

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 43/2022/DS-PT
Ngày 27-9-2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lộc Sơn Thái.

Các Thẩm phán: Ông Hồ Đức Châm;

Ông Vi Đức Trí.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thu Nga, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa:
Bà Hoàng Thị Ngân, Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 26/2022/TLPT-DS ngày 14 tháng 7 năm 2022 về Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 16 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 42/2022/QĐ-PT ngày 31-8-2022, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 70/2022/QĐ-PT ngày 15-9-2022, Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 167/2022/QĐ-CA ngày 26-9-2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nông Viết H; địa chỉ: Thôn H, xã L, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Nông Viết H:
Bà Triệu Thị Kim L - Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị B; địa chỉ: Thôn H, xã L, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị B: Ông Nông Viết H; địa chỉ: Thôn H, xã L, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (giấy ủy quyền ngày 20-10-2021); có mặt.

- Bị đơn: Ông Trần Văn S; địa chỉ: Thôn H, xã L, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Tài H - Luật sư, Văn phòng luật sư N - Đoàn luật sư tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

1. Anh Nông Văn B; địa chỉ: Thôn H, xã L, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

2. Anh Nông Văn T; địa chỉ: Ấp *, xã S, huyện C, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt.

3. Bà Nông Thị T; vắng mặt.

4. Anh Trần Văn B; có mặt.

5. Chị Nông Thị S; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn H, xã L, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

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

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn: Ông Lê Quang T - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C, tỉnh Lạng Sơn (giấy ủy quyền ngày 22-4-2022); vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Văn S là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Nguyên đơn ông Nông Viết H và bà Nguyễn Thị B trình bày: Vợ chồng nguyên đơn có diện tích 2.105m² đất thuộc thửa 117, tờ bản đồ số 104 bản đồ địa chính xã L, tại Thôn H, xã L, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Nguồn gốc đất do năm 1976-1977, ông Trần Đức V, bà Vy Thị Y khai phá. Năm 1996, ông Trần Đức V, bà Vy Thị Y chuyển nhượng lại cho vợ chồng con gái là bà Trần Thị U, ông Nông Văn T (theo văn bản chuyển nhượng lập ngày 15/11/1996 âm lịch). Năm 1999, bà Trần Thị U, ông Nông Văn T chuyển nhượng lại cho vợ chồng nguyên đơn (theo văn bản chuyển nhượng lập ngày 13/11/1999 âm lịch). Sau khi nhận chuyển nhượng, không trồng thêm cây gì, chỉ thường xuyên đi lại hái củi, thu hoạch măng mọc tự nhiên, khi đó trên đất đã có 06 mai và 02 bụi tre gai, hiện vẫn còn sống. Quá trình quản lý sử dụng không tranh chấp với ai, không thấy bị đơn can thiệp, sử dụng diện tích đất tranh chấp. Gia đình bị đơn có làm nhà ở gần thửa 117, năm 1991 thì chuyển đi nơi khác sinh sống, đến năm 1995 quay về thôn H, xã L sinh sống ở vị trí khác. Ngày 24/5/2021, bị đơn tự ý cho máy xúc vào mức đất, san lấp một phần diện tích đất thuộc thửa 117 nên phát sinh tranh chấp.

Nguyên đơn yêu cầu được quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa 117, tờ bản đồ số 104 bản đồ địa chính xã L, tại Thôn H, xã L, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn xác định diện tích đất tranh chấp là 661,5m², thuộc một phần thửa 117. Sau khi xem xét thẩm định tại chỗ, xác định diện tích đất tranh chấp là 945,3m², trong đó có diện tích 220,7m² thuộc một phần thửa 117 và diện tích 724,6m² thuộc một phần thửa 672, tờ bản đồ số 02 bản đồ địa chính xã L, huyện C. Trên cơ sở xem xét thẩm định tại chỗ, nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 724,6m² thuộc một phần thửa 672. Nguyên đơn yêu cầu được quản lý sử dụng diện tích 220,7m² thuộc một phần thửa 117, tờ bản đồ số 104 bản đồ địa chính xã L, huyện C đã được cấp GCNQSD đất ngày 16/11/2009 cho hộ ông Nông Viết H, bà Nguyễn Thị B.

Bị đơn ông Trần Văn S trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp do ông nội của bị đơn là ông Trần Khải H (đã chết) chia cho ông ngày 18/10/1986, có viết giấy chia đất với sự chứng kiến của ông Trần N (đã chết), ông Trần Đức V (đã chết), bà Trần Thị K, ông Lộc Văn M, ông Trần Văn H, ông Nguyễn Văn T, khi chia đất có lên căng dây, đo đạc và áng chừng khoảng 02 sào đất (khoảng 720m²). Năm 1986, ông đã làm nhà trên đất và đã đóng thuế nhà đất từ năm 1989. Năm 1991, ông chuyển sang nơi ở mới nhưng vẫn quản lý sử dụng và nộp thuế đất đến năm 1996 (hiện không còn giữ biên lai). Hàng năm, ông vẫn đi lại, canh tác, trồng cây trên đất. Năm 1999, ông Nông Văn T, bà Trần Thị U bán thửa đất cho nguyên đơn là phần đất bỏ hoang (khu chăn thả trâu bò của bà con trong xóm từ trước năm 1990, hiện nay vẫn là bãi đất hoang chăn thả trâu bò), từ cây tre, cây mai trở lên là đất của nguyên đơn; còn từ dưới cây tre, cây mai trở xuống là đất của bị đơn quản lý, sử dụng từ năm 1986 đến nay. Bị đơn cho rằng chưa được cấp GCNQSD đất đối với diện tích đất này do: Năm 2007, khi thực hiện chính sách cấp đồng loạt GCNQSD đất trên địa bàn, gia đình bị đơn được cấp GCNQSDĐ đối với các phần diện tích khác, đối với phần đất đang tranh chấp bị đơn có hỏi ông Nông Văn P (địa chính xã) thì được trả lời hiện đang là đất trống chưa cấp cho ai, đợi đợt sau sẽ cấp nên bị đơn không kê khai. Việc nguyên đơn được cấp GCNQSD đất đối với thửa 117, bị đơn không biết.

Bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn yêu cầu được quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp và yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông Nông Viết H, bà Nguyễn Thị B đối với diện tích đất tranh chấp 220,7m².

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bị đơn có yêu cầu Tòa án thực hiện giám định chữ ký của ông Vi Văn K và ông Nông Viết L là người làm chứng ký vào Văn tự chuyển nhượng nhà ở và đất thổ canh lập ngày 13/11/1999 (âm lịch) giữa ông Nông Văn T với ông Nông Viết H, bà Nguyễn Thị B. Ngày 20/4/2022, bị đơn rút yêu cầu giám định chữ ký vì cho rằng diện tích đất theo Văn tự chuyển nhượng lập ngày 13/11/1999 (âm lịch) không phải là diện tích đất tranh chấp hiện nay, do đó đã rút yêu cầu và nhận lại toàn bộ chi phí nộp tạm ứng chi phí tố tụng, không có ý kiến gì về nội dung này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn anh Nông Văn B, anh Nông Văn T: Điều nhất trí với ý kiến của nguyên đơn đã đưa ra ở trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn bà Nông Thị T, anh Trần Văn B, chị Nông Thị S: Điều nhất trí với ý kiến của bị đơn đã đưa ra ở trên.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện C, tỉnh Lạng Sơn trình bày: Năm 2006, thực hiện đo đạc bản đồ địa chính đã đo và xác định khu đất mang tên hộ Nông Viết H. Năm 2009, hộ ông Nông Viết H và bà Nguyễn Thị B thực hiện kê khai và được cấp GCNQSD đất ngày 16/11/2009 đối với thửa đất 117, tờ bản đồ số 104, bản đồ địa chính xã L lập năm 2006, chỉnh lý năm 2014, diện tích 2.105m², mục đích sử dụng là đất trồng cây hàng năm khác, tại Thôn H, xã L, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSD đất cho hộ ông Nông Viết H đã thực hiện đúng theo quy định.

Người làm chứng do nguyên đơn yêu cầu, bà Trần Thị U trình bày: Bà là con gái của ông Trần Đức V. Ông Nông Viết H là anh em họ hàng xa bên chồng của bà; ông Trần Văn S là con bác ruột của bà. Ông Trần Văn S tự ý lấy đất của ông Trần Đức V làm nhà ở được mấy năm thì chuyển về xã Q sinh sống. Năm 1996, bà được nhận chuyển nhượng lại diện tích đất của ông Trần Đức V, gồm một nền nhà, một mảnh vườn ở trước cửa nhà và một mảnh vườn ở R mà hiện nay đang tranh chấp. Khi nhận chuyển nhượng, ông Trần Đức V có nói mảnh đất bị đơn làm nhà ở là đất của bố mẹ tự khai phá, vì vậy khi ông Trần Đức V chuyển nhượng đất cho bà, bà vẫn quản lý sử dụng liên tục. Năm 1999, bà chuyển nhượng đất cho nhà ông Nông Viết H, có lập thành văn bản. Bà Trần Thị U khẳng định diện tích đất tranh chấp là của ông Nông Viết H.

Người làm chứng ông Nông Văn Đ trình bày: Ông là trưởng thôn H thời điểm năm 1999, ông có biết việc bà Trần Thị U chuyển nhượng đất cho ông Nông Viết H. Về nguồn gốc đất, theo như bà Trần Thị U trình bày là đúng. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông Nông Viết H quản lý sử dụng đất liên tục, không tranh chấp với ai, không hiểu lý do gì Ông Trần Văn S đến tranh chấp và lấy máy xúc vào san đất. Ông khẳng định diện tích đất tranh chấp là của ông Nông Viết H.

Những người làm chứng do bị đơn yêu cầu: Ông Lộc Văn M, ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị K, ông Trần Văn H, ông Trần Văn H đều trình bày: Đất tranh chấp là đất của dòng họ Trần, thuộc quyền sử dụng của ông Trần Văn S vì nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Trần Khải H chia đất này cho ông Trần Văn S làm nhà ở. Sau khi Ông Trần Văn S chuyển đi chỗ khác ở, Ông Trần Văn S vẫn canh tác trồng màu trên khu đất này.

Ngày 23-12-2021, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, sau khi có kết quả xác định: Đất tranh chấp diện tích là 945,3m², trong đó: 220,7m² thuộc một phần thửa số 117, tờ bản đồ số 104, bản đồ địa chính xã L lập năm 2006, chỉnh lý năm 2014 và 724,6m² thuộc một phần thửa số 672, tờ bản đồ 02, bản đồ địa chính xã L lập năm 2008. Diện tích 220,7m² đã được UBND huyện C, tỉnh Lạng Sơn cấp GCNQSD đất ngày 16/11/2009 cho hộ ông Nông Viết H và bà Nguyễn Thị B; diện tích 724,6m² đã cấp GCNQSD đất cho

hộ ông Trần Văn H và bà Đinh Thị C. Về tài sản trên đất: Hiện không có tài sản gì trên đất. Nguyên đơn xác định móng nền nhà cũ của bị đơn tại điểm B15 trên sơ họa; bị đơn xác định móng nền nhà cũ nằm ở vị trí ranh giới giữa thửa 117 và 672, tuy nhiên hiện trạng khu đất đã bị san ủi, hiện không thấy dấu vết móng nhà theo các đương sự trình bày và chỉ trên thực địa. Theo kết quả định giá tại sản về giá trị đất: Diện tích 220,7m² có giá trị là 9.269.400 đồng (42.000đ/m²); diện tích 724,6m² có giá trị là 3.623.000 đồng (5.000đ/m²).

Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2022/DS-ST ngày 16-5-2022 của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 02/2022/QĐ-SCBSBA ngày 24-6-2022 đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nông Viết H và bà Nguyễn Thị B.

1.1. Hộ ông Nông Viết H và bà Nguyễn Thị B được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 220,7m² thuộc một phần thửa đất số 117, tờ bản đồ số 104 bản đồ địa chính xã L, tỷ lệ 1/1.000 lập năm 2006, chỉnh lý năm 2014 đã được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nông Viết H và bà Nguyễn Thị B có số phát hành AQ 064530; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H.00528 theo QĐ số 2599/QĐ-UBND ngày 16/11/2009 (Có bản trích đo sơ đồ thửa đất kèm theo).

1.2. Buộc ông Trần Văn S phải chấm dứt việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 220,7m² thuộc một phần thửa đất số 117, tờ bản đồ số 104 nêu tại mục 1.1 của quyết định.

2. Đình chỉ xét xử đối với diện tích đất 724,6m² thuộc một phần thửa đất số 672, tờ bản đồ số 02 bản đồ địa chính xã L, tỷ lệ 1/10.000 lập năm 2008.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, về án phí, quyền kháng cáo và yêu cầu thi hành án dân sự theo quy định của pháp luật.

Trong thời hạn luật định, bị đơn ông Trần Văn S kháng cáo, cụ thể:

Hướng thứ nhất: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; yêu cầu huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 064530 ngày 16/11/2009 Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn đã cấp cho hộ ông Nông Viết H; mọi chi phí tố tụng nguyên đơn phải chịu trách nhiệm. Tạm giao cho gia đình ông để đăng ký, kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hướng thứ hai: Yêu cầu huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm số 04/2022/DS - ST ngày 16 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn.

Cũng trong thời hạn luật định, Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn kháng nghị bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm huỷ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Trần Văn S nộp tài liệu, chứng cứ: 01 Lời trình bày của ông Trần Văn S đề ngày 27-9-2022 về chi phí san ủi đất tranh chấp. Ông Trần Văn S giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị huỷ bản án sơ thẩm.

Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn giữ nguyên nội dung kháng nghị, đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Tài H trình bày trong Luận cứ bảo vệ cho ông Trần Văn S: Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ Trần Khải H tặng cho cháu nội là ông Trần Văn S và Ông Trần Văn S đã có quá trình quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp, căn cứ bởi: Giấy chứng nhận chia đất của ông Trần Khải H lập ngày 18-10-1986; Lời khai của bà Trần Thị U ngày 25-10-2021 về việc Ông Trần Văn S tự ý làm nhà trên đất của bố bà Trần Thị U ở được mấy năm thì chuyển về quê vợ ở là phù hợp với trình bày của những người làm chứng đều khẳng định Ông Trần Văn S đã làm nhà và sinh sống trên đất tranh chấp từ năm 1986 đến năm 1991, quá trình Ông Trần Văn S làm nhà và sinh sống trên đất tranh chấp không có ai đến tranh chấp, sau khi Ông Trần Văn S chuyển đi nơi khác sinh sống nhưng vẫn canh tác, trồng màu trên đất. Ngoài ra, diện tích đất tranh chấp không phải là đất của ông Nông Viết H mua, nếu là đất ông Nông Viết H nhận chuyển nhượng thì khi đăng ký kê khai cấp GCNQSD đất không thể ghi nguồn gốc do “khai phá và thừa kế”. Ông Nông Viết H cũng khẳng định từ khi nhận chuyển nhượng đến nay, không canh tác gì trên đất tranh chấp. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Mặt khác, tháng 5/2021, gia đình Ông Trần Văn S thuê máy để san ủi mặt bằng hết 8.000.000 đồng, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thẩm định và tính trị giá chi phí để buộc nguyên đơn phải chi trả cho Ông Trần Văn S là trái quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn, hủy bản án dân sự sơ thẩm.

Anh Trần Văn B nhất trí với ý kiến của ông Trần Văn S và nội dung bản luận cứ của ông Nguyễn Tài H.

Ông Nông Viết H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không nhất trí nội dung kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà Triệu Thị Kim L trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là do ông Nông Viết H nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị U, việc chuyển nhượng này có trưởng thôn ký xác nhận, bà Trần Thị U là người chuyển nhượng đất cho ông Nông Viết H cũng có lời khai phù hợp về nội dung này. Ông Nông Viết H có quá trình quản lý sử dụng ổn định đất tranh chấp nên năm 2009 đã đi kê khai và được cấp GCNQSD đất, quá trình ông Nông Viết H được cấp GCNQSD đất không có ai khiếu nại. Ông Nông Viết H được cấp GCNQSD đất trong đợt cấp đồng loạt, do cơ quan chuyên môn thực hiện nên việc ghi nguồn gốc đất có mâu thuẫn do cơ quan chuyên môn thực hiện, ông Nông Viết H là người dân nên không nắm được. Ông Trần Văn S cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp do ông Trần Khải H chia cho, nhưng biên bản chia đất chỉ có anh em của Ông Trần Văn S là người làm chứng, không có đại diện chính quyền địa phương xác nhận; Ông Trần Văn S trình bày có quá trình quản lý sử dụng đất tranh chấp từ 1986 nhưng lại không đi kê khai cấp GCNQSD đất, do đó không có căn cứ xem xét. Về yêu cầu xem xét bồi thường công san ủi đất của ông Nông Viết H, nguyên đơn không nhất trí,

bởi sau khi có kết quả đo đạc, Ông Trần Văn S không có yêu cầu phản tố gì và đất tranh chấp thuộc quyền quản lý sử dụng của ông Nông Viết H nên không nhất trí.

Anh Nông Văn B nhất trí với ý kiến của ông Nông Viết H và bà Triệu Thị Kim L đã đưa ra ở trên.

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

1. Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

2. Về việc giải quyết vụ án:

Về nội dung kháng cáo:

Nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất tranh chấp của các bên đương sự đều trình bày không rõ. Nguyên đơn ông Nông Viết H đã thực hiện việc kê khai và đã được cấp GCNQSDĐ ngày 16/11/2009 nhưng việc cấp GCNQSDĐ cho nguyên đơn chưa đảm bảo trình tự thủ tục theo quy định của Luật đất đai 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Bản án sơ thẩm chỉ căn cứ vào GCNQSDĐ đã cấp cho nguyên đơn và ý kiến của UBND huyện Chi Lăng cho rằng việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nông Viết H đã đảm bảo đúng quy định, từ đó chấp nhận yêu cầu quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp của nguyên đơn là chưa đảm bảo. Đồng thời, bị đơn ông Trần Văn S đã có quá trình san ủi đất tạo mặt bằng nhưng không được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét làm rõ là gây ảnh hưởng đến quyền lợi của bị đơn. Do đó, có căn cứ xem xét chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn S về việc xem xét hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

Về nội dung kháng nghị:

Vi phạm trong việc thu thập, đánh giá chứng cứ: Nguồn gốc đất và quá trình quản lý sử dụng còn mâu thuẫn do các đương sự xác định không thống nhất và cũng không có tài liệu khác để làm rõ nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa phù hợp. Hồ sơ cấp GCNQSDĐ thửa 117 tờ bản đồ 104 chưa đầy đủ, chưa đúng quy định; người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND huyện Chi Lăng khẳng định việc cấp GCNQSDĐ thửa 117 cho hộ ông Nông Viết H, bà B đúng quy định của Luật Đất đai 2003 và các Nghị định hướng dẫn thi hành là không phù hợp và không có căn cứ, Tòa án sơ thẩm chỉ căn cứ vào việc hộ ông Nông Viết H được cấp GCNQSDĐ năm 2009, để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là chưa đảm bảo.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp nhưng trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án không xem xét đến công san ủi đất của bị đơn là giải quyết chưa

triệt để vụ án, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bị đơn, nội dung này không thể khắc phục được tại cấp phúc thẩm vì sẽ không đảm bảo nguyên tắc hai cấp xét xử.

Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 02/2022/QĐ-SCBSBA ngày 24-6-2022 của TAND huyện Chi Lăng ban hành sau khi Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn ban hành kháng nghị và việc sửa chữa không đúng quy định tại Điều 268 Bộ luật Tố tụng dân sự nên việc sửa chữa là không có căn cứ.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn S, chấp nhận kháng nghị của Viện KSND tỉnh Lạng Sơn, hủy bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 16-5-2022 của TAND huyện Chi Lăng để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về việc vắng mặt người tham gia tố tụng tại phiên tòa: Tại phiên tòa phúc thẩm, vắng mặt các đương sự bà Nguyễn Thị B, anh Nông Văn T, bà Nông Thị T, chị Nông Thị S và Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Xét thấy, đương sự vắng mặt đã có người ủy quyền hoặc có đơn xin xét xử vắng mặt, đương sự vắng mặt không có lý do đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người có tên nêu trên.

[2] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Nguyên đơn cho rằng đất tranh chấp được nhận chuyển nhượng với vợ chồng bà Trần Thị U theo Văn tự chuyển nhượng nhà ở và đất thổ canh ngày 13-11-1999; bị đơn cho rằng được ông Trần Khải H chia theo Giấy chứng nhận chia đất ngày 18-10-1986 nhưng nội dung các giấy này do đương sự cung cấp đều không thể hiện rõ diện tích đất, số thửa đất. Tuy nhiên, theo Giấy chứng nhận chia đất ngày 18-10-1986 thể hiện có tứ cận tiếp giáp nhưng cấp sơ thẩm chưa làm rõ nội dung này. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn trình bày phần tứ cận tiếp giáp theo Giấy chứng nhận chia đất ngày 18-10-1986 phù hợp với tứ cận tiếp giáp của thửa đất tranh chấp thể hiện trên mảnh trích đo địa chính.

[3] Về quá trình quản lý, sử dụng đất tranh chấp: Nguyên đơn xác định từ khi nhận chuyển nhượng, nguyên đơn không trồng cây gì trên đất nhưng vẫn quản lý đất, hằng năm vẫn hái măng, hái tre. Bị đơn cho rằng năm 1986 đã xây nhà ở trên đất tranh chấp, đến năm 1991 mới chuyển đi nơi khác sinh sống, nhưng vẫn quản lý, sử dụng, trồng màu trên đất. Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều xác định bị đơn đã làm nhà ở trên thửa đất 117 mà hộ nguyên đơn được cấp GCNQSD đất, bà Trần Thị U cũng khẳng định có nền nhà cũ của bị đơn trên diện tích đất mà bà Trần Thị U đã bán cho nguyên đơn. Tuy nhiên, do diện tích tranh chấp đã san ủi làm mất hiện trạng nên không xác định được vị trí nền nhà cũ của bị đơn. Khi xem xét thẩm định tại chỗ nguyên đơn, bị

đơn cũng xác định nền nhà cũ ở hai vị trí khác nhau nhưng cấp sơ thẩm chưa xem xét hai nền nhà này là của ai, ở vị trí nào để làm căn cứ chứng minh.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn trình bày sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn kiểm tra lại thực địa đất tranh chấp, thấy vẫn còn khuôn nền nhà trình tường cũ của gia đình bị đơn xây dựng năm 1986. Khi Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, do trước đó san mặt bằng nên nền nhà cũ bị đất vùi lấp, không xác định được vị trí nền nhà. Tuy nhiên, sau các trận mưa lớn đã làm trôi lớp đất phía trên, do đó hiện nay có thể nhìn thấy được nền nhà cũ của bị đơn. Đây là tình tiết mới phát sinh tại phiên tòa phúc thẩm và cần được làm rõ.

[5] Văn tự chuyển nhượng nhà ở và đất thổ canh ngày 13-11-1999 giữa vợ chồng bà Trần Thị U cho vợ chồng ông Nông Viết H xác định diện tích đất chuyển nhượng tại Ròng Khầu, Mè Mồ, có 02 bụi tre, 06 bụi mai, 01 khóm cây mạy pì. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn thừa nhận các cây mai, cây tre này hiện nay vẫn còn, sau khi nhận chuyển nhượng gia đình nguyên đơn quản lý các cây tre, hằng năm vẫn hái măng, hái tre đi bán. Bị đơn và những người làm chứng phía bị đơn đều cho rằng phần đất bị đơn được ông Trần Khải H chia cho nằm ở phía dưới các bụi tre, bụi mai; còn phần đất phía trên các bụi tre, bụi mai là của ông Trần Đức V, chính là phần đất bà Trần Thị U bán cho nguyên đơn. Trích đo khu đất tranh chấp số TĐ:07/2021 ngày 05-01-2022 thể hiện trên đất vẫn có các bụi tre, bụi mai nằm ngoài khu đất tranh chấp; còn khu đất tranh chấp trước khi san ủi, theo ông bị đơn trình bày trên đất chỉ có cây mít, cây chè. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ các bụi tre, bụi mai nằm ngoài đất tranh chấp có đúng là các cây tre, cây mai thể hiện trong Văn tự chuyển nhượng nhà ở và đất thổ canh ngày 13-11-1999 hay không là chưa đảm bảo làm căn cứ chứng minh.

[6] Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23-12-2021 và tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn cũng thừa nhận thửa đất số 117 đã được cấp GCNQSD đất cho nguyên đơn, nhưng thực tế hiện nay có ông Nông Văn Thiện, ông Vi Văn Lập cũng sử dụng một phần thửa 117, thể hiện trên trích đo khu đất tranh chấp, còn diện tích nguyên đơn đang quản lý sử dụng có các cây tre, cây mai thể hiện ở các đỉnh thửa A3, A4, A5 theo kết quả trích đo lại nằm trong GCNQSD đất của ông Trần Văn H (em trai ông Trần Văn S). Như vậy, diện tích đất thực tế các đương sự sử dụng không phù hợp với diện tích đất các đương sự đã được cấp theo GCNQSD đất, cần xác định thực tế hiện nay ai đang canh tác, sử dụng.

[7] Về việc kê khai cấp GCNQSD đất: Bị đơn thừa nhận chưa từng kê khai cấp GCNQSD đất đối với diện tích đất tranh chấp với lý do không được Trưởng thôn thông báo. Ngày 03-7-2009, nguyên đơn kê khai xin cấp GCNQSD đất đối với 10 thửa đất trong đó có thửa 117, tờ bản đồ 104, việc kê khai cấp giấy thời điểm này là cấp đồng loạt, tại đơn xin cấp giấy ghi nguồn gốc đất do khai phá và thừa kế nhưng không có tài liệu nào thể hiện việc khai phá, thừa kế đối với diện tích thửa 117, tờ bản đồ 104. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn cũng thừa nhận nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng với bà Trần Thị U nên việc ghi nguồn gốc đất là khai phá và thừa kế là mâu thuẫn nhưng Tòa án

cấp sơ thẩm căn cứ vào việc hộ nguyên đơn được cấp GCNQSD đất để chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa đảm bảo.

[8] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn nộp 01 Lời trình bày đề ngày 27-9-2022, bị đơn trình bày tháng 5-2021 gia đình bị đơn đã thuê máy xúc san gạt mặt bằng trên đất tranh chấp, chi phí thuê máy xúc san gạt mặt bằng là 8.000.000 đồng. Qua xem xét thẩm định tại chỗ, cũng xác định diện tích đất tranh chấp hiện nay đã san ủi. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét đến công sản ủi đất của bị đơn, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

[9] Từ những phân tích, đánh giá nêu trên Hội đồng xét xử thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã có vi phạm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được và việc thu thập, đánh giá chứng cứ của cấp sơ thẩm chưa đảm bảo, chưa toàn diện. Vì vậy, đề vụ án được giải quyết toàn diện, triệt để, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, đảm bảo nguyên tắc hai cấp xét xử; Hội đồng xét xử xét thấy cần phải hủy toàn bộ Bản án dân sự số 04/2022/DS-ST ngày 16-5-2022 của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn; chuyển hồ sơ cho cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết theo quy định chung. Do đó, kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10] Do bản án sơ thẩm bị hủy nên những nội dung về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét trong quá trình giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông Trần Văn S thuộc diện người dân tộc thiểu số ở xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, có đơn xin miễn và đã được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên Hội đồng xét xử không xem xét, xử lý tiền tạm ứng án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khoá 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn S, chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn; hủy Bản án dân sự sơ thẩm 04/2022/DS-ST ngày 16-5-2022 của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn; chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm theo đúng quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Ông Trần Văn S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được quyết định khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

3. 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 Chi Lăng, T.Lạng Sơn;
- VKSND huyện Chi Lăng, T.Lạng Sơn;
- CCTHADS huyện C, T.Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, TDS, HCTP.

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

(đã ký)

Lộc Sơn Thái