TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LẠNG SƠN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 07/2019/DS-PT Ngày 22-01-2019 V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, buộc thu hoạch cây trên đất, 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: Bà Chu Lệ Hường;

Các Thẩm phán: Ông Lộc Sơn Thái;

Ông Phạm Văn Tuệ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thúy Huyền – 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 Thị Mai Phương – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 01 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 52/TLPT-DS ngày 11 tháng 12 năm 2018 về tranh chấp quyền sử dụng đất, buộc thu hoạch cây trồng trên đất, hủy nội dung đăng ký biến động sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2018/DS-ST ngày 10 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 01/2018/QĐ-PT ngày 07 tháng 01 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Hoàng Thị N; địa chỉ cư trú: Số nhà 145, khu M, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn - có mặt;

- *Bị đơn*: Ông Hoàng Văn H; địa chỉ cư trú: Thôn P, xã K, huyện L, tỉnh Lạng Sơn - có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hoàng Văn H: Ông Đặng Thành T; địa chỉ cư trú: Số 33, khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn (được ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 14-12-2018) – có mặt.

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

1. Bà Hoàng Thị B1; địa chỉ cư trú: Thôn P, xã K, huyện L, tỉnh Lạng Sơn - có mặt;

2. Bà Hoàng Thị H1; địa chỉ cư trú: Thôn B, xã K, huyện L, tỉnh Lạng Sơn - vắng mặt;

3. Ông Hoàng Văn N; địa chỉ cư trú: Thôn P, xã K, huyện L, tỉnh Lạng Sơn - có mặt;

4. Bà Hoàng Thị B2; địa chỉ cư trú: Số 125 khu M, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn - có mặt;

5. Bà HoàngThị N1; địa chỉ cư trú: Khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn - vắng mặt;

6. Anh Vương Văn G; địa chỉ cư trú: Số 145 khu M, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn - vắng mặt;

7. Bà Hoàng Thị Đ; địa chỉ cư trú: Xóm C, xã Q, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn - vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hoàng Thị H1, ông Hoàng Văn N, bà Hoàng Thị B2, bà Hoàng Thị N1, anh Vương Văn G, bà Hoàng Thị Đ: Bà Hoàng Thị N; địa chỉ cư trú: Số 145, khu M, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn (được ủy quyền theo Giấy ủy quyền cùng ngày 18-01-2019) - có mặt.

8. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Lạng Sơn;

Người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Lạng Sơn: Bà Trần Thị Hồng C, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Lạng Sơn (được ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 14-8-2018) - vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: Ông Hoàng Văn H, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Bà Hoàng Thị N và ông Hoàng Văn H tranh chấp quyền sử dụng đất tại xứ đồng N, thôn P, xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11-7-2018, xác định tổng diện tích đất tranh chấp là 960m^2, thuộc ba thửa đất liền kề, tờ bản đồ số 45, Bản đồ địa chính đất nông nghiệp xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn đo đạc năm 2010, gồm thửa đất số 102, diện tích 177m^2; thửa đất số 116, diện tích 224m^2 và một phần thửa đất số 126, diện tích tranh chấp 559m^2 (sau đây viết tắt theo số thửa).

Các thửa đất tranh chấp có nguồn gốc của bố mẹ cụ Lộc Thị B (chết tháng 3 năm 2018). Năm 1963, ruộng đất được góp vào Hợp tác xã; năm 1987 Hợp tác xã giải thể, cụ Lộc Thị B nhận lại đất và canh tác, sử dụng liên tục đến năm 2011. Năm 2012, giữa cụ Lộc Thị B và em trai là cụ Lộc Văn P xảy ra tranh chấp đối với 14 thửa đất có nguồn gốc của bố mẹ để lại. Tại Quyết định số 1423/QĐ-UBND ngày 13-5-2016, Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn đã

giải quyết tranh chấp đất đai với nội dung công nhận quyền sử dụng đất của cụ Lộc Thị B đối với 14 thửa đất, trong đó có thửa đất số 102, 116 và 126;

Ngày 10/01/2017, cụ Lộc Thị B được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ CH 02577 đối với thửa đất số 102, 116, 117 và 126;

