩm với nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã có vi phạm về tố tụng, cụ thể: Vi phạm về việc thu thập và đánh giá chứng cứ (chưa thu thập được hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Hoàng Văn B; trong hồ sơ thể hiện ngày 26/6/2018 trong thời gian Hội đồng xét xử nghị án có thêm Mảnh trích đo địa chính số 53-2018 (bút lục số 405), tài liệu này chưa được công khai cho các đương sự theo quy định). Vi phạm về việc áp dụng tương tự pháp luật: Quan hệ pháp luật cấp sơ thẩm xác định là tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất và

hủy quyết định cá biệt. Tuy nhiên tại mục [8] của Bản án lại áp dụng tương tự pháp luật về giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hướng dẫn tại điểm b3 mục 2 Phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, để chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần diện tích đất nguyên đơn đã xây nhà và diện tích đất đường đi vào nhà là không đúng với quy định tại Điều 6 của Bộ luật Dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Nông Thị P và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung và yêu cầu kháng cáo. Đề nghị hủy Bản án sơ thẩm để giải quyết lại như kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh, nếu không hủy Bản án thì đề nghị sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nông Thị P.

Bị đơn ông Hoàng Văn B và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Hoàng Văn B vẫn giữ nguyên nội dung và yêu cầu kháng cáo: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nông Thị P và kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn. Đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Văn B, sửa Bản án sơ thẩm, giao cho hộ ông Hoàng Văn B được quản lý và sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp thực tế đo được theo kết quả đo đạc cụ thể là 545,7m², sau khi trừ diện tích đất chấp nhận cho bà Nông Thị P là 59,7m² và diện tích đất đường đi là 22,2m² (dài 11m, rộng 2m) và được sở hữu toàn bộ cây trên đất.

Ý kiến của đại diện UBND huyện C: Năm 1998, huyện Cao Lộc thực hiện việc đo lập bản đồ địa chính; thửa đất số 62, tờ bản đồ số 57 quy chủ sử dụng là ông Hoàng Văn B. Năm 1999 ông Hoàng Văn B đăng ký, kê khai và được cấp GCNQSDĐ, thời điểm đó việc tổ chức đăng ký, kê khai và cấp GCNQSDĐ thực hiện theo đợt, công khai; ngoài ông Hoàng Văn B thì không có ai đăng ký, kê khai đối với diện tích này; lúc đó không hề có tranh chấp về đất. Do đó việc UBND huyện C cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Hoàng Văn B là đúng đối tượng. Tuy nhiên theo hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Cao Lộc mới cung cấp cho Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn thì trong Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ghi là "*thừa kế*" là không chính xác vì nguồn gốc đất là của bà Phan Thị L mua, mà thời điểm đó bà Phan Thị L còn sống. Do vậy, các đương sự nên thỏa thuận với nhau, nếu không thỏa thuận được đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật công nhận thực tế đã quản lý sử dụng đất.

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

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Giữ nguyên các nội dung kháng nghị, đề nghị hủy Bản án sơ thẩm, chuyển lại hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc giải quyết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Diện tích đất tranh chấp là 545,7m² thuộc một phần thửa đất số 62 tờ bản đồ 57. Diện tích đất trên, hộ ông Hoàng Văn B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Về nguồn gốc đất: Nguyên đơn bà Nông Thị P và các con bà Nông Thị P đều cho rằng do ông Hoàng Văn C (chồng bà Nông Thị P) và mẹ là bà Phan Thị L mua chung với cậu là Phan Văn M từ năm 1974. Ngoài lời trình bày của mình bà Nông Thị P không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh ông Hoàng Văn C có bỏ tiền ra mua đất. Còn bị đơn ông Hoàng Văn B cho rằng do mẹ là bà Phan Thị L mua chung với ông Phan Văn M. Tất cả các đương sự đều thừa nhận việc mua bán đất không có giấy tờ mua bán và sau đó chưa thực hiện việc đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo quy định. Qua xem xét thấy rằng, trình bày của ông Hoàng Văn B phù hợp với ý kiến của bà Hoàng Thị B1, bà Hoàng Thị B2 (em gái của ông Hoàng Văn C và ông Hoàng Văn B) và phù hợp với ý kiến của ông Phan Kiến T là người bán đất cho bà Phan Thị L và ông Phan Văn M (bút lục số 143). Việc bà Nông Thị P cho rằng do ông Hoàng Văn C chung tiền mua đất là không có căn cứ. Như vậy có căn cứ xác định nguồn gốc đất do bà Phan Thị L mua vào năm 1974, khi đó bà Phan Thị L và các con đang chung sống một nhà, do đó xác định quyền sử dụng đất vào thời điểm năm 1974 là chung của cả hộ gia đình.

