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

Bản án số: 78/2020/DS-PT
Ngày 31-12-2020
V/v Tranh chấp QSDĐ, tài sản gắn liền đất, yêu cầu hủy HĐ chuyển nhượng QQSDĐ, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận 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 Hồ Đức Châm;

Các Thẩm phán: Ông Vi Đức Trí;

Ông Cao Đức Chiến.

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số: 56/2020/TLPT-DS ngày 23 tháng 10 năm 2020 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2020/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 84/2020/QĐ-PT ngày 24 tháng 11 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số: 98/2020/QĐ-PT ngày 22/12/2020; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Hoàng Văn T; cư trú tại: Thôn M, xã T, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Tô Văn D; cư trú tại: Thôn M, xã T, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

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

1. Bà Nông Thị L; vắng mặt.

2. Bà Tăng Thị T; có mặt.

3. Anh Tô Văn T; có mặt.

4. Anh Tô Văn B; có mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn M, xã T, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Tăng Thị T, anh Tô Văn T và anh Tô Văn B: Ông Tô Văn D; cư trú tại: Thôn M, xã T, huyện L, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 12/6/2020); có mặt.

5. Ông Lý Văn P; cư trú tại: Số nhà 147, khu phố I, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

6. Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền của chủ tịch UBND huyện L, tỉnh Lạng Sơn: Bà Phạm Thị Phương T, Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Lộ, tỉnh Lạng Sơn theo Văn bản ủy quyền số 2992/QĐ-UBND ngày 05/6/2020; vắng mặt.

7. Ủy ban nhân dân xã Tn, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Ngô Thị M, Công chức địa chính xã T, huyện L, tỉnh Lạng Sơn (Văn bản ủy quyền số 01/UQ-UBND ngày 24/6/2020); có mặt.

8. Anh Hoàng Văn S; cư trú tại: Thôn M, xã T, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

- *Những người làm chứng:*

1.Ông Tô Văn B; có mặt.

2. Ông Vi Văn S; vắng mặt.

3. Ông Trương Văn C; vắng mặt.

4. Ông Lý Văn L; vắng mặt.

5. Ông Lý Văn S; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn M, xã T, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

6. Ông Hà Văn K; vắng mặt.

7. Ông Chu Văn M; vắng mặt.

8. Ông Vi Văn L; vắng mặt.

9. Bà Vi Thị D; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn P, xã T, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

10. Ông Lý Văn K; cư trú tại: Thôn 1, xã Q, huyện H, tỉnh Quảng Ninh; vắng mặt.

11. Anh Nguyễn Tùng L; vắng mặt.

12. Chị Lý Thị P; vắng mặt.

Anh L và chị P cùng trú tại: Số 99, khu C, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

13. Ông Hoàng Xuân S; cư trú tại: Thôn S, xã T, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người kháng cáo: Ông Hoàng Văn T là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và nội dung bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn ông Hoàng Văn T trình bày: Ông khởi kiện ông Tô Văn D, yêu cầu Tòa án giải để ông được quản lý, sử dụng diện tích đất tại các thửa: Thửa 47 diện tích 03m^2; thửa 58 diện tích 95m^2; thửa 64 diện tích 201m^2; thửa 75 diện tích 325m^2; thửa 90 diện tích 628m^2 và yêu cầu sở hữu tài sản trên đất tranh chấp là 05 cây thông đường kính dưới 02cm; 01 cây thông đường kính 18cm; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lý Văn P và ông Tô Văn D; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Tô Văn D đối với thửa đất số 46, tờ bản đồ số 11, bản đồ địa chính xã T, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Do vợ chồng ông là Hoàng Văn T và vợ là bà Nông Thị L nhận chuyển nhượng với ông Lý Văn K vào năm 2002, hai bên có viết giấy chuyển nhượng ruộng đất đề ngày 16/6/20202, giá chuyển nhượng là 5.500.000 đồng, toàn bộ diện tích đất khi nhận chuyển nhượng ông được ông Lý Văn K đưa đi chỉ ranh giới cụ thể. Gia đình ông canh tác, quản lý, sử dụng từ năm 2002 đến năm 2009 không có tranh chấp. Cũng trong năm 2009 ông đi Trung Quốc làm ăn và bị Trung Quốc bắt giữ lại đến năm 2011 được thả về Việt Nam, nhưng ông ông phải đi làm ăn nên không canh tác, quản lý. Năm 2011 khi về Việt Nam ông cũng biết việc ông Lý Văn P chuyển nhượng đất cho ông Tô Văn D đối với diện tích đất đang tranh chấp, tuy nhiên ông chỉ nói với thôn và xã đến giải quyết tranh chấp đất đai. Không có văn bản giấy tờ gì thể hiện ông đã báo thôn, xã vào năm 2011, vì lý do ông Tô Văn B là anh trai của ông Tô Văn D không giải quyết, UBND xã T trả lời thôn không giải quyết thì UBND xã cũng không giải quyết được. Do ông bận đi làm ăn, vợ con ở nhà không biết. Đến năm 2019 giữa ông và ông Tô Văn D tiếp tục xảy ra tranh chấp diện tích đất trên. Do không hiểu biết nên gia đình ông chưa đi đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ), gia đình ông được cấp là do UBND xã phát cho gia đình. Nay ông rút yêu cầu hủy GCNQSDĐ đối với thửa 46 và rút yêu cầu quản lý sử dụng thửa 64, ông chỉ yêu cầu quản lý sử dụng diện tích đất 03m^2 thuộc thửa 47; 95m^2 thuộc thửa 58; 325m^2 thuộc thửa 75 và 628m^2 thuộc thửa 90 và sở hữu toàn bộ cây thông trên đất, yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; về chi phí tố tụng đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Tô Văn D trình bày: Nguồn gốc đất đang tranh chấp là do ông Lý Văn P chuyển nhượng cho vợ, chồng ông ngày 28/11/2009. Hai bên có viết giấy tờ mua bán, giá chuyển nhượng là 14.500.000 đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình ông canh tác, quản lý, sử dụng liên tục, gia đình ông Hoàng Văn T cũng có đất canh tác liền kề đối với đất của ông nhận chuyển nhượng của ông Lý Văn P. Đất của ông Hoàng Văn T nhận chuyển nhượng với ông Lý Văn K

(anh trai của ông Lý Văn P), gia đình ông Hoàng Văn T biết và không có ý kiến gì. Đến năm 2019 mới xảy ra tranh chấp do ông Hoàng Văn T nói đất của gia đình tôi canh tác là của ông Hoàng Văn T mua với ông Lý Văn K theo giấy chuyển nhượng ngày 16/6/2002. Trong thời gian quản lý, sử dụng gia đình ông đã đi đăng ký kê khai quyền sử dụng đất nhưng không biết được cấp lô thửa nào trong diện tích đất đã mua với ông Lý Văn P. Do đó, ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn T, đề nghị tiếp tục được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp và sở hữu tài sản trên đất, về chi phí tố tụng ông đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn: Bà Nông Thị L thống nhất với ý kiến của ông Hoàng Văn T; anh Hoàng Văn S là con của ông Hoàng Văn T khai đất tranh chấp là của bố mẹ anh, anh không liên quan, không có đóng góp gì, không biết gì vì khi bố anh mua, anh còn nhỏ nên anh từ chối tham gia tố tụng và đề nghị giải quyết vắng mặt.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía bị đơn: Bà Tăng Thị T, anh Tô Văn B và anh Tô Văn T cùng ý kiến với bị đơn ông Tô Văn D.

Đại diện theo ủy quyền của UBND huyện L, tỉnh Lạng Sơn trình bày: Việc UBND huyện L, tỉnh Lạng Sơn cấp GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 041103, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH: 01266 cấp ngày 17/3/2014 cho hộ ông Tô Văn D và bà Tăng Thị T đối với thửa 46 diện tích 161m^2 tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính xã T, huyện L, tỉnh Lạng Sơn là hợp pháp, đúng quy trình, thủ tục, đúng đối tượng theo các quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy, khi đo đạc cấp giấy không xảy ra tranh chấp hay có khiếu nại gì. Nay ông Hoàng Văn T yêu cầu hủy thì UBND huyện L đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định.

Đại diện theo ủy quyền của UBND xã T, huyện L, tỉnh Lạng Sơn trình bày: Đối với hai thửa 47, 58, tờ bản đồ số 11, bản đồ địa chính xã T, huyện L quy chủ UBND xã quản lý là tại thời điểm đo đạc bản đồ địa chính năm 2010, các thửa 47, 58 là đất chưa sử dụng. Hiện nay UBND xã không quản lý, xã không có nhu cầu quản lý, đất này có nguồn gốc là của bố mẹ ông Lý Văn K và ông Lý Văn P. Các thửa đất này có thể cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình cá nhân, tài sản trên đất được phép tồn tại, đất không thuộc diện quy hoạch gì.

Tại bản án dân sự thẩm số 09/2020/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn đã giải quyết:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn T về việc yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích đất đang tranh chấp; tài sản gắn liền với đất; yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ông Tô Văn D và bà Tăng Thị T được quyền quản lý và sử dụng 1.051m^2 đất và quyền sở hữu toàn bộ cây trên đất tại khu đồi M, thôn M, xã T, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, thuộc tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính xã T, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, cụ thể:

1.1. Thửa 90 diện tích 628m^2 và sở hữu 03 cây thông đường kính dưới 02 cm trên đất. Diện tích đất được mô tả bằng hình vẽ nối các điểm (đỉnh thửa) A11-A12-A13-A14-A11. Theo hiện trạng là đất trồng cây hàng năm khác.

1.2. Thửa 75 diện tích 325m^2 và sở hữu 01 cây thông đường kính dưới 02 cm trên đất. Diện tích đất được mô tả bằng hình vẽ nối các điểm (đỉnh thửa) A6-A7-A10-A9-A6. Theo hiện trạng là đất trồng cây hàng năm khác.

1.3. 95m^2 đất thuộc thửa 58 và sở hữu 01 cây thông đường kính dưới 02 cm trên đất; được quản lý, sử dụng 03m^2 đất thuộc thửa 47 và sở hữu 01 cây thông đường kính 18 cm trên đất. Diện tích đất được mô tả bằng hình vẽ nối các điểm (đỉnh thửa) A1-A2-A3-A4-A1. Theo hiện trạng là đất chưa sử dụng.

(Thể hiện tại Phụ lục đính kèm sơ đồ khu đất tranh chấp kèm theo bản án).

2. Buộc ông Hoàng Văn T và bà Nông Thị L chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích đất và tài sản trên đất nói trên.

3. Ông Tô Văn D và bà Tăng Thị T có nghĩa vụ kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của ông Hoàng Văn T về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 041103, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH: 01266 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 17/3/2014 cho hộ ông Tô Văn D và bà Tăng Thị T đối với thửa 46 diện tích 161m^2; Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của ông Hoàng Văn T về việc yêu cầu quản lý, sử dụng thửa 64 diện tích 201m^2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 041101, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH: 01264 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 17/3/2014 cho hộ ông Hoàng Văn T và bà Nông Thị L thuộc tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính xã T, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; diện tích đất được mô tả bằng hình vẽ nối các điểm (đỉnh thửa) A5-A6-A7-A8-A5. Thể hiện tại Phụ lục đính kèm sơ đồ khu đất tranh chấp kèm theo bản án).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 03 tháng 9 năm 2020 nguyên đơn ông Hoàng Văn T nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn không chấp nhận việc Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết cho ông Tô Văn D và bà Tăng Thị T được quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp; buộc ông Tô Văn D và bà Tăng Thị T phải chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích đất nêu trên; về chi phí tố tụng ông Tô Văn D và bà Tăng Thị T phải chịu toàn bộ.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn ông Hoàng Văn T vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Bị đơn ông Tô Văn D có ý kiến bản án dân sự của Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình giải quyết là đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không

chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Văn T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục 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 và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự đã chấp hành theo đúng quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa thấy nguồn gốc đất tranh chấp là của bố mẹ ông Lý Văn K và ông Lý Văn P sau đó được các đương sự chuyển nhượng cho nhau. Theo giấy chuyển nhượng ruộng đất đề ngày 16/6/20202, giữa ông Lý Văn K chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn T, giấy chuyển nhượng ghi chung chung, không có tứ cận tiếp giáp, không có sơ họa nên không xác định được diện tích cụ thể. Đối với giấy chuyển nhượng ngày 28/11/2009, giữa ông Lý Văn P với ông Tô Văn D khi mua bán đã ghi rõ chuyển nhượng 05 thửa ruộng liền nhau, diện tích 03 sào, thực tế ông Tô Văn D đang quản lý thửa 90, 75 theo sổ mục kê đất đai năm 2013. Theo nguyên đơn khởi kiện ban đầu khởi kiện thửa 46, 47, 58, 75, 90. Sau khi có kết quả thẩm định ông Hoàng Văn T rút yêu cầu khởi kiện thửa 46, 64. Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý bổ sung thửa 64 nhưng lại đình chỉ giải quyết là vượt quá phạm vi khởi kiện cần hủy và đình chỉ đối với thửa 64 và xác định đất tranh chấp còn lại là các thửa 47, 58, 75, 90. Tại phiên tòa đã làm rõ thửa 47, 58 hiện đất trống do UBND xã T, huyện L quản lý, nhưng do xã không có nhu cầu quản lý và có thể được xem xét cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình nên Bản án sơ thẩm công nhận ông Tô Văn D được quyền quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp là phù hợp và bác yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn T là đúng. Về chi phí tố tụng, do yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn T không được chấp nhận nên phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng theo Điều 157, 165 của BLTTDS. Ngoài ra bản án sơ thẩm còn có một số vi phạm khi giải quyết thửa đất số 47 còn lại diện tích 256m^2 và thửa 58, diện tích 514m^2 do ông Hoàng Văn T đã rút yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm không đình chỉ là chưa giải quyết hết yêu cầu của đương sự.

Do Tòa án cấp sơ thẩm có những thiếu sót trên: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng Văn T; hủy và đình chỉ một bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của ông Hoàng Văn T được nộp trong thời hạn luật định nên kháng cáo hợp lệ.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bà Phạm Thị Phương T có đơn xin xét xử vắng mặt; anh Hoàng Văn S đề nghị giải quyết vắng mặt; người làm chứng ông Vi Văn S, ông Trương Văn C, ông Lý Văn L, ông Lý Văn S, ông Hà Văn K, ông Vi Văn L,

bà Vi Thị D, ông Lý Văn K, ông Chu Văn M, ông Nguyễn Tùng L, bà Lý Thị P, ông Hoàng Xuân S đã được triệu tập hợp lệ lần 02 vắng mặt, đã có lời khai và đều đề nghị giải quyết vắng mặt. Theo quy định của Điều 227, 228, 229 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[3] Xét nội dung kháng cáo của ông Hoàng Văn T, thấy rằng: Đất tranh chấp được xác định theo đơn khởi kiện của ông Hoàng Văn T là 1.982m^2, gồm 05 thửa đất vườn: Thửa số 46, diện tích 161m^2; thửa đất số 47, diện tích 259m^2; thửa đất số 58, diện tích 609m^2; thửa đất số 75, diện tích 325m^2 và thửa đất số 90, diện tích 628m^2. Các thửa đất trên đều thuộc tờ bản đồ số 11, bản đồ địa chính xã T; địa danh: Khu đồi M, thôn M, xã T, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

[4] Theo kết quả thẩm định tại chỗ ngày 26/62020 xác định diện tích đất tranh chấp: Thửa 47, diện tích 03m^2; thửa 58, diện tích 95m^2; thửa 64, diện tích 201m^2; thửa 75 diện, tích 325m^2; thửa 90, diện tích 628m^2.

[5] Đối với thửa 46, diện tích 161m^2. Nguyên đơn và bị đơn đều xác định không có tranh chấp. Tại cấp sơ thẩm nguyên đơn ông Hoàng Văn T đã rút một phần yêu cầu khởi kiện, đối với thửa đất số 46 do UBND huyện L đã cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Tô Văn D và bà Tăng Thị T ngày 17/3/2014 và rút yêu cầu khởi kiện thửa 64, diện tích 201m^2, được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ ngày 17/3/2014 cho hộ ông Hoàng Văn T và bà Nông Thị L. Xét thấy: Việc rút yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn T là hoàn toàn tự nguyện phù hợp với quy định của pháp luật, cấp sơ thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu xin rút của ông Hoàng Văn T và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này là có căn cứ đúng quy định của pháp luật.

[6] Đối với yêu cầu khởi kiện ban đầu ông Hoàng Văn T không khởi kiện thửa 64, diện tích 201m^2, được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ ngày 17/3/2014 cho hộ ông Hoàng Văn T và bà Nông Thị L. Sau khi có kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ông Hoàng Văn T mới có yêu cầu giải quyết thửa đất số 64, Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý giải quyết nhưng sau đó ông Hoàng Văn T rút yêu cầu không yêu cầu giải quyết thửa đất số 64 Tòa án cấp sơ thẩm ra quyết định đình chỉ giải quyết là vượt quá yêu cầu khởi kiện, cần hủy và đình chỉ đối với yêu cầu này của ông Hoàng Văn T.

[7] Diện tích đất tranh chấp còn lại, gồm: Thửa 90, diện tích 628m^2, theo hiện trạng là đất trồng cây hàng năm khác; thửa 75 diện tích 325m^2, theo hiện trạng là đất trồng cây hàng năm khác thể hiện trong sổ mục kê đất đai là của ông Tô Văn Dáy quản lý, sử dụng; thửa 58, diện tích 95m^2; thửa 47, diện tích 03m^2. Theo hiện trạng thửa 58 và 47 là đất chưa sử dụng, quy chủ UBND xã T, huyện L quản lý. Nguồn gốc đất tranh chấp là của bố mẹ ông Lý Văn K và Lý Văn P quản lý, sử dụng.

[8] Năm 2002 ông Hoàng Văn T nhận chuyển nhượng của ông Lý Văn K, theo "Giấy chuyển nhượng ruộng đất ngày 16/6/2002 giá là 5.500.000 đồng; nội dung chuyển nhượng chỉ ghi do điều kiện và khả năng canh tác của gia đình không có khả năng canh tác hết số ruộng và đất… gia đình tôi quyết định nhượng lại cho ông Hoàng Văn T với số diện tích ruộng cấy cộng vườn khu M…", không

ghi diện tích cụ thể, tứ cận các thửa đất chuyển nhượng tiếp giáp, không có sơ họa thửa đất chuyển nhượng.

[9] Năm 2009, ông Tô Văn D nhận chuyển nhượng đất của ông Lý Văn P theo giấy chuyển nhượng viết tay đề "Giấy bán ruộng ngày 28/11/2009, nội dung chuyển nhượng 05 thửa ruộng liền nhau, diện tích 03 sào. Phía Đông Nam giáp ruộng ông Hoàng Văn T, thôn P1; phía Tây Bắc giáp ruộng ông Lý Văn Lát, thôn P2 và 05 thửa vườn liền nhau: Phía Nam giáp ruộng ông Hà Văn K, thôn P2; phía Tây giáp vườn ông Vi Văn L, thôn P2; phía Đông giáp vườn ông Hoàng Văn T, thôn P1; phía Bắc giáp ruộng ông Lý Văn L, thôn P1 và 05 thửa vườn…".

[10] Những người làm chứng trong vụ án do ông Hoàng Văn T, ông Tô Văn D yêu cầu đưa vào tham gia tố tụng đều khẳng định diện tích đất tranh chấp là của bố mẹ ông Lý Văn K và ông Lý Văn P để lại và không biết bố mẹ chia cho ông Lý Văn K và ông Lý Văn P như thế nào, nên không xác định đất tranh chấp là của ông Lý Văn K hay ông Lý Văn P. Việc ông Lý Văn K chuyển nhượng đất cho ông Hoàng Văn T và ông Lý Văn P chuyển nhượng đất cho ông Tô Văn D, nhưng người làm chứng đều khai có biết công việc chuyển nhượng cụ thể các thửa đất nào mọi người làm chứng đều không biết. Ông Tô Văn B là anh trai của ông Tô Văn D cho rằng khi ông Lý Văn P và ông Tô Văn D chuyển nhượng đất năm 2009, ông là trưởng thôn P1 (nay là thôn M), xã T; ông có được ký tên vào Giấy chuyển nhượng và cùng ra thực địa chỉ danh giới, khi đó ông Hoàng Văn T cũng có đất vườn ngay liền kề diện tích đất tranh chấp đã mua với ông Lý Văn K trước đây 10 năm, ông khẳng định đất đang tranh chấp là của ông Tô Văn D.

[11] Theo lời khai ông Lý Văn K ngày 17/7/2020 ông Lý Văn K trình bày: Ông được bố mẹ chia đất cho ba anh em tại khu M, năm 2002 ông đã bán cho ông Hoàng Văn T, ông không biết diện tích bao nhiêu mét vuông, thuộc số lô, số thửa nào và chỉ được bán đất cho ông Hoàng Văn T đối với phần diện tích đất được bố mẹ chia cho; ông Lý Văn P cũng có đất giáp ngay đất của ông bán cho ông Hoàng Văn T, ông Lý Văn P bán đất cho ai ông không biết, ông cũng không được bán đất của ông Lý Văn P cho ông Hoàng Văn T. Khi bán đất cho ông Hoàng Văn T, ông và vợ ông là Ngô Thị X (đã chết năm 2007) cùng vợ chồng ông Hoàng Văn T cùng đi đến tận nơi chỉ ranh giới, nay do tuổi cao sức yếu không thể tham gia giải quyết được và không còn liên quan gì nên ông đề nghị giải quyết vắng mặt. Theo ông Lý Văn P trình bày ông được Tòa án mời tham gia xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/6/2020 cùng chứng kiến việc xem xét thẩm định tại chỗ, ông Lý Văn P khẳng định diện tích đất tranh chấp là do ông chuyển nhượng cho ông Tô Văn D năm 2009. Ông Lý Văn P cũng khẳng định ông Lý Văn K có diện tích đất được bố mẹ chia cho ngay gần liền kề đất đang tranh chấp, ông Lý Văn K đã bán cho ông Hoàng Văn T vào năm 2002. Năm 2002, ông Lý Văn K chỉ bán đất của ông Lý Văn K được bố mẹ chia, không bán đất của ông được bố mẹ chia cho.

[12] Theo Giấy giấy chuyển nhượng của ông Hoàng Văn T nhận chuyển nhượng với ông Lý Văn K ngày 16/6/2002 nội dung giấy chuyển nhượng không phản cụ thể danh giới, mốc giới thửa đất, không có tứ cận, sơ họa thửa đất kèm theo. Tại phiên tòa ông Hoàng Văn T không cung cấp được các tài liệu chứng cứ

có giá trị về mặt pháp lý chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là có căn cứ.

[13] Đối với giấy chuyển nhượng ngày 28/11/2009 giữa ông Lý Văn P với ông Tô Văn D có ghi các phía tiếp giáp, được thể hiện trên sổ mục kê của UBND xã T là thửa 90, thửa 75, tờ bản đồ số 11, bản đồ địa chính xã T; một phần thửa 58, diện tích 95m^2; một phần thửa 47, diện tích 03m^2, là đất chưa sử dụng, quy chủ UBND xã T, huyện L quản lý. Đại diện UBND huyện L cho rằng thửa đất số 75, 90 tại thời điểm đo đạc đã quy chủ hộ ông Tô Văn D không có tranh chấp, trước thời điểm đo đạc bản đồ địa chính, bản đồ giải thửa đo đạc năm 1987, các thửa 75, 90 không thể hiện trên bản đồ nên không có ai đứng tên. Tại công văn số 117a/CV-UBND ngày 17/6/2020 của UBND xã T khẳng định thửa 75, 90 hàng năm gia đình ông Tô Văn D vẫn canh tác, trồng hoa màu, lý do chưa được cấp GCNQSDĐ là do dự án cấp sót. Do đó có căn cứ để xác định thửa đất số 75 và 90 là của hộ gia đình ông Tô Văn D đang quản lý, sử dụng, cấp sơ thẩm giải quyết cho hộ gia đình ông Tô Văn D được quản lý sử dụng là đúng pháp luật.

[14] Đối với hai thửa đất còn lại là thửa đất số 47, diện tích 259m^2; thửa đất số 58, diện tích 609m^2 (trong đó đất tranh chấp ở thửa 47 là 03m^2; tranh chấp ở thửa 58, diện tích 98m^2). Theo đại diện UBND huyện L đất quy chủ UBND xã quản lý, tại thời điểm đo đạc bản đồ địa chính năm 2010, các thửa 47, 58 là đất chưa sử dụng. Hiện nay UBND xã không quản lý, các thửa đất này có thể cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình cá nhân, tài sản trên đất được phép tồn tại, đất không thuộc diện quy hoạch.

[15] Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận phần diện tích đất còn lại của thửa 47, diện tích 256m^2 và thửa 58, diện tích 514m^2 không có tranh chấp, các đương sự không yêu cầu giải quyết nên cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là đúng. Đối với phần diện tích đất tranh chấp 03m^2, thuộc thửa 47; 98m^2, thuộc thửa 58, tại phiên tòa gia đình ông Tô Văn D đã san ủi làm mương nước. Do đó, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết ông Tô Văn D được quyền quản lý, sử dụng và bác yêu cầu khởi kiện đòi quyền quản lý, sử dụng của ông Hoàng Văn T là có căn cứ.

[16] Từ những phân tích nhận định trên xét thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Văn T; hủy và đình chỉ một phần bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn đối với thửa 64, diện tích 201m^2, do Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện.

[17] Về án phí phúc thẩm: Do hủy và đình chỉ một phần Bản án dân sự sơ thẩm nên ông Hoàng Văn T không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả lại ông Hoàng Văn T số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số AA/2015/0001415 ngày 08 tháng 10 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

[18] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử lên được chấp nhận.

Vì lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, 3 và 4 Điều 308; khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội khoá 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án,

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng Văn T; hủy và đình chỉ một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn; cụ thể:

1. Hủy và đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Hoàng Văn T về việc đòi quản lý, sử dụng thửa 64, diện tích 201m^2, tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính xã T, huyện Lộc B, tỉnh Lạng Sơn, được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 041101, số vào sổ CH: 01264 ngày 17/3/2014 cho hộ ông Hoàng Văn T và bà Nông Thị L do Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện.

2. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm giữ nguyên như Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn.

3. Về án phí phúc thẩm: Nguyên đơn ông Hoàng Văn T không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả lại ông Hoàng Văn T số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2015/0001415 ngày 08 tháng 10 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- Tổ HCTP; Phòng KTNV&THA;
- TAND huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn;
- CC THADS huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; Tòa Dân sự.

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

Hồ Đức Châm