Ngày 17/01/2017, cụ Lộc Thị B lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 02/ĐKQSDĐ-HĐTA, về việc tặng cho con gái là bà Hoàng Thị N quyền sử dụng các thửa đất số 102, 116, 117 và 126 mà cụ Lộc Thị B đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 29/5/2017, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Lạng Sơn đã ghi nội dung thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại trang 3, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH02577, với nội dung *"Tặng cho bà Hoàng Thị N, CMND số 082289XXX, địa chỉ tại khu M thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn theo hồ sơ số 000137.TA.XXX"*. Sau khi được tặng cho quyền sử dụng đất, bà Hoàng Thị N đã quản lý, sử dụng các thửa đất trên.

Ngày 21-10-2017, cụ Lộc Thị B viết "*Giấy phân chia tài sản ruộng đất cho các con tôi",* với sự có mặt của các con đẻ là bà Hoàng Thị N, ông Hoàng Văn H, bà Hoàng Thị B2 và con dâu, vợ của ông Hoàng Văn H là bà Hoàng Thị B1. Nội dung giấy phân chia tài sản thể hiện cụ Lộc Thị B chia quyền sử dụng đất ruộng, vườn tại xứ đồng N cho các con gồm ông Hoàng Văn N, ông Hoàng Văn H, bà Hoàng Thị B2, bà Hoàng Thị N và bà Hoàng Thị N1, trong đó ông Hoàng Văn H được *"chia cho hai đám trên cùng và nền nhà cũ hiện nay H đang canh tác, và mười ba mét (13m) chiều rộng ở đám lâu"*.

Cùng ngày 21-10-2017, cụ Lộc Thị B viết *"Giấy tặng đất ruộng"*, với nội dung tặng cho ông Hoàng Văn H và bà Hoàng Thị B1 *"Ba đám ruộng phía bên trên và cái vườn nhà cũ. Hiện tại H đang canh tác. Hai mươi ba mét chiều rộng ở đám Lâu"*. Tại *"Giấy tặng đất ruộng",* bà Hoàng Thị N và bà Hoàng Thị B2 ký tên với tư cách người làm chứng.

Sau khi viết các giấy phân chia, tặng cho quyền sử dụng đất ngày 21-10-2017, cụ Lộc Thị B và những người con được tặng cho quyền sử dụng đất chưa thực hiện thủ tục kê khai, đăng ký biến động quyền sử dụng đất.

Tháng 11 năm 2017, ông Hoàng Văn H chặt cây chuối và rau do bà Hoàng Thị N trồng trên các thửa đất số 116, 117 và 126; tháng 01 năm 2018, ông Hoàng Văn H trồng cây ớt trên toàn bộ thửa đất số 116 và phần đất có tranh chấp thuộc thửa đất số 126; tháng 6 năm 2018, ông Hoàng Văn H đã thu hoạch ớt trên các thửa đất nói trên. Sau khi Tòa án nhân dân huyện L thực hiện xem xét, thẩm định tại chỗ, ông Hoàng Văn H tiếp tục trồng khoai lang trên thửa đất số 116, đến tháng 10 năm 2018 đã được thu hoạch.

Bà Hoàng Thị N cho rằng, ngay sau khi cụ Lộc Thị B lập các giấy phân chia ruộng đất ngày 21-10-2017 thì bản thân cụ Lộc Thị B và các bà Hoàng Thị N, Hoàng Thị N1, Hoàng Thị B2 đều phản đối nên việc phân chia ruộng đất không thực hiện được. Hơn nữa, từ ngày 29-5-2017, bà Hoàng Thị N đã được

cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 102, 116, 126 trên cơ sở hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Do đó, bà Hoàng Thị N khởi kiện, yêu cầu được quyền sử dụng diện tích 960m^2 đất tranh chấp; yêu cầu ông Hoàng Văn H thu hoạch cây trồng trên đất; không chấp nhận yêu cầu của ông Hoàng Văn H về việc hủy nội dung đăng ký biến động sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L thực hiện ngày 29-5-2017.