[4] Quá trình quản lý, sử dụng đất: Thời gian từ năm 1974 đến 1979 bà Phan Thị L cùng các con (vợ chồng ông Hoàng Văn C, ông Hoàng Văn B và hai người con gái là bà Hoàng Thị B1, Hoàng Thị B2) trực tiếp quản lý sử dụng. Sau chiến tranh biên giới năm 1979, vợ chồng ông Hoàng Văn C về sinh sống tại B, Thôn Q, xã Q, thành phố L; năm 1974 bà Hoàng Thị B1 đi lấy chồng, năm 1984 bà Hoàng Thị B2 đi lấy chồng; năm 1982 ông Hoàng Văn B kết hôn với bà Trương Thị L. Như vậy, kể từ năm 1984 đến thời điểm đo đạc lập bản đồ địa chính (1998), đăng ký, kê khai và cấp GCNQSDĐ diện tích đất tranh chấp (1999, 2000) diện tích đất tranh chấp do các thành viên gia đình gồm bà Phan Thị L, vợ chồng ông Hoàng Văn B, bà Trương Thị L và các con của vợ chồng ông Hoàng Văn B trực tiếp quản lý sử dụng.

[5] Về việc cấp GCNQSDĐ: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc đã yêu cầu UBND huyện C cung cấp hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Hoàng Văn B đối với thửa đất tranh chấp. Kèm theo Công văn số: 1042/UBND-TNMT ngày 29/6/2018, UBND huyện C đã cung cấp cho Tòa án một số tài liệu liên quan đến quá trình quản lý thửa đất số 62, gồm: Bảng giao nhận diện tích thửa đất và Sổ địa chính trang 21. Theo Bảng giao nhận diện tích thửa đất thì ông Hoàng Văn B có tên trong danh sách nhận đối với thửa đất số 62, diện tích 988,2m²; Sổ địa chính trang 21 cũng ghi ông Hoàng Văn B là chủ sử dụng đất đối với thửa số 62, diện tích 988,2m² theo Quyết định số 672/QĐ-UB (bút lục số 154-159). Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện UBND huyện C cũng khẳng định, đến năm 1998 khu vực đất trên UBND huyện C mới tiến hành việc đo đạc lập bản đồ địa chính; trước thời điểm đó không có ai đăng ký, kê khai đối với diện tích đất trên.

[6] Như vậy với kết quả cung cấp hồ sơ cũng như trình bày của đại diện UBND huyện C, năm 1999 việc triển khai đăng ký kê khai và cấp GCNQSDĐ được thực hiện theo đợt, công khai, có rất nhiều hộ được kê khai và cấp GCNQSDĐ cùng đợt với ông Hoàng Văn B; khi ông Hoàng Văn B đăng ký kê khai cấp GCNQSDĐ thì không có tranh chấp. Bà Phan Thị L khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có giấy tờ mua bán, sau đó bà cũng không tiến hành đăng ký kê khai. Từ thời gian nhận chuyển nhượng đến khi lập bản đồ địa chính, kê khai đăng ký quyền sử dụng đất do các thành viên trong gia đình quản lý sử dụng; do vậy quyền sử dụng đất là của chung của cả hộ gia đình. Do vậy, UBND huyện C cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình là đúng đối tượng sử dụng đất, ông Hoàng Văn B là thành viên hộ gia đình thực hiện đăng ký kê khai cấp GCNQSDĐ và được cấp GCNQSDĐ mang tên hộ ông Hoàng Văn Bình là đúng.

[7] Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Cao Lộc có cung cấp cho Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn hồ sơ cấp GCNQSDĐ cấp cho hộ ông Hoàng Văn B. Hồ sơ gồm có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Hoàng Văn B đề ngày 08/9/1999 đối với thửa đất 62, diện tích 988,2m², đơn có xác nhận của UBND xã H và Phòng Địa chính và Danh sách cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có tên ông Hoàng Văn B tại số thứ tự 07, diện tích đất là 988,2m², danh sách có xác nhận của UBND xã H (bút lục số 443- 446). Như vậy với hồ sơ do Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh thu thập bổ sung càng khẳng định việc ông Hoàng Văn B đăng ký, kê khai và được cấp GCNQSDĐ là thực tế; khẳng định việc tổ chức đăng ký kê khai cấp GCNQSDĐ thực hiện đại trà.

[8] Từ năm 1979, vợ chồng ông Hoàng Văn C, bà Nông Thị P sinh sống và quản lý đất đai, nhà cửa tại B, Thôn Q, xã Q, thành phố L. Bà Nông Thị P thừa nhận đất đai, nhà cửa do vợ chồng ông Hoàng Văn C quản lý, sử dụng tại B, Thôn Q, xã Q, thành phố L nguồn gốc cũng là của ông bà, bố mẹ của ông Hoàng Văn C để lại. Ông Hoàng Văn C cũng đã được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất vợ chồng ông đang quản lý sử dụng tại Thôn Q, xã Q, thành phố L (bút lục số 361, 362). Vợ chồng bà Phan Thị L có hai người con trai là ông Hoàng Văn C và ông Hoàng Văn B. Vợ chồng ông Hoàng Văn B và bà Phan Thị L sinh sống, quản lý, sử dụng khu đất tranh chấp từ trước thời điểm năm 1993, năm 2000 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ông Hoàng Văn C cũng được cấp GCNQSDĐ tại B, Thôn Q, xã Q, thành phố L, nơi gia đình ông quản lý, sử dụng; bà Hoàng Thị B1 và bà Hoàng Thị B2 (các em gái của ông Hoàng Văn C, Hoàng Văn B) cũng trình bày bố mẹ các bà chỉ chia nhà, đất cho hai anh trai là ông Hoàng Văn C và ông Hoàng Văn B. Do đó việc ông Hoàng Văn B trình bày từ năm 1993 mẹ ông đã phân chia tài sản đất đai, nhà cửa cho hai người con trai theo thực tế đang quản lý, sử dụng (ông Hoàng Văn B quản lý, sử dụng đất tại khu đất tranh chấp hiện nay, thửa đất 62 tại K, còn ông Hoàng Văn C quản lý sử dụng đất tại B, Thôn Q, xã Q, thành phố L), sau đó ông tiến hành kê khai đăng ký cấp GCNQSDĐ đối với phần đất ông được chia là có căn cứ và cũng phù hợp với phong tục tập quán của người dân tại địa phương. Việc bà Nông Thị P cho rằng ông Hoàng Văn B giấu, tự ý đi kê khai cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 62 tại thôn K là không có căn cứ.

[9] Như phân tích tại phần trên, từ năm 1984 đến 1999 thửa đất số 62 do hộ ông Hoàng Văn B trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch nên theo quy định của Luật Đất đai năm 1993 thuộc trường hợp được Nhà nước công nhận, cấp GCNQSDĐ. Việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Hoàng Văn B đối với thửa đất số 62 là đúng đối tượng. Trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, tại mục nguồn gốc sử dụng đất có ghi "*thừa kế*" là không đúng vì thời điểm đó bà Phan Thị L còn sống. Tuy nhiên việc ghi nguồn gốc không chính xác cũng không làm thay đổi về đối tượng được cấp GCNQSDĐ; mặt khác hồ sơ cấp GCNQSDĐ đã qua xét duyệt, bản thân cơ quan chức năng cũng không phát hiện để hướng dẫn người dân khi kê khai về nguồn gốc sử dụng đất, các cơ quan quản lý đất đai cần rút kinh nghiệm.

[10] Bà Nông Thị P cho rằng gia đình bà được quyền sử dụng đất tranh chấp theo Giấy phân chia tài sản lập ngày 06/10/2002 (ngày 01/9/2002 âm lịch).

[11] Thấy rằng: Hộ gia đình ông Hoàng Văn B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng đối tượng, đúng quy định nên có quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 62.

[12] Giấy phân chia tài sản lập ngày 06/10/2002, do bà Trương Thị L viết, có chữ ký của ông Hoàng Văn C, ông Hoàng Văn B và có sự chứng kiến của ông Phan Văn P. Tại cấp sơ thẩm ông Hoàng Văn B và bà Trương Thị L đều thừa nhận có sự việc lập Giấy phân chia tài sản đất như trên. Do vậy xác định việc lập Giấy phân chia tài sản vào ngày 06/10/2002 là thực tế.

[13] Theo Giấy phân chia tài sản lập ngày 06/10/2002, nội dung có thể hiện việc phân chia khu đất tại K và khu đất tại B. Cụ thể, khu đất K chia đôi: Ông Hoàng Văn C được lấy phần trên (nghĩa là khu đất tranh chấp hiện nay); đối với khu đất tại B: Vườn Khòn Nọc chia đôi; rừng chia đôi.

[14] Thực hiện việc phân chia tài sản theo giấy ngày 06/10/2002: Bà Nông Thị P cho rằng gia đình bà đã quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất được chia, làm nhà và trồng cây. Còn theo ông Hoàng Văn B thì trên diện tích đất đó gia đình ông Hoàng Văn C có làm một căn nhà cấp 4 cho bà Phan Thị L ở, diện tích đất còn lại gia đình ông vẫn quản lý, sử dụng canh tác trồng cây, hoa màu.

[15] Xét thấy, GCNQSDĐ số: 00021/QSDĐ/672/QĐ-UB ngày 31 tháng 12 năm 2000 của UBND huyện C cấp cho hộ ông Hoàng Văn B, là tài sản chung của hộ gia đình (Điều 118 của Bộ luật Dân sự năm 1995). Tại thời điểm được cấp GCNQSDĐ, hộ ông Hoàng Văn B ngoài vợ chồng ông còn có các thành viên khác là các con ông, gồm Hoàng Minh H, sinh năm 1985, Hoàng Minh A, sinh năm 1987, Hoàng Ngọc A, sinh năm 1991 (bút lục số 55-58). Năm 2002, hai cháu Hoàng Minh H và Hoàng Minh A, đều đã trên 15 tuổi. Xét thấy, anh Hoàng Minh H, chị Hoàng Minh A là các thành viên có đủ năng lực hành vi dân sự trong hộ gia đình ông Hoàng Văn B không ủy quyền cho ông Hoàng Văn B, bà Trương Thị L để định đoạt phân chia quyền sử dụng đất của hộ gia đình và cũng không ký tên trên giấy phân chia tài sản. Đồng thời theo quy định của Luật Đất đai thực hiện các giao dịch về quyền sử dụng đất thì về hình thức phải được công chứng, chứng thực và đăng ký theo quy định. Giấy phân chia đất tại khu K

không thực hiện đúng cả về hình thức và nội dung nên theo quy định là vô hiệu. Do vậy mặc dù đã có Giấy phân chia tài sản nhưng sau đó gia đình ông Hoàng Văn C chưa thực hiện được việc cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất tranh chấp.

[16] Sau khi có Giấy phân chia tài sản ngày 06/10/2002, gia đình ông Hoàng Văn C đã thực tế quản lý sử dụng một phần đất. Cụ thể, năm 2002 ông Hoàng Văn C đã xây nhà cấp 4, trên phần diện tích 59,7m² để cho bà Phan Thị L ở cùng các cháu là con ông Hoàng Văn C cho đến khi xảy ra sự việc con của bà Nông Thị P và ông Hoàng Văn B đánh nhau vào ngày 19/9/2014 thì các con ông Hoàng Văn C không ở nhà đó nữa.

[17] Như vậy mặc dù hình thức và nội dung giấy phân chia tài sản (đất) chưa tuân thủ đúng quy định bị vô hiệu, nhưng gia đình ông Hoàng Văn C đã thực tế quản lý sử dụng một phần đất xây nhà và gia đình ông Hoàng Văn B không có ý kiến phản đối đối với việc xây dựng nhà. Do vậy áp dụng tương tự như việc giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại điểm B.3 mục 2 phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì cần công nhận việc phân chia đất đối với phần diện tích đất mà gia đình ông Hoàng Văn C đã thực tế sử dụng.

[18] Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ diện tích đất tranh chấp: Ngôi nhà cấp 4 xây dựng trên diện tích đất là 59,7m²; phần đất còn lại có 02 cây đào, 18 cây mắc mật, 03 cây xoài, chuối, đu đủ, sắn mía (bút lục 287-292). Ông Hoàng Văn B và bà Nông Thị P đều xác định 02 cây đào do gia đình bà Nông Thị P trồng; sắn, mía, chuối của gia đình ông Hoàng Văn B trồng; còn các cây khác (18 cây mắc mật, 03 cây xoài) bà Nông Thị P và ông Hoàng Văn B đều cho rằng do gia đình mình trồng.

[19] Về cây xoài: Tại biên bản ngày 06/4/2018 bà Nông Thị P trình bày có một cây bà không biết là do ai trồng 03 cây do con bà là Hoàng Văn T3 trồng năm 2014, 2015 (bút lục 289). Tuy nhiên thấy rằng từ năm 2014, do đánh nhau nên các con bà Nông Thị P đã không còn ở trên khu đất đấy nữa, do vậy việc bà Nông Thị P trình bày các cây xoài do con bà trồng là không có căn cứ; về cây mắc mật: Bà Nông Thị P cũng trình bày do con bà là Hoàng Văn T3 trồng, tuy nhiên ngoài lời trình bày của anh Hoàng Văn T3 và bà Nông Thị P thì không có tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh; các ông Phan Văn N, Phan Văn Đ có quan hệ họ hàng với cả hai bên gia đình và là hàng xóm liền kề với thửa đất tranh chấp đều xác định các cây mắc mật do gia đình ông Hoàng Văn B trồng (bút lục 354; 383). Như vậy xác định cây mắc mật, cây xoài do gia đình ông Hoàng Văn B trồng. Từ các căn cứ trên thấy rằng mặc dù theo Giấy phân chia tài sản lập ngày 06/10/2002, vợ chồng ông Hoàng Văn B có ký Giấy phân chia cho gia đình ông Hoàng Văn C, bà Nông Thị P phần đất hiện nay đang tranh chấp nhưng sau đó trên thực tế mới thực hiện một phần, cụ thể gia đình ông Hoàng Văn C mới làm nhà trên diện tích đất là 59,7m²; phần đất còn lại chủ yếu do gia đình ông Hoàng Văn B canh tác, sử dụng; gia đình ông Hoàng Văn C chỉ có 02 cây đào; mặt khác theo nội dung Giấy phân chia tài sản lập ngày 06/10/2002 còn có nội dung phân chia đất vườn Khôn Nọc và rừng tại B, Thôn Q, xã Q, thành phố L, nhưng nội dung này không được thực hiện, số diện tích đất vườn Khôn Nọc và rừng

tại B, gia đình bà Nông Thị P hiện nay vẫn đang quản lý, sử dụng. Như vậy gia đình bà Nông Thị P yêu cầu được quản lý toàn bộ diện tích đất tranh chấp tại khu K theo nội dung phân chia tài sản nhưng lại không thực hiện việc phân chia đất đối với khu đất vườn, đất rừng tại B cho gia đình ông Hoàng Văn B là không công bằng.

[20] Từ các phân tích trên thấy rằng Bản án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nông Thị P, xử cho bà Nông Thị P diện tích đất gia đình bà đã xây dựng nhà và diện tích đất cần thiết để làm sân, đường đi với tổng diện tích là 117,2m² là có căn cứ. Vì vậy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Nông Thị P cũng như kháng cáo của ông Hoàng Văn B.

[21] Trong quá trình thu thập chứng cứ, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện việc đo đạc khu đất tranh chấp và kết quả được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 53 ngày 07/6/2018 (bút lục 351); tài liệu này đã được công khai cho các đương sự theo quy định. Còn Mảnh trích đo địa chính số 53 ngày 26/6/2018 (bút lục 405), có trong thời gian Hội đồng xét xử sơ thẩm nghị án. Tài liệu này thể hiện kết quả nghị án, được gửi kèm theo Bản án để đảm bảo việc thi hành bản án được cụ thể, rõ ràng. Đây không phải tài liệu mới nên không phải công khai cho các đương sự.

[22] Chuyển nhượng quyền sử dụng đất là việc người có quyền sử dụng đất chuyển nhượng quyền sử dụng đất của mình cho người khác; Giấy phân chia tài sản ngày 06/10/2002 với nội dung phân chia một nửa diện tích đất tại thôn K cho ông Hoàng Văn C, về thực chất ông Hoàng Văn B cũng phải chuyển một phần quyền sử dụng đất của mình cho người khác là ông Hoàng Văn C. Do vậy án sơ thẩm áp dụng tương tự pháp luật về giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hướng dẫn tại điểm b3 mục 2 Phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao để giải quyết vụ án này là có căn cứ, phù hợp. Đồng thời như phân tích tại phần trên việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Hoàng Văn B là thực tế, đúng thủ tục và đối tượng sử dụng đất, việc ghi không chính xác về nguồn gốc đất trong đơn đăng ký không làm ảnh hưởng đến đối tượng được công nhận, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy không chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

[23] Do giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm về quyền sử dụng đất, tài sản trên đất nên các phần quyết định khác như về án phí, chi phí tố tụng giữ nguyên.

[24] Cấp phúc thẩm giữ nguyên Bản án sơ thẩm nên bà Nông Thị P và ông Hoàng Văn B, mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 118, Điều 237, Điều 691, Điều 692 của Bộ luật Dân sự năm 1995; khoản 1 Điều 11; khoản 1 Điều 221; Điều 357 của Bộ luật Dân sự 2015; khoản 3 Điều 17; khoản 2, 5 Điều 166; khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai; khoản 2, 9 Điều 26; khoản 1 Điều 34; khoản 1 Điều 35; Điều 39; khoản 1 Điều 157; Điều 244; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 26; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH

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, lệ phí Tòa án.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2018/DS-ST ngày 27 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn, cụ thể:

I. Về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:

1. Bà Nông Thị P được quyền quản lý và sử dụng diện tích đất tranh chấp là 117,2m² đất tại Thôn K, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn, thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ số 57, bản đồ địa chính xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích đất trên nằm trong diện tích đất hộ ông Hoàng Văn B đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00021/QSĐĐ/672/QĐ-UB ngày 31/12/2000 của Ủy ban nhân dân huyện C. Trên thửa đất có 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích 59,7m² thuộc quyền sở hữu của gia đình bà Nông Thị P.

Diện tích đất trên như sau:

- Phía Bắc giáp đất hộ ông Hoàng Văn B, dài 5,2m, được xác định từ điểm 11 đến điểm 12;
- Phía Nam giáp đất hộ ông Hoàng Văn B dài 5,2m, được xác định từ điểm 7 đến điểm 8;
- Phía Đông giáp đất hộ ông Hoàng Văn B, dài 22,5m được xác định là một đường thẳng nối từ điểm 8 đến điểm 11;
- Phía Tây giáp đất hộ ông Hoàng Văn B và lối đi chung, dài 22,3m, được xác định là một đường thẳng nối từ điểm 7 đến điểm 12.

2. Hộ ông Hoàng Văn B được quyền quản lý và sử dụng diện tích đất tranh chấp là 428,5m² tại Thôn K, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn, thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ số 57, bản đồ địa chính xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00021/QSĐĐ/672/QĐ-UB ngày 31/12/2000 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho người sử dụng đất là hộ ông Hoàng Văn B. Và được sở hữu toàn bộ tài sản trên đất, gồm có: 18 cây mắc mật, 03 cây xoài, 01 cây đu đủ, 02 cây đào, 01 khóm chuối, cùng rau màu.

Diện tích đất trên như sau:

- + Phía Bắc giáp đất ông Phan Văn N, dài 11,9m, được xác định từ điểm 1 đến điểm 2;
- + Phía Nam giáp đất ông Phan Hồng Tuân, dài 5,8m, được xác định từ điểm 5 đến điểm 6;
- + Phía Đông giáp đất ông Phạm Thanh Hưng dài 48,1m, được xác định từ điểm 2 nối đến điểm 5;
- + Phía Tây giáp đất bà Nông Thị P và đất hộ ông Hoàng Văn B dài 46,1m, được xác định từ điểm 6 qua các điểm 7, 8, 10, 11, 12 đến điểm 1.

(tại thực địa: Ranh giới, mốc giới các điểm 1, 2 được xác định bằng cọc gỗ và phun sơn tiếp giáp đất ông Phan Văn N; điểm 2 đến điểm 5 được xác định

bằng cọc gỗ và phun sơn trên tường giáp đất ông Phạm Thanh H; điểm 5 đến điểm 6 được xác định bằng cọc gỗ và đầu bờ tường gạch sỉ và được đánh dấu sơn đỏ giáp đất ông Phan Hồng T; điểm 6 đến điểm 1 được xác định bằng cọc gỗ và đầu tường gạch sỉ tiếp giáp đất ông Hoàng Văn B)

(kèm theo Bản án là Mảnh trích đo số 53-2018 ngày 26/6/2018 của Trung tâm Công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn).

Ông Hoàng Văn B có trách nhiệm đền cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giảm diện tích đất 117,2m² trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00021/QSĐĐ/672/QĐ-UB ngày 31/12/2000 của Ủy ban nhân dân huyện C theo quy định.

4. Ông Hoàng Văn B có nghĩa vụ trả cho bà Nông Thị P trị giá 02 cây đào với số tiền là 832.000 đồng (tám trăm ba mươi hai nghìn đồng).

5. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nông Thị P về hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00021/QSĐĐ/672/QĐ-UB ngày 31/12/2000 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Hoàng Văn B đối với diện tích đất 545,7m².

6. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của bà Nông Thị P về diện tích lối đi chung 17,1m², tại Thôn K, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

7. Ông Hoàng Văn B và gia đình không được có hành vi cản trở gia đình bà Nông Thị P thực hiện quyền của người sử dụng đất đối với diện tích được giao 117,2m² như nêu trên.

II. Về án phí:

1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nông Thị P phải chịu số tiền 6.170.000 đồng (sáu triệu một trăm bảy mươi nghìn đồng) để sung quỹ Nhà nước. Được khấu trừ vào số tiền 8.750.000 đồng bà Nông Thị P đã nộp theo Biên lai thu số: 01446 ngày 01/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao lộc, tỉnh Lạng Sơn. Hoàn trả cho bà Nông Thị P phần số tiền còn lại 2.580.000 đồng (hai triệu năm trăm tám mươi nghìn đồng).

- Ông Hoàng Văn B phải chịu số tiền 2.894.000 đồng (hai triệu tám trăm chín mươi tư nghìn đồng) để sung quỹ Nhà nước.

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Nông Thị P phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm để sung quỹ Nhà nước. Được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) bà Nông Thị P đã nộp tại Biên lai thu số: 05149 ngày 18/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao lộc, tỉnh Lạng Sơn. Bà Nông Thị P đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

- Ông Hoàng Văn B phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm để sung quỹ Nhà nước. Được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) ông Hoàng Văn B đã nộp tại Biên lai thu số: 04139

ngày 17/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn. Ông Hoàng Văn B đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

III. Chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Tổng số tiền đã chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản là 4.700.000 đồng; Bà Nông Thị P phải chịu số tiền là 3.690.000 đồng; ông Hoàng Văn B phải chịu số tiền là 1.010.000 đồng.

Xác nhận bà Nông Thị P đã nộp tạm ứng số tiền 2.500.000 đồng, ông Hoàng Văn B đã nộp số tiền 2.200.000 đồng. Buộc bà Nông Thị P phải hoàn trả cho ông Hoàng Văn B số tiền là 1.190.000 đồng (một triệu một trăm chín mươi nghìn đồng) .

Kể từ ngày ông Hoàng Văn B, bà Nông Thị P có đơn yêu cầu thi hành án đối với các khoản tiền được quyết định tại Mục III và điểm 4 Mục II nêu trên, nếu người phải thi hành chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên, nếu không thỏa thuận được thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

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 dân sự 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 huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS huyện C, tỉnh Lạng Sơn;
- Những người tham gia tố tụng;
- HCTP; KTNV và THA;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Thị Trung Vân