

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

Bản án số: 13/2024/DS-PT

Ngày 02-02-2024

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,
tài sản gắn liền với đất, yêu cầu
tháo dỡ, di dời tài sản trên đất

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

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

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Minh Thùy

Bà Lương Thị Nguyệt

- 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 Mông Mai Phương - Kiểm sát viên

Ngày 02 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 68/2023/TLPT-DS, ngày 01/12/2023 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, di dời tài sản trên đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 09/2024/QĐ-PT ngày 10 tháng 01 năm 2024; Thông báo thay đổi thời gian, địa điểm mở phiên tòa số: 03/TB-TDS ngày 28/01/2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Vi Văn T (Vy Văn T), sinh năm 1935, cư trú tại: Số 79, khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Vi Văn T đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Vi Thị C, sinh năm 1971, cư trú tại: Thôn C, xã Y, huyện L, tỉnh Lạng Sơn (Hợp đồng uỷ quyền lập ngày 03/4/2023 tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Lạng Sơn); có mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Vi Văn T:*

1. Luật sư Chu Thị Nguyễn P, văn phòng Luật sư Nguyễn P, thuộc đoàn Luật sư tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Luật sư Lương Thị H - Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Vy Thị T (Vi Thị T), sinh năm 1966, cư trú tại: Số 79, khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Vy Thị T:* Luật sư Nguyễn Thị Trung V - Văn phòng Luật sư Trung V, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Lý Thị B, sinh năm 1934, cư trú tại: Số 79, khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Lý Thị B đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Vi Thị C, sinh năm 1971, cư trú tại: Thôn C, xã Y, huyện L, tỉnh Lạng Sơn (Hợp đồng uỷ quyền lập ngày 25/8/2023 tại Ủy ban nhân dân thị trấn L, tỉnh Lạng Sơn); có mặt.

2. Ông Vy Hải T (Vi Hải T), sinh năm 1958, cư trú tại: Khu 6, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

3. Bà Vi Thị K, sinh năm 1969, cư trú tại: Thôn B, xã H, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

4. Bà Vi Thị T, sinh năm 1975, cư trú tại: Khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

5. Anh Vi Văn T1, sinh năm 1990; có mặt.

6. Anh Vi Văn C, sinh năm 1987; có mặt.

7. Chị Lý Thị N, sinh năm 1994; vắng mặt.

8. Chị Phạm Lan N, sinh năm 1993; có mặt.

Cùng cư trú tại: Số 79 khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn;

9. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1961, cư trú tại: Số 151, khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

10. Ông Hoàng Văn T, sinh năm 1969, cư trú tại: Số 150, khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

11. Bà Hoàng Thị Y, sinh năm 1966; vắng mặt.

12. Ông Vi Văn T2, sinh năm 1961; có mặt.

13. Bà Vi Thị V, sinh năm 1959; có mặt.

Cùng cư trú tại: Số 81, Khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

- *Những người làm chứng:*

1. Ông Trần Văn Í, sinh năm 1959, cư trú tại: Số 73, khu M, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

2. Ông Lưu Văn T, sinh năm 1963, cư trú tại: Tổ dân phố H, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc; vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1961, cư trú tại: Thôn L, xã L, huyện C, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

4. Ông Tăng Văn L, sinh năm 1957, cư trú tại: Thôn K, xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

5. Ông Triệu Tiến M, sinh năm 1958, cư trú tại: Thôn Đ (trước đây là thôn Đ1), xã Á, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

6. Bà Vi Thị V, sinh năm 1957, cư trú tại: Khu B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

7. Ông Lê Cao T, sinh năm 1957, cư trú tại: Khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

8. Ông Vy T (Vy Văn T), sinh năm 1949, cư trú tại: Số 97, khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

9. Bà Tăng Tú M, sinh năm 1955, cư trú tại: Khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

10. Ông Lộc Văn L, sinh năm 1981, cư trú tại: Khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

11. Ông Cam Văn T, sinh năm 1968, cư trú tại: Khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

12. Ông Cam Văn C, sinh năm 1971, cư trú tại: Khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Vi Văn T, là nguyên đơn; Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn Kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Nguyên đơn ông Vi Văn T và bà Lý Thị B là vợ chồng ở thôn Q, xã Y, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Ông Vi Văn T có 05 người con, trong đó Vi Trọng N (chết năm 2020). Năm 1979, gia đình ông Vi Văn T sơ tán đưa cả gia đình đến khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn sinh sống và được bà Nguyễn Thị Đ đã nhượng lại 01 thửa đất tại khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn cho gia đình làm nhà ở và toàn bộ khu vườn, ao rộng khoảng 600m², gần nương thủy lợi, giáp với Kho vật tư nông nghiệp L. Sau này Công ty Thủy lợi bỏ toàn bộ hệ thống dẫn nước, Kho vật tư nông nghiệp là nhà trình tường bị đổ thì gia đình ông Vi Văn T khai phá, sử dụng thêm đất thủy lợi, đất của kho phân bón nên tổng diện tích đất là 797,6m² thuộc thửa đất số 39 tờ bản đồ số 22 bản đồ địa chính thị trấn L đo vẽ năm 1999-2000, có ranh giới tiếp giáp với vỉa hè Quốc lộ 4B, giáp

với nhà ông Vi Văn T2 và các hộ gia đình xung quanh, ông Vi Văn T đã trồng cây cúc tần hiện nay không còn và bụi tre hiện nay vẫn còn làm hàng rào.

Sau khi được bà Nguyễn Thị Đ nhượng đất thì cuối năm 1982 ông Vi Văn T có đơn gửi Ủy ban nhân dân xã L (nay thị trấn L) đề nghị được sử dụng miếng đất mà ông Vi Văn T xin bà S (bà Đ) tại xóm P để làm nhà, vị trí đất cạnh cầu máng (mương thủy lợi), đơn có điểm chỉ của bà Sẵn và được Ủy ban nhân dân xã L xác nhận ngày 27/11/1982. Sau đó, vợ chồng ông Vi Văn T đã làm 01 nhà trình tường bằng đất có diện tích 48m² với chiều dài 8m, chiều rộng 6m để cả gia đình sinh sống. Ông Vi Văn T cũng đào giếng để gia đình lấy nước sinh hoạt, làm vườn, thả cá xuống ao. Đến năm 1984, vợ chồng ông Vi Văn T tiếp tục xây dựng thêm căn nhà cấp IV diện tích 20,8m² bằng gạch trên khu đất mà bà Nguyễn Thị Đ nhượng lại, hiện nay vợ chồng ông Vi Văn T đang ở và không có tranh chấp. Năm 1985, con trai của ông bà là ông Vi Trọng N kết hôn với bà Vy Thị T và cùng cả gia đình chung sống tại nhà trình tường. Một thời gian sau, vợ chồng ông Vi Văn T cho vợ chồng ông Vi Trọng N sang nhà cấp IV xây năm 1984 sinh sống; vợ chồng ông Vi Văn T và các con gái Vi Thị C, Vi Thị K, Vi Thị T vẫn sống ở nhà trình tường; con trai Vy Hải T thường xuyên đi công tác, không sống cùng gia đình. Đến năm 1993 vợ chồng ông Vi Văn T tạm thời chuyển về quê và giao lại nhà cửa, vườn, ao cho con trai Vi Trọng N quản lý nhà, đất và giữ gìn giấy tờ. Việc vợ chồng ông Vi Văn T giao đất cho ông Vi Trọng N chỉ nói miệng, không lập văn bản. Tuy vậy, ông Vi Văn T vẫn thỉnh thoảng đi lại thăm nhà và đất tại khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Vợ chồng ông Vi Văn T biết việc nhà trình tường của gia đình bị đổ và việc vợ chồng ông Vi Trọng N xây các công trình trên đất, trồng cây, cho thuê nhà, nộp thuế đất và nhận tiền bồi thường nhà, đất nhưng vợ chồng ông Vi Văn T không có ý kiến gì. Vào năm 2000, ông Vi Văn T có nhờ bà Nguyễn Thị Đ xác nhận vào Giấy chuyển nhượng ngày 30/5/2000 về việc khoảng năm 1980 bà Nguyễn Thị Đ có nhượng bán đất cho ông Vi Văn T và được Ủy ban nhân dân thị trấn L xác nhận ngày 01/6/2000. Năm 2014, vợ chồng ông Vi Văn T từ quê dọn ra khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn sinh sống. Lúc này, ngôi nhà cấp IV diện tích 20,8m² mà vợ chồng ông Vi Văn T xây dựng năm 1984 đã dột nát, xuống cấp, nên ông Vi Văn T có làm đơn đề nghị chính quyền địa phương hỗ trợ làm nhà tình nghĩa và được chính quyền địa phương xác minh, đo đạc đất đai làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ khu đất thì vợ chồng ông Vi Trọng N ngăn cản. Tranh chấp đất đai giữa ông Vi Văn T và ông Vi Trọng N đã được chính quyền địa phương hòa giải nhưng không thành. Năm 2020 ông Vi Trọng N chết. Năm 2022 ông Vi Văn T và bà Vy Thị T tiếp tục tranh chấp đất đai và cũng được chính quyền địa phương hòa giải nhưng không thành. Do đó, ông Vi Văn T làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn giải quyết tranh chấp về “Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu sở hữu tài sản trên đất và yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất” với bị đơn bà Vy Thị T, yêu cầu bà Vy Thị T trả lại cho vợ chồng ông Vi Văn T quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 39 tờ bản đồ số 22 bản đồ địa chính thị trấn L đo vẽ năm 1999-2000 (nay là thửa đất số 157 và 162

cùng tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính thị trấn L chỉnh lý năm 2015-2016), yêu cầu được sở hữu 02 cây chuối hột và bụi tre đã trồng, yêu cầu bà Vy Thị T tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình, cây cối do vợ chồng bà Vy Thị T tạo lập...

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Vy Thị T trình bày về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất tranh chấp như sau:

Năm 1985, bà và ông Vi Trọng N kết hôn. Sau khi kết hôn, vợ chồng bà chung sống cùng gia đình ông Vi Văn T tại khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn trong ngôi nhà trình tường gần nương thủy lợi (máng nước sau này được cải tạo thành nương như hiện nay) được một thời gian thì ông Vi Văn T cho vợ chồng bà ra ở tại ngôi nhà cấp IV xây năm 1984 (hiện nay vợ chồng ông Vi Văn T đang sinh sống). Thời điểm năm 1985, gia đình ông Vi Văn T chỉ có ngôi nhà trình tường gần nương thủy lợi và nhà cấp IV phía sau kho phân bón của Vật tư nông nghiệp L làm trên đất được bà Nguyễn Thị Đ nhượng lại, đất không có lối đi ra Quốc lộ 4B, phải đi nhờ qua đất nhà bà Tăng Tú M. Diện tích đất xung quanh nhà trình tường gần nương thủy lợi, đất bờ vườn của bà Nguyễn Thị Đ, đất phía sau ngôi nhà cấp IV xây năm 1984 (hiện là khu nhà tạm vợ chồng bà xây dựng để bán bia). Sau năm 1985 thì kho phân bón thuộc Vật tư Nông nghiệp L trước đây là nhà trình tường cũ của người Hoa vắng chủ bị đổ nên kho phân bón chuyển sang vị trí khác. Vợ chồng bà đã san ủi, cải tạo nền nhà trình tường của kho phân bón để sử dụng làm đường đi, làm vườn. Khoảng năm 1986-1987, vợ chồng bà đào giếng nước phía sau nhà cấp IV. Năm 1987, ông Vi Trọng N trồng 02 cây mít ở gần nhà trình tường (nay còn 01 cây, 01 cây đã chặt năm 2014), gần nương thủy lợi và vườn của bà Nguyễn Thị Đ. Năm 1990, vợ chồng ông Vi Văn T về quê sinh sống và giao lại nhà, đất ở khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn cho vợ chồng bà quản lý, sử dụng. Việc vợ chồng ông Vi Văn T giao nhà đất thì chỉ nói miệng và có đưa cho ông Vi Trọng N đơn xin làm nhà đề ngày 26/11/1982 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã L. Sau đó một thời gian, khi bà Nguyễn Thị Đ làm nhà trình tường cho con trai là ông Hoàng Văn T thì ông Vi Trọng N có mang cho bà Nguyễn Thị Đ một đôi xà nhà bằng gỗ tốt và xin bà Nguyễn Thị Đ đổi cho thửa đất vườn của bà Nguyễn Thị Đ gần nương thủy lợi (hiện nay là thửa đất số 157 tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính thị trấn L chỉnh lý năm 2015-2016) và được bà Nguyễn Thị Đ đồng ý. Sau đó, vợ chồng bà khai phá, sử dụng thêm phần đất rậm rạp gần nương thủy lợi (hiện nay là khu chuồng lợn, nhà vệ sinh, dãy nhà cấp IV 03 phòng trọ), bờ vườn và phía sau kho phân bón đã bị đổ và tạo thành diện tích đất như hiện nay. Toàn bộ diện tích đất trước đây là thửa đất số 39 tờ bản đồ số 22 bản đồ địa chính thị trấn L đo vẽ năm 1999-2000, hiện nay là thửa đất số 162 và thửa đất số 157 cùng tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính thị trấn L chỉnh lý năm 2015-2016.

Từ năm 1990 đến nay, toàn bộ khu đất nêu trên là thửa đất số 39 tờ bản đồ số 22 bản đồ địa chính thị trấn L đo vẽ năm 1999-2000 do vợ chồng bà trực tiếp quản lý, sử dụng, tạo lập các công trình trên đất, trồng cây, đóng thuế nhà, đất hàng năm và kê khai đất đai vào năm 2000, nhận tiền bồi thường về đất, tài sản trên đất khi Nhà nước cải tạo nâng cấp Quốc lộ 4B năm 2008-2009, tham gia giải

quyết tranh chấp với hàng xóm năm 2000 và tranh chấp với ông Lường Văn C từ năm 2000 đến năm 2014:

Năm 1992, vợ chồng bà làm nhà tạm, ban đầu lợp mái dầu trên diện tích đất là kho phân bón cũ để cho ông Nguyễn Văn S thuê làm xưởng mộc. Năm 1999-2000, ông Vi Trọng N kê khai đất đai và được ký nhận thừa đất số 39 tờ bản đồ số 22 bản đồ địa chính thị trấn L đo vẽ năm 1999-2000. Cũng năm 2000, vợ chồng bà với một số hộ gia đình giáp ranh đã được hòa giải thành tại khu khi xảy ra tranh chấp ranh giới đất, vị trí tranh chấp là sân sau của ngôi nhà cấp IV (xây năm 1984). Đến năm 2002 thì vợ chồng bà xây tường gạch và lợp mái Broximang cho ông Trần Văn Í thuê bán phở từ năm 2002 đến năm 2005. Năm 2008-2009, vợ chồng bà kê khai đất, tài sản và được bồi thường về đất, tài sản trên đất do bị thu hồi đất thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 4B thuộc thửa đất số 39 và 40 thuộc tờ bản đồ số 22 bản đồ địa chính thị trấn L. Năm 2009, vợ chồng bà làm nhà tạm sau nhà cấp IV xây năm 1984 để cho các con bán bia. Từ năm 2006 đến năm 2013, vợ chồng bà tiếp tục cho ông Lưu Văn T là thợ mộc thuê nhà. Năm 2014 đến nay bà bán phở ở nhà tạm lợp Broximang và các con Vi Văn C, Vi Văn T1 thì bán bia ở nhà tạm sau nhà ông Vi Văn T. Trong thời gian sử dụng đất, vợ chồng bà với ông Lường Văn C xảy ra tranh chấp đất đai vào năm 2000. Vì đất chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông Vi Trọng N đã nhờ bà Nguyễn Thị Đ viết giấy chuyển nhượng đất đề ngày 30/5/2000 để làm căn cứ về nguồn gốc đất nên ông Lường Văn C tạm thời không tranh chấp đất nữa. Khoảng năm 2011 đến năm 2014 ông Lường Văn C tiếp tục có đơn thư tranh chấp đất đai với ông Vi Trọng N và UBND các cấp đã xác minh, giải quyết toàn bộ khu đất tranh chấp với ông Lường Văn C là của vợ chồng ông Vy Trọng N, đơn thư của ông Lường Văn C không có căn cứ. Năm 2014, vợ chồng ông Vi Văn T từ quê ra sống cùng gia đình bà, ban đầu vợ chồng ông Vi Văn T ở dãy nhà cấp IV 03 phòng trọ, sau đó vợ chồng ông Vi Văn T chuyển về nhà cấp IV xây năm 1984 như hiện nay.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Vi Văn T và người đại diện theo ủy quyền bà Vi Thị C, bị đơn bà Vy Thị T và các đương sự khác đều nhất trí với kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 23/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn.

Nguyên đơn ông Vi Văn T và người đại diện theo ủy quyền bà Vi Thị C, bị đơn bà Vy Thị T và các đương sự khác đều nhất trí kết quả chồng ghép bản đồ qua các thời kỳ, trong đó: Diện tích 408,9m² thuộc thửa đất số 157 và diện tích 366,8m² thuộc một phần thửa đất số 162 (ký hiệu thửa tạm 162.1) cùng tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính thị trấn L chính lý năm 2015-2016 chính là thửa đất số 39 tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính thị trấn L lập năm 1999, thể hiện tại trích đo khu đất tranh chấp số 19-2023 do Công ty cổ phần trắc địa bản đồ và môi trường S T chi nhánh Lạng Sơn cung cấp.

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Vi Văn T và người đại diện theo ủy quyền bà Vi Thị C yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Yêu cầu bà Vy Thị T trả lại cho nguyên đơn ông Vi Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan quyền quản lý, sử dụng diện tích 408,9m² thuộc thửa đất số 157 tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính thị trấn L chính lý năm 2015-2016; nguyên đơn ông Vi Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị B được sở hữu bụi tre , 02 cây chuối hột đang ra hoa, có quả. Yêu cầu bà Vy Thị T phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên đất gồm: 01 nhà tạm (quán bán đồ nướng), 01 tường rào dài 14m và cao 1,5m có diện tích 21m², 01 chuồng lợn bung vật liệu tạm có mái lợp Fibroximang, 01 cây mít đường kính gốc trên 25cm, 01 cây mít đường kính gốc 19cm, 01 cây sưa đường kính gốc 11cm, 01 cây sưa đường kính gốc 19cm, 01 cây sưa đường kính gốc dưới 05cm, 01 cây mắc mật đường kính gốc 11cm, 01 cây thầu dầu đường kính gốc 12cm, 01 cây dâu đường kính gốc 22cm, 03 cây chanh đường kính gốc từ 2cm-5cm, 01 cây cam đường kính gốc từ 02cm-05cm, 03 cây đào đường kính gốc từ 2cm-5cm, 06 cây chuối hột trồng từ trên 01 năm chưa ra hoa;

Yêu cầu bị đơn bà Vy Thị T trả lại cho nguyên đơn ông Vi Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị B quyền quản lý, sử dụng diện tích 153,8m² thuộc một phần thửa 162 tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính thị trấn Lộc Bình chính lý năm 2015-2016 (gồm diện tích 32,3m² là sân trước, diện tích 91,1m² là sân sau của ngôi nhà cấp IV xây dựng năm 1984 và diện tích 30,4m² là khu nhà tạm bà Vy Thị T đang bán phở). Yêu cầu bà Vy Thị T tháo dỡ, di dời tài sản trên đất là một phần nhà tạm (bán phở) và một phần nhà tạm (bán bia) mái lợp fibro xi măng, tháo dỡ 01 nhà ở diện tích 28,2m² loại nhà cấp IV nhà 3D (dãy nhà 03 phòng).

Yêu cầu bà Vy Thị T trả lại cho nguyên đơn ông Vi Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan quyền quản lý, sử dụng diện tích khoảng 25m²-30m² (chiều rộng khoảng 2,5m-3m, chiều dài khoảng 10m) thuộc một phần thửa đất 162 tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính thị trấn L chính lý năm 2015-2016; để làm lối đi từ sân sau nhà cấp IV xây dựng năm 1984 đến thửa đất số 157 tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính thị trấn L chính lý năm 2015-2016. Yêu cầu bà Vi Thị T tháo dỡ, di dời một phần nhà cấp IV mái tôn để làm đường đi.

Ông Vi Văn T xác định vợ chồng ông Vi Trọng N và bà Vy Thị T có công sức tôn tạo, duy trì tài sản nên bà Vy Thị T và các con là anh Vi Văn C, anh Vi Văn T1 được quyền quản lý, sử dụng diện tích khoảng 180m² -190m² thuộc một phần thửa đất 162 tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính thị trấn L chính lý năm 2015-2016 và sở hữu các tài sản trên đất gồm: 01 nhà ở diện tích 28,2m² loại nhà cấp IV nhà 3D (dãy nhà 03 phòng trọ); một phần của 01 nhà ở diện tích 14,4m² loại nhà cấp IV nhà 3D (lợp mái tôn); 01 nhà tạm diện tích 22,5m² (khu chuồng lợn); 01 nhà vệ sinh diện tích 6,8m² thuộc loại nhà tạm; tất cả nền nhà của các hạng mục trên đều lợp vỉa xi măng.

Nguyên đơn ông Vi Văn T rút yêu cầu bà Vy Thị T trả lại cho ông Vi Văn T quyền quản lý, sử dụng diện tích 0,6m² thuộc một phần thửa đất số 163 (ký hiệu thửa tạm 163.1) và diện tích 1,7m² thuộc một phần thửa đất số 194 (ký hiệu thửa tạm 194.1) cùng tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính thị trấn L chính lý năm 2015; trên đất không có tài sản gì.

Tại đơn khởi kiện ông Vi Văn T yêu cầu được sở hữu 01 nhà cấp IV xây năm 1984 nhưng quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa ông Vi Văn T và người đại diện theo ủy quyền bà Vi Thị C xác định ngôi nhà nhà cấp IV xây năm 1984 không có tranh chấp nên thay đổi yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án không giải quyết về quyền sử dụng đất và sở hữu nhà cấp IV xây năm 1984 này.

Ông Vi Văn T và người đại diện theo ủy quyền bà Vi Thị C đề nghị giải quyết chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật, đề nghị miễn toàn bộ án phí cho ông Vi Văn T vì là người cao tuổi, người có công với cách mạng và đã có đơn đề nghị miễn án phí.

Tại phiên tòa, bị đơn bà Vy Thị T đề nghị hòa giải tranh chấp theo phương án nguyên đơn ông Vi Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị B được quản lý, sử dụng diện tích đất gồm một phần diện tích đất nhà tạm hiện nay bà Vy Thị T bán phở, sân trước và sân sau của nhà cấp IV xây năm 1984 (không tranh chấp), có chiều rộng là 05m tiếp giáp vỉa hè Quốc lộ 4B và chiều dài vuông góc với chiều rộng đến hết thửa đất, giáp với đất nhà ông Vi Văn Thăng (thửa đất số 194), nhà bà Vi Thị T (thửa đất số 163) và phần diện tích đất còn lại của thửa đất số 162 cùng tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính thị trấn chinh lý năm 2015-2016. Bị đơn bà Vy Thị T và các con là anh Vi Văn C, anh Vi Văn T1 được quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp còn lại thuộc một phần thửa đất số 162 và thửa đất số 157 tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính thị trấn L chinh lý năm 2015-2016.

Nguyên đơn ông Vi Văn T không đồng ý hòa giải và giữ nguyên yêu cầu như đã nêu trên. Bị đơn bà Vy Thị T chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vi Văn T, đồng ý để ông Vi Văn T và bà Lý Thị B quản lý, sử dụng diện tích 123,4m² (gồm diện tích 32,3m² sân trước và diện tích 91,1m² sân sau của ngôi nhà cấp IV xây dựng năm 1984) và diện tích 5,9m² (lối đi qua nhà tạm bà Vy Thị T đang bán phở) cùng thuộc một phần thửa đất số 162 tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính thị trấn L chinh lý năm 2015; ông Vi Văn T và bà Lý Thị B có quyền sở hữu 01 giếng nước; bà Vy Thị T có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời tài sản do vợ chồng bà Vy Thị T và ông Vi Trọng N tạo lập trên diện tích đất này. Bà Vy Thị T yêu cầu bà và các con trai là anh Vi Văn C, anh Vi Văn T1 được quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp còn gồm diện tích 408,9m² thuộc thửa đất số 157 và diện tích 24,5m² (nhà tạm bán phở), diện tích 213m² (dãy nhà cấp IV 3 phòng trọ, nhà cấp IV lợp mái tôn, chuồng lợn, công trình vệ sinh, sân bê tông) thuộc một phần thửa đất số 162 cùng tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính thị trấn L chinh lý năm 2015 - 2016 và sở hữu toàn bộ tài sản trên đất do vợ chồng bà Vy Thị T tạo lập và 02 cây chuối hột do ông Vi Văn T và bà Lý Thị B trồng, bà Vy Thị T có nghĩa vụ thanh toán giá trị 02 cây chuối hột cho ông Vi Văn T và bà Lý Thị B. Bà Vy Thị T không yêu cầu ông Vi Văn T, bà Lý Thị B thanh toán công sức quản lý, duy trì tài sản là quyền sử dụng đất từ năm 1990 đến năm 2014. Bà Vy Thị T đề nghị giải quyết chi phí tố tụng và án phí theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn gồm ông Vy Hải T, bà Vi Thị K, bà Vi Thị T, bà Vi Thị C cùng ý kiến, yêu cầu với nguyên đơn ông Vi Văn T, đề nghị Tòa án giải quyết theo yêu cầu của nguyên đơn ông Vi Văn T. Ngoài ra, ông Vy Hải T trình bày bổ sung về nguồn gốc đôi xà nhà là của ông Vy Hải T thuê người cắt gỗ tại thôn Khuổi C, xã Á, huyện L, tỉnh Lạng Sơn và ông Vi Trọng N nhờ xe ô tô của đơn vị chở gỗ về nhà ở khu P, thị trấn L. Việc ông Vi Trọng N mang đôi xà nhà cho bà Nguyễn Thị Đ thì ông biết và không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn bà Vy Thị T là anh Vi Văn T1 và anh Vi Văn C, chị Phạm Lan N, chị Lý Thị N cùng ý kiến, yêu cầu với bị đơn, đề nghị Tòa án giải quyết theo yêu cầu của bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày:

Bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Văn N có 03 người con là: Nguyễn Thị L, Hoàng Văn T, Nguyễn Thị Y. Trước năm 1980 thì một phần của khu đất tranh chấp là vườn của bà Nguyễn Thị Đ và kho phân bón thuộc Vật tư nông nghiệp L. Đến khoảng năm 1985 thì kho phân bón mới bị đổ. Khi bà Nguyễn Thị Đ còn sống thì ở chung với bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Đ có bảo là khoảng năm 1980 bà bán hoặc cho ông Vi Văn T khoảng 80m² đất sau chiến tranh biên giới 1979. Phần diện tích đất bán cho ông Vi Văn T từ nương nước về phía nhà ông Vi Văn T2. Không có đo đạc gì đất hết. Thời điểm có nương thủy lợi thì khu đất vẫn là đất vườn của bà Nguyễn Thị Đ nhưng nương thủy lợi làm năm nào thì bà Nguyễn Thị L không nhớ. Sau khi có nương thủy lợi thì đất vườn phân thành 02 mảnh. Khoảng năm 1989-1990 khi bà Nguyễn Thị Đ làm nhà ở khu trong thì ông Vi Trọng N mang cho bà Nguyễn Thị Đ 02 cây xà nhà để đổi lấy khu đất vườn còn lại mà sau này là ao. Việc đổi đất này bà Nguyễn Thị L có nghe bà Nguyễn Thị Đ nói là “Cậu N mang 02 cây xà nhà cho, đổi đất vườn kia cho cậu N nhé”. Bụi tre trên đất là do bà Nguyễn Thị Đ cùng bà Nguyễn Thị L cắm cành tre làm hàng rào, ranh giới đất nhưng có một số cành tre lại sống và phát triển như bây giờ. Sau này bà Nguyễn Thị Đ đổi đất vườn (sau làm ao) cho vợ chồng ông Vi Trọng N thì bà Nguyễn Thị L cũng nhất trí cho vợ chồng ông Vi Trọng N luôn cả các bụi tre. Nay gia đình bà Vy Thị T và ông Vi Văn T phát sinh tranh chấp thì bà không có ý kiến, yêu cầu gì về đất tranh chấp, không yêu cầu sở hữu bụi tre và cũng không yêu cầu người nào được sở hữu bụi tre thanh toán giá trị cho bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị Y và ông Hoàng Văn T cùng ý kiến trình bày với bà Nguyễn Thị L và không có ý kiến, yêu cầu gì về đất, tài sản trên đất tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vi Văn T2 trình bày ông sống ở ngôi nhà tại thửa đất số 194 giáp ranh với đất tranh chấp từ năm 1999. Khi ông xây nhà thì không xây hết diện tích của thửa đất mà để lại một diện tích nhỏ giáp với khu đất tranh chấp để tránh tranh chấp với gia đình ông Vi Văn T và gia đình bà Vy Thị T sau này. Quá trình gia đình ông sinh sống ở khu P, thị trấn L, huyện

L, tỉnh Lạng Sơn thì chỉ thấy vợ chồng bà Vy Thị T cùng các con sống ở khu đất tranh chấp còn ông Vi Văn T sống ở quê Y, thỉnh thoảng ra chơi thăm con cháu.

Người làm chứng bà Vi Thị V trình bày bà là thủ kho của Trạm vật tư Nông nghiệp L, bà trực tiếp quản lý kho từ trước năm 1985 đến khi kho phân bón bị đổ thì trạm không quản lý nữa mà chuyển phân bón đến kho khác cùng khu P, thị trấn L. Do đó, bà Vi Thị V biết rõ việc vợ chồng bà Vy Thị T là người sử dụng toàn bộ đất tranh chấp trong đó có đất nền nhà kho phân bón bị đổ.

Người làm chứng ông Vy T trình bày đất nhà của ông Vi Văn T2 có nguồn gốc là đất của ông đến năm 1999 thì bán cho ông Vi Văn T2. Thời gian ông sống ở đất giáp ranh với đất tranh chấp tại khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn thì biết vợ chồng ông Vi Văn T chỉ sống ở đây từ khoảng năm 1982 được mấy năm sau thì về quê; toàn bộ đất tranh chấp do vợ chồng bà Vy Thị T quản lý, sử dụng từ đó đến nay.

Người làm chứng ông Tăng Văn L trình bày: Năm 1986, tại thôn Khuổi C, xã Á, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Các ông Vi Hải T, ông Hứa Văn T (đã chết) và ông Tăng Văn L thuê người xẻ gỗ rừng tự nhiên ở thôn Khuổi C, xã Á, huyện L, tỉnh Lạng Sơn để làm xà nhà, chia nhau mỗi người được một đôi xà nhà.

Tại lời khai trong hồ sơ, những người làm chứng ông Lê Cao T, bà Tăng Tú M, ông Lộc Văn L, ông Cam Văn T và ông Cam Văn C khai: Ông bà là những người có đất giáp ranh với khu đất tranh chấp biết đất tranh chấp có nguồn gốc một phần là vườn của bà Nguyễn Thị Đ, một phần là đất kho phân bón cũ và đất khai phá nhưng không biết rõ tranh chấp giữa ông Vi Văn T và bà Vy Thị T. Có một thời gian cả gia đình ông Vi Văn T cùng chung sống khu P này nhưng sau đó ông Vi Văn T về quê ở xã Y thì vợ chồng bà Vy Thị T trực tiếp sử dụng đất, trồng cây, xây dựng các công trình trên đất trong thời gian lâu dài. Ông Vi Văn T thỉnh thoảng có ra thăm con cháu nhưng không trực tiếp sống ở đây mà đến năm 2014 mới ra ở khu P. Người làm chứng ông Triệu Tiến M khai: Thôn Khuổi C và thôn Đ1 giáp nhau nên ông thấy ông Vy Hải T, ông Hứa Văn T (đã chết) và ông Tăng Văn L thuê người xẻ gỗ ở thôn Khuổi C được mỗi người một đôi xà. Ông Trần Văn Í khai: Từ năm 2003 đến năm 2006, ông thuê nhà của vợ chồng ông N và bà T để bán hàng ăn là vị trí hiện nay bà Vi Thị T bán phở. Ông Trần Văn Í thuê nhà và trả tiền thuê cho vợ chồng ông Vi Văn N và bà Vi Thị T. Trong thời gian thuê, ông Trần Văn Í có thấy ông Vi Văn T thỉnh thoảng từ quê ở xã Y ra chơi, thăm gia đình bà Vi Thị T, biết việc vợ chồng bà Vi Thị T cho thuê nhà nhưng không có ý kiến, không tranh chấp gì.

Những người làm chứng ông Lưu Văn T, ông Nguyễn Văn S đã được Tòa án triệu tập nhưng không tham gia tố tụng và có đơn trình bày gửi đến Tòa án thể hiện việc được thuê nhà với vợ chồng bà Vy Thị T. Ngoài ra, bà Lê Hoàng N và bà Hoàng Thị S không tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng nhưng có văn bản thể hiện biết việc vợ chồng ông Vi Trọng N và bà Vy Thị T quản lý, sử dụng đất tranh chấp.

Tại Bản án sơ thẩm số 11/2023/ST-DS ngày 29-9- 2023 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vi Văn T về kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu sở hữu tài sản trên đất, yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất:

1.1. Bị đơn bà Vy Thị T có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn ông Vi Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị B quyền quản lý, sử dụng diện tích 123,4m² (là diện tích sân trước và sân sau của ngôi nhà cấp 4 xây dựng năm 1984 hiện nay ông Vi Văn T và bà Lý Thị B đang ở, không có tranh chấp) thuộc một phần thửa đất số 162 (ký hiệu thửa tạm 162.1) tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính thị trấn L chỉnh lý năm 2015-2016 (trước đây là một phần thửa đất số 39 thuộc tờ bản đồ số 22 bản đồ địa chính thị trấn L đo năm 1999-2000, quy chủ trong tài liệu bàn giao diện tích năm 2000 là ông Vi Trọng N, tại sổ mục kê năm 2016 quy chủ ông Vi Văn T); mục đích sử dụng: ODT (đất ở đô thị); địa chỉ đất tại: Khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; diện tích đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm N1-A22-N4-N3-N2-A4-A25-A28-A26-A27 thể hiện tại Phụ lục kèm theo bản án.

Nguyên đơn ông Vi Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị B được quyền sở hữu tài sản trên đất là 01 giếng nước.

1.2. Nguyên đơn ông Vi Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị B được quyền quản lý, sử dụng diện tích 5,9m² (là lối đi qua nhà tạm hiện nay bà Vy Thị T bán phở) thuộc một phần thửa đất số 162 (ký hiệu thửa tạm 162.4) tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính thị trấn L chỉnh lý năm 2015-2016 (trước đây là một phần thửa đất số 39 thuộc tờ bản đồ số 22 bản đồ địa chính thị trấn L đo năm 1999-2000, quy chủ trong tài liệu bàn giao diện tích năm 2000 là ông Vi Trọng N, tại sổ mục kê năm 2016 quy chủ ông Vi Văn T); mục đích sử dụng: ODT (đất ở đô thị); địa chỉ đất tại: Khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; diện tích đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm N3-N4-A2-N5 thể hiện tại Phụ lục kèm theo bản án.

1.3. Bị đơn bà Vy Thị T có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời và chịu chi phí tháo dỡ, di dời tài sản do vợ chồng bà Vy Thị T tạo lập trên diện tích đất nêu tại mục 1.2 và mục 1.2, gồm: 01 nhà tạm diện tích 70,55m² vị trí phía sau nhà cấp IV mà ông Vi Văn T và bà Lý Thị B ở (gia đình bà Vy Thị T sử dụng để bán bia), một phần nhà tạm hiện nay bà Vy Thị T sử dụng để bán phở.

1.4. Nguyên đơn ông Vi Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị B có quyền, nghĩa vụ kê khai, đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vi Văn T về kiện đòi tài sản là quyền quản lý, sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ di dời tài sản trên đất, cụ thể:

2.1. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vi Văn T về kiện đòi tài sản là quyền quản lý, sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ di dời

tài sản trên đất đối với diện tích 213m² và tài sản trên đất thuộc một phần thửa đất số 162 (ký hiệu thửa tạm 162.5) tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính thị trấn L chinh lý năm 2015-2016 (trước đây là một phần thửa đất số 39 thuộc tờ bản đồ số 22 bản đồ địa chính thị trấn L đo năm 1999-2000, quy chủ trong tài liệu bàn giao diện tích năm 2000 là ông Vi Trọng N, tại sổ mục kê năm 2016 quy chủ ông Vi Văn T); mục đích sử dụng: ODT (đất ở đô thị); địa chỉ đất tại: Khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; diện tích đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm A18-A19-A20-A21-N1-A25-A4-A5-A6-A24-A23-A7-A8-A9-A10 thể hiện tại Phụ lục kèm theo bản án.

Tạm giao cho bị đơn bà Vy Thị T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Vi Văn C, anh Vi Văn T1 quản lý, sử dụng diện tích 213m² thuộc một phần thửa đất số 162 (ký hiệu thửa tạm 162.5) tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính thị trấn L chinh lý năm 2015 (trước đây là một phần thửa đất số 39 thuộc tờ bản đồ số 22 bản đồ địa chính thị trấn L đo năm 1999-2000, quy chủ trong tài liệu bàn giao diện tích năm 2000 là ông Vi Trọng N, tại sổ mục kê năm 2016 quy chủ ông Vi Văn T) và tài sản trên đất gồm có: 01 nhà ở diện tích 28,2m² loại nhà cấp 4 nhà 3D (dãy nhà 03 phòng), 01 nhà ở diện tích 14,4m² loại nhà cấp IV nhà 3D (lợp mái tôn), 01 nhà tạm diện tích 22,5m² (khu chuồng lợn), 01 nhà vệ sinh diện tích 6,8m² thuộc loại nhà tạm, tất cả nền nhà của các hạng mục trên đều lán vữa xi măng; mục đích sử dụng: ODT (đất ở đô thị); địa chỉ đất tại: Khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; diện tích đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm A18-A19-A20-A21-N1-A25-A4-A5-A6-A24-A23-A7-A8-A9-A10 thể hiện tại Phụ lục kèm theo bản án.

2.2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vi Văn T về kiện đòi tài sản là quyền quản lý, sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ di dời tài sản trên đất đối với diện tích 24,5m² và tài sản trên đất thuộc một phần thửa đất số 162 (ký hiệu thửa tạm 162.6) tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính thị trấn L chinh lý năm 2015-2016 (trước đây là một phần thửa đất số 39 thuộc tờ bản đồ số 22 bản đồ địa chính thị trấn L đo năm 1999-2000, quy chủ trong tài liệu bàn giao diện tích năm 2000 là ông Vi Trọng N, tại sổ mục kê năm 2016 quy chủ ông Vi Văn Trung); mục đích sử dụng: ODT (đất ở đô thị); địa chỉ đất tại: Khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; diện tích đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm N2-N3-N5-A3 thể hiện tại Phụ lục kèm theo bản án.

Tạm giao cho bị đơn bà Vy Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Vi Văn C, anh Vi Văn T1 quản lý, sử dụng diện tích 24,5m² thuộc một phần thửa đất số 162 (ký hiệu thửa tạm 162.6) tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính thị trấn L chinh lý năm 2015 (trước đây là một phần thửa đất số 39 thuộc tờ bản đồ số 22 bản đồ địa chính thị trấn L đo năm 1999-2000, quy chủ trong tài liệu bàn giao diện tích năm 2000 là ông Vi Trọng N, tại sổ mục kê năm 2016 quy chủ ông Vi Văn T) và tài sản trên đất là một phần nhà tạm (hiện nay bà Vy Thị T đang bán phở); địa chỉ đất tại: Khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; diện tích đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm N2-N3-N5-A3 thể hiện tại Phụ lục kèm theo bản án.

2.3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vi Văn T về kiện đòi tài sản là quyền quản lý, sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ di dời tài sản trên đất đối với diện tích 408,9m² và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 157 tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính thị trấn L chỉnh lý năm 2015-2016 (trước đây là một phần thửa đất số 39 thuộc tờ bản đồ số 22 bản đồ địa chính thị trấn L đo năm 1999-2000, quy chủ trong tài liệu bàn giao diện tích năm 2000 là ông Vi Trọng N, tại sổ mục kê năm 2016 quy chủ ông Vi Văn T); mục đích sử dụng: BHK (đất trồng cây hằng năm khác); địa chỉ đất tại: Khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; diện tích đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm A11-A12-A13-A14-A15-A16-A17 thể hiện tại Phụ lục kèm theo bản án.

Tạm giao cho bị đơn bà Vy Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Vi Văn C, anh Vi Văn T1 quản lý, sử dụng diện tích 408,9m² thuộc thửa đất số 157 tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính thị trấn L chỉnh lý năm 2015-2016 (trước đây là một phần thửa đất số 39 thuộc tờ bản đồ số 22 bản đồ địa chính thị trấn L đo năm 1999-2000, quy chủ trong tài liệu bàn giao diện tích năm 2000 là ông Vi Trọng N, tại sổ mục kê năm 2016 quy chủ ông Vi Văn T) và tài sản trên đất gồm có: 02 (hai) cây chuối hột (đã ra hoa, có quả tại thời điểm thẩm định), bụi tre (19 cây đã ra lá cành), 01 nhà tạm (quán bán đồ nướng) diện tích 100m², 01 tường rào dài 14m và cao 1,5m có diện tích 21m², 01 chuồng lợn bưng vật liệu tạm có mái lợp Fibroximang, 01 cây mít đường kính gốc trên 25cm, 01 cây mít đường kính gốc 19cm, 01 cây sưa đường kính gốc 11cm, 01 cây sưa đường kính gốc 19cm, 01 cây sưa đường kính gốc dưới 05cm, 01 cây mắc mật đường kính gốc 11cm, 01 cây thầu dầu (cọc rào) đường kính gốc 12cm, 01 cây dâu đường kính gốc 22cm, 03 cây chanh đường kính gốc từ 2cm-5cm, 01 cây cam đường kính gốc từ 02cm-05cm, 03 cây đào đường kính gốc từ 2cm-5cm, 06 cây chuối hột trồng từ trên 01 năm chưa ra hoa; mục đích sử dụng: BHK (đất trồng cây hằng năm khác); địa chỉ đất tại: Khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; diện tích đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm A11-A12-A13-A14-A15-A16-A17 thể hiện tại Phụ lục kèm theo bản án.

2.4. Bị đơn bà Vy Thị T có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn ông Vi Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị B giá trị 02 (hai) cây chuối hột (đang ra hoa, có quả tại thời điểm thẩm định) số tiền là 118.000 đồng (một trăm mười tám nghìn đồng).

2.5. Bị đơn bà Vy Thị T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Vi Văn C và anh Vi Văn T1 có quyền, nghĩa vụ kê khai đất đai, thực hiện thủ tục thừa kế tài sản theo quy định của pháp luật.

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vi Văn T do ông Vi Văn T rút yêu cầu, cụ thể:

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vi Văn T đối với quyền quản lý, sử dụng diện tích 0,6m² thuộc một phần thửa đất số 163 (ký hiệu thửa tạm 163.1) tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính thị trấn L chỉnh lý năm 2015-2016; mục đích sử dụng: ODT (đất ở đô thị); tài sản trên đất: Không có; đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu BE 459474 số vào

sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 00506 năm 2013 cho ông Vi Trọng N và bà Vy Thị T); địa chỉ đất tại: Khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; diện tích đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm A6-A7-A23-A24 thể hiện tại Phụ lục kèm theo bản án.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vi Văn T đối với quyền quản lý, sử dụng diện tích 1,7m² thuộc một phần thửa đất số 194 (ký hiệu thửa tạm 194.1) tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính thị trấn L chỉnh lý năm 2015-2016; mục đích sử dụng: ODT (đất ở đô thị); tài sản trên đất: Không có; đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu W 890113 ngày 20/5/2003 cho hộ ông Vi Văn T2 và bà Vi Thị V); địa chỉ đất tại: Khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; diện tích đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm A1-A2-A22 thể hiện tại Phụ lục kèm theo bản án.

Đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại nội dung đình chỉ xét xử do nguyên đơn rút yêu cầu theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

5. Nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Vi Văn T đã tạm ứng chi toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và trích đo khu đất tranh chấp, lồng ghép bản đồ là 19.183.000 đồng (mười chín triệu một trăm tám mươi ba nghìn đồng). Nguyên đơn ông Vi Văn T phải chịu chi phí tố tụng là 15.994.874 đồng (mười năm triệu chín trăm bốn mươi tư nghìn tám trăm bảy mươi tư đồng). Xác nhận ông Vi Văn T đã thực hiện xong nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng. Bị đơn bà Vy Thị T phải chịu chi phí tố tụng là 3.188.126 đồng (ba triệu một trăm tám mươi tám nghìn một trăm hai mươi sáu đồng). Bà Vy Thị T có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn ông Vi Văn T số tiền 3.188.126 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên nghĩa vụ chậm trả; tuyên nghĩa về án phí, về quyền thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Trong thời hạn luật định: Nguyên đơn ông Vi Văn T kháng cáo đề nghị Tòa án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án phúc thẩm xem xét giải quyết cho ông được sử dụng diện tích đất thuộc thửa 162 (trong đó mặt tiền 5m, phần giáp nhà ông T2 kéo dài đến hết thửa đất, mở lối đi qua thửa 162 vào thửa 157) và toàn bộ thửa 157, diện tích 408,m². Yêu cầu bà Vy Thị T phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên thửa đất số 157 và tài sản trên đất thửa 162 (nhà tạm bán bia) để trả lại đất cho ông làm nhà tình nghĩa thờ cúng bố ông là liệt sĩ, mẹ ông là "Bà mẹ Việt Nam anh hùng".

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn kháng nghị đề nghị hủy Bản án sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn bởi vi phạm trong việc đánh giá chứng cứ ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của các đương sự khác.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn ông Vi Văn T giữ nguyên nội dung yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Bị đơn bà Vy Thị T cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn có thiện chí hòa giải

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Bị đơn vẫn có thiện chí hòa giải.

Các bên đương sự đã đưa ra phương án hòa giải và đã thống nhất thỏa thuận, cụ thể:

Nguyên đơn ông Vi Văn T và bà Lý Thị B và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan với nguyên đơn có quyền quản lý sử dụng diện tích 123,5 m² thuộc một phần thửa đất số 162 (ký hiệu thửa tạm 162.2) tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính thị trấn L chỉnh lý năm 2015-2016 (trước đây là một phần thửa đất số 39 thuộc tờ bản đồ số 22 bản đồ địa chính thị trấn L đo năm 1999-2000, mục đích sử dụng: ODT (đất ở đô thị); địa chỉ đất tại: Khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; diện tích đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm P1, A22, A2, P2 (có phụ lục sơ họa trích đo kèm theo);

Bị đơn, bà Vy Thị T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Vi Văn T1, Vi Văn C có quyền quản lý, sử dụng 673 m² đất có tranh chấp, gồm:

Diện tích 264,1 m² thuộc một phần thửa đất số 162 (ký hiệu thửa tạm 162.1) tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính thị trấn L chỉnh lý năm 2015-2016 (trước đây là một phần thửa đất số 39 thuộc tờ bản đồ số 22 bản đồ địa chính thị trấn Lộc Bình đo năm 1999-2000, mục đích sử dụng: ODT (đất ở đô thị); địa chỉ đất tại: Khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; diện tích đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm P2, A3, A4, A5, A6, A24, A23, A7, A8, A9, A10, A18, A19, A20, A21, P1 (có phụ lục sơ họa trích đo kèm theo);

Diện tích đất 408,9m² và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 157 tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính thị trấn L chỉnh lý năm 2015-2016 (trước đây là một phần thửa đất số 39 thuộc tờ bản đồ số 22 bản đồ địa chính thị trấn L đo năm 1999-2000, mục đích sử dụng: BHK (đất trồng cây hàng năm khác); địa chỉ đất tại: Khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; diện tích đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm A11, A12, A13, A14, A15, A16, A17 thể hiện tại Phụ lục kèm theo bản án.

Đối với tài sản do bị đơn tạo lập nằm trên phần đất ông Vi Văn T được quyền quản lý, sử dụng thì bị đơn bà Vy Thị T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan với bà T tự tháo dỡ, di dời và tự chịu mọi chi phí.

Đối với tài sản do nguyên đơn tạo lập nằm trên phần đất bà Vy Thị T được quyền quản lý, sử dụng thì nguyên đơn ông Vi Văn T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan với ông Vi Văn T tự tháo dỡ, di dời và tự chịu mọi chi phí.

Về chi phí tố tụng: Ông Vi Văn T tự chịu 10.000.000 đồng chi phí tố tụng, xác nhận ông Trung đã nộp đủ số tiền này; bà Vy Thị T tự chịu 9.183.000 đồng để trả cho ông Vi Văn T.

Về án phí: Ông Vi Văn T thuộc diện người cao tuổi, nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí phúc thẩm.

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

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; người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa đã được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình; có đương sự vắng mặt nhưng người được ủy quyền có mặt hoặc có đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Về việc giải quyết kháng cáo:

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn, bị đơn tự nguyện thỏa thuận toàn bộ nội dung vụ án về diện tích đất và tài sản trên đất:

Nguyên đơn ông Vi Văn T, bà Lý Thị B và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan với nguyên đơn có quyền quản lý, sử dụng diện tích 123,5 m² thuộc một phần thửa đất số 162 (ký hiệu thửa tạm 162.2) tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính thị trấn L chỉnh lý năm 2015-2016 (trước đây là một phần thửa đất số 39 thuộc tờ bản đồ số 22 bản đồ địa chính thị trấn L đo năm 1999-2000, mục đích sử dụng: ODT (đất ở đô thị); địa chỉ đất tại: Khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; diện tích đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm P1, A22, A2, P2 (có phụ lục sơ họa trích đo kèm theo);

Bị đơn, bà Vy Thị T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Vi Văn T1, Vi Văn C có quyền quản lý sử dụng 673 m² đất có tranh chấp, gồm:

Diện tích 264,1 m² thuộc một phần thửa đất số 162 (ký hiệu thửa tạm 162.1) tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính thị trấn L chỉnh lý năm 2015-2016 (trước đây là một phần thửa đất số 39 thuộc tờ bản đồ số 22 bản đồ địa chính thị trấn L đo năm 1999-2000, mục đích sử dụng: ODT (đất ở đô thị); địa chỉ đất tại: Khu Phiêng Quăn, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; diện tích đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm P2, A3, A4, A5, A6, A24, A23, A7, A8, A9, A10, A18, A19, A20, A21, P1 (có phụ lục sơ họa trích đo kèm theo);

Diện tích đất 408,9m² và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 157 tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính thị trấn L chỉnh lý năm 2015-2016 (trước đây là một phần thửa đất số 39 thuộc tờ bản đồ số 22 bản đồ địa chính thị trấn L đo năm 1999-2000, mục đích sử dụng: BHK (đất trồng cây hàng năm khác); địa chỉ đất tại: Khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; diện tích đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm A11, A12, A13, A14, A15, A16, A17 thể hiện tại Phụ lục kèm theo bản án.

Đối với tài sản do bị đơn tạo lập nằm trên phần đất ông Vi Văn T được quyền quản lý, sử dụng thì bị đơn bà Vy Thị T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan với bà T tự tháo dỡ, di dời và tự chịu mọi chi phí.

Đối với tài sản do nguyên đơn tạo lập nằm trên phần đất bà Vy Thị T được quyền quản lý, sử dụng thì nguyên đơn ông Vi Văn T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan với ông Vi Văn T tự tháo dỡ, di dời và tự chịu mọi chi phí.

Từ những căn cứ trên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 5, Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn. Về án phí: Nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch và án phí không có giá ngạch.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Phiên tòa mở lần thứ hai nhưng đã được triệu tập hợp lệ, có đương sự vắng mặt nhưng đã có yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người này.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Vi Văn T yêu cầu: Tòa án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án phúc thẩm xem xét giải quyết cho ông được sử dụng diện tích đất thuộc thửa 162 (trong đó mặt tiền 5m, phần giáp nhà ông Thăng kéo dài đến hết thửa đất, mở lối đi qua thửa 162 vào thửa 157) và toàn bộ thửa 157, diện tích 408, m². Yêu cầu bà Vy Thị T phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên thửa đất số 157 và tài sản trên đất thửa 162 (nhà tạm bán bia) để trả lại đất cho ông làm nhà tình nghĩa thờ cúng bố ông là liệt sĩ, mẹ ông là "Bà mẹ Việt Nam anh hùng", thấy rằng:

[3] Tại phiên tòa hôm này các đương sự đã tự thỏa thuận với nhau về giải quyết vụ án, cụ thể:

[3.1] Nguyên đơn ông Vi Văn T, bà Lý Thị B và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn có quyền quản lý, sử dụng diện tích 123,5 m² thuộc một phần thửa đất số 162 (ký hiệu thửa tạm 162.2) tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính thị trấn L chính lý năm 2015-2016 (trước đây là một phần thửa đất số 39 thuộc tờ bản đồ số 22 bản đồ địa chính thị trấn L đo năm 1999-2000, mục đích sử dụng: ODT (đất ở đô thị); địa chỉ đất tại: Khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; diện tích đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm P1, A22, A2, P2 (có phụ lục sơ họa trích đo kèm theo);

[3.2] Bị đơn, bà Vy Thị T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, anh Vi Văn T1, Vi Văn C có quyền quản lý, sử dụng 673 m² đất có tranh chấp, gồm:

+ Diện tích 264,1 m² thuộc một phần thửa đất số 162 (ký hiệu thửa tạm 162.1) tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính thị trấn L chính lý năm 2015-2016 (trước đây là một phần thửa đất số 39 thuộc tờ bản đồ số 22 bản đồ địa chính thị trấn L đo năm 1999-2000, mục đích sử dụng: ODT (đất ở đô thị); địa chỉ đất tại: Khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; diện tích đất được xác định bởi các đỉnh thửa

nổi các điểm P2, A3, A4, A5, A6, A24, A23, A7, A8, A9, A10, A18, A19, A20, A21, P1 (có phụ lục sơ họa trích đo kèm theo);

+ Diện tích đất 408,9m² và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 157 tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính thị trấn L chỉnh lý năm 2015-2016 (trước đây là một phần thửa đất số 39 thuộc tờ bản đồ số 22 bản đồ địa chính thị trấn L đo năm 1999-2000, mục đích sử dụng: BHK (đất trồng cây hằng năm khác); địa chỉ đất tại: Khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; diện tích đất được xác định bởi các đỉnh thửa nổi các điểm A11, A12, A13, A14, A15, A16, A17 thể hiện tại Phụ lục kèm theo bản án.

[3.3] Đối với tài sản do bị đơn tạo lập nằm trên phần đất ông Vi Văn T được quyền quản lý, sử dụng thì bị đơn bà Vy Thị T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan với bà T tự tháo dỡ, di dời và tự chịu mọi chi phí.

[3.4] Đối với tài sản do nguyên đơn tạo lập nằm trên phần đất bà Vi Thị T được quyền quản lý, sử dụng thì nguyên đơn ông Vi Văn T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan với ông Vi Văn T tự tháo dỡ, di dời và tự chịu mọi chi phí.

[4] Về chi phí tố tụng: Ông Vi Văn T tự chịu 10.000.000 đồng chi phí tố tụng, xác nhận ông T đã nộp đủ số tiền này; bà Vy Thị T Tự chịu 9.183.000 đồng.

[5] Về án phí:

[5.1] Về án phí sơ thẩm: Ông Vi Văn T thuộc diện người cao tuổi, nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

[5.2] Bà Vi Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch và không có giá ngạch nộp ngân sách Nhà nước

[6] Về án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[7] Xét thấy việc thỏa thuận này là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật, trái đạo đức xã hội, không ảnh hưởng đến quyền lợi của người khác nên Hội đồng xét xử cần công nhận thỏa thuận này.

[8] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn là có căn cứ pháp lý, phù hợp với các quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn, cụ thể:

Căn cứ khoản 2, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 37; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1, 2 Điều 147; khoản 1, 5 Điều 157; khoản 1 Điều 158; Điều 163; Điều 169 khoản 1, 5 Điều 165; Điều 166; Điều 227; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 105, 107, 123 Luật đất đai năm 2003; Điều 26, Điều 95, khoản 3 Điều 100; các Điều 166; 170, 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự giữa nguyên đơn ông Vi Văn T và bị đơn bà Vy Thị T cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan của cả phía nguyên đơn, bị đơn, cụ thể:

1.1. Nguyên đơn ông Vi Văn T, bà Lý Thị B và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan với phía nguyên đơn có quyền quản lý, sử dụng diện tích 123,5 m² thuộc một phần thửa đất số 162 (ký hiệu thửa tạm 162.2) tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính thị trấn L chỉnh lý năm 2015-2016 (trước đây là một phần thửa đất số 39 thuộc tờ bản đồ số 22 bản đồ địa chính thị trấn L đo năm 1999-2000, mục đích sử dụng: ODT (đất ở đô thị); địa chỉ đất tại: Khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; diện tích đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm P1, A22, A2, P2 (có phụ lục sơ họa trích đo kèm theo);

1.2. Bị đơn, bà Vy Thị T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Vi Văn T1, Vi Văn C có quyền quản lý, sử dụng 673 m² đất có tranh chấp, gồm:

+ Diện tích 264,1 m² thuộc một phần thửa đất số 162 (ký hiệu thửa tạm 162.1) tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính thị trấn L chỉnh lý năm 2015-2016 (trước đây là một phần thửa đất số 39 thuộc tờ bản đồ số 22 bản đồ địa chính thị trấn L đo năm 1999-2000, mục đích sử dụng: ODT (đất ở đô thị); địa chỉ đất tại: Khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; diện tích đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm P2, A3, A4, A5, A6, A24, A23, A7, A8, A9, A10, A18, A19, A20, A21, P1 (có phụ lục sơ họa trích đo kèm theo);

+ Diện tích đất 408,9m² và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 157 tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính thị trấn L chỉnh lý năm 2015-2016 (trước đây là một phần thửa đất số 39 thuộc tờ bản đồ số 22 bản đồ địa chính thị trấn L đo năm 1999-2000, mục đích sử dụng: BHK (đất trồng cây hàng năm khác); địa chỉ đất tại: Khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; diện tích đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm A11, A12, A13, A14, A15, A16, A17 thể hiện tại Phụ lục kèm theo bản án.

1.3. Đối với tài sản do bị đơn tạo lập nằm trên phần đất ông Vi Văn T được quyền quản lý, sử dụng thì bị đơn bà Vy Thị T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan với bà T tự tháo dỡ, di dời và tự chịu mọi chi phí.

1.4. Đối với tài sản do nguyên đơn tạo lập nằm trên phần đất bà Vy Thị T được quyền quản lý, sử dụng thì nguyên đơn ông Vi Văn T và những người có

quyền lợi nghĩa vụ liên quan với ông Vi Văn T tự tháo dỡ, di dời và tự chịu mọi chi phí.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Vi Văn T tự chịu 10.000.000 đồng (mười triệu) chi phí tố tụng, xác nhận ông T đã nộp đủ số tiền này; bà Vy Thị T tự chịu 9.183.000 đồng (chín triệu một trăm tám mươi ba nghìn đồng) để trả cho ông Vi Văn T.

3. Về nghĩa vụ chậm trả: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Về án phí

4.1. Án phí sơ thẩm: Nguyên đơn được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Bà Vy Thị T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và phải chịu 1.121.600 đồng (một triệu một trăm hai mươi một nghìn sáu trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch nộp ngân sách Nhà nước.

4.2. Án phí phúc thẩm: Ông Vi Văn T không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm;

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, 7 a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án 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 h. Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND h. Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS h.Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn;
- Đường sự;
- Các Luật sư, Trợ giúp pháp lý;
- Lưu: HS; Tòa DS; HCTP, KTNV&THA.

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

Vi Đức Trí