Về chi phí phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, chi phí giám định, bà Hoàng Thị N yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Hoàng Văn H trình bày: Ngày 21-10-2017, cụ Lộc Thị B đã viết giấy phân chia ruộng đất, trong đó, cụ Lộc Thị B xác định cho ông Hoàng Văn H diện tích đất hiện nay đang tranh chấp với bà Hoàng Thị N. Cùng ngày 21-10-2017, vợ chồng ông Hoàng Văn H đã đón cụ Lộc Thị B từ nhà bà Hoàng Thị N về nhà ông Hoàng Văn H để chăm sóc. Tháng 3 năm 2018 cụ Lộc Thị B chết, ông Hoàng Văn H đã lo chôn cất. Theo tập quán địa phương, ai chôn cất cha mẹ thì người đó được hưởng tài sản do cha mẹ để lại và ruộng đất chỉ chia cho con trai, không chia cho con gái. Ông Hoàng Văn H cho rằng, sau khi có giấy phân chia ruộng đất ngày 21-10-2017, mặc dù chưa kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất, nhưng ông Hoàng Văn H đã có quyền sử dụng đất. Do đó, ông Hoàng Văn H không chấp nhận trả đất theo yêu cầu của bà Hoàng Thị N; đồng thời yêu cầu hủy nội dung đăng ký biến động ngày 29-5-2017 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Lộc Thị B. Đối với cây khoai lang trồng trên đất, do giá trị thấp và được thu hoạch vào tháng 10 năm 2018, nên trường hợp bà Hoàng Thị N được quyền sử dụng đất thì ông Hoàng Văn H sẽ tự thu hoạch để trả lại đất cho bà Hoàng Thị N.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí giám định, định giá tài sản, ông Hoàng Văn H yêu cầu bà Hoàng Thị N phải chịu.

Quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn gồm bà Hoàng Thị H1, ông Hoàng Văn N, bà Hoàng Thị B2, bà Hoàng Thị N1, bà Hoàng Thị Đ và anh Vương Văn G đã ủy quyền cho bà Hoàng Thị N tham gia tố tụng;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn là bà Hoàng Thị B1 nhất trí với ý kiến của ông Hoàng Văn H.

Người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Lạng Sơn trình bày: Ngày 26-5-2017, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L tiếp nhận hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là cụ Lộc Thị B, bên nhận tặng cho là bà Hoàng Thị N. Thành phần hồ sơ đầy đủ, bà Hoàng Thị N là người trực tiếp sản xuất nông nghiệp, đủ điều kiện nhận tặng cho đất lúa. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L xác nhận nội dung biến động trên trang 3 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Hoàng Thị N được tặng cho quyền sử dụng đất là đúng thẩm quyền, đúng trình tự, thủ tục, đúng đối tượng. Do đó, ông Hoàng Văn H yêu cầu hủy nội dung thay đổi sau khi cấp

Giấy chứng nhận do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L thực hiện ngày 29-5-2017 là không có cơ sở.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2018/DS-ST ngày 08 tháng 10 năm 2018, Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn đã quyết định:

1. Về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu cây trên đất và thu hoạch cây trồng trên đất

1.1. Bà Hoàng Thị N được quyền quản lý, sử dụng tổng diện tích 960m^2 đất tại xứ đồng N, thôn P thuộc tờ bản đồ địa chính số 45 xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, gồm toàn bộ thửa đất số 102, diện tích 177m^2; thửa đất số 116, diện tích 224m^2; và một phần thửa đất số 126, diện tích 559m^2, theo nội dung thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Lạng Sơn xác nhận ngày 29-5-2017 tại trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ CH 02577 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 10-01-2017 cho cụ Lộc Thị B (có sơ họa diện tích đất kèm theo).

1.2 Công nhận quyền sở hữu của ông Hoàng Văn H và bà Hoàng Thị B1 đối với cây trồng (cây khoai lang) trên diện tích 224m^2 đất thuộc thửa đất số 116. Ông Hoàng Văn H và bà Hoàng Thị B1 có quyền thu hoạch cây trồng (cây khoai lang) nói trên khi đến vụ thu hoạch và phải thu hoạch cây trồng trước ngày 08 tháng 11 năm 2018 để trả lại đất cho bà Hoàng Thị N.

2. Bác yêu cầu của ông Hoàng Văn H và bà Hoàng Thị B1 yêu cầu hủy một phần nội dung thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Lạng Sơn xác nhận ngày 29-5-2017 tại trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ CH 02577 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 10-01-2017 cho cụ Lộc Thị B đối với diện tích 960m^2 đất tranh chấp.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và chi phí giám định: Ông Hoàng Văn H phải chịu 20.536.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản và chi phí giám định. Buộc ông Hoàng Văn H trả cho bà Hoàng Thị N số tiền là 20.536.000 đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Hoàng Văn H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm để sung quỹ Nhà nước.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu lãi chậm trả và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Ngày 16-10-2018, ông Hoàng Văn H kháng cáo Bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết không cho bà Hoàng Thị N quyền quản lý, sử dụng diện tích 960m^2 đất tại xứ đồng N, thôn P, xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; yêu cầu hủy một phần nội dung thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L xác nhận ngày 29-5-2017; yêu cầu bà Hoàng Thị N phải chịu 20.536.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, chi phí giám định và 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Hoàng Văn H giữ nguyên nội dung kháng cáo và trình bày: Diện tích đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của cụ Lộc Thị B, cụ Lộc Thị B có quyền tặng cho các con. Tại giấy phân chia đất ngày 21-10-2017, cụ Lộc Thị B đã cho ông Hoàng Văn H phần đất hiện có tranh chấp, văn bản do cụ Lộc Thị B điểm chỉ, có người làm chứng, do đó, văn bản phân chia đất có giá trị pháp lý. Hơn nữa, theo phong tục tập quán địa phương, ai là người trực tiếp chăm sóc bố mẹ già, lo chôn cất khi bố mẹ qua đời thì người đó sẽ được hưởng đất đai của bố mẹ để lại; bà Hoàng Thị N cũng không phải là người trực tiếp sản xuất nông nghiệp. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét cho ông Hoàng Văn H được sử dụng 960m^2 đất tranh chấp; hủy nội dung đăng ký biến động quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L xác nhận ngày 29-5-2017 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Lộc Thị B.

Bà Hoàng Thị B1 yêu cầu được sử dụng đất theo giấy phân chia đất ngày 21-10-2017, có chữ ký của bà Hoàng Thị B2 và bà Hoàng Thị N.

Bà Hoàng Thị N giữ yêu cầu khởi kiện và không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hoàng Văn H. Bà Hoàng Thị N, ông Hoàng Văn N, bà Hoàng Thị B2 đề nghị Tòa án căn cứ vào giấy tờ tặng cho hợp pháp để giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật.

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

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng và những người tham gia 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 pháp luật tố tụng dân sự.

Về kháng cáo của người kháng cáo: Ông Hoàng Văn H kháng cáo Bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định, do đó, kháng cáo hợp lệ.

Quan điểm giải quyết đối với bản án sơ thẩm bị kháng cáo: Diện tích đất tranh chấp là 960m^2, gồm thửa đất số 102, 116 và một phần thửa đất số 126, tờ bản đồ số 45 xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Nguồn gốc đất là của cụ Lộc Thị B, đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10-01-2017. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ Lộc Thị B đã lập hợp đồng tặng cho con gái là bà Hoàng Thị N 04 thửa đất, trong đó có diện tích đất tranh chấp nói trên; ngày 29-5-2017, bà Hoàng Thị N đã thực hiện xong thủ tục nhận tặng cho quyền sử dụng đất, đã được ghi nội dung đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ Lộc Thị B. Như vậy, việc tặng cho quyền sử dụng đất đã được thực hiện đúng quy định.

Ông Hoàng Văn H cho rằng ông được tặng cho quyền sử dụng đất theo giấy chia đất ngày 21-10-2017, nhưng ông Hoàng Văn H cũng thừa nhận chưa thực hiện thủ tục nhận tặng cho quyền sử dụng đất. Việc tặng cho quyền sử dụng đất như vậy là không đúng quy định tại Điều 459 của Bộ luật Dân sự. Cấp sơ thẩm giải quyết tranh chấp, quyết định giao diện tích đất tranh chấp cho bà Hoàng Thị N quản lý, sử dụng là có căn cứ.

Về yêu cầu hủy nội dung đăng ký biên động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Việc đăng ký biến động là đúng quy định, do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Văn H.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, chi phí giám định và án phí: Theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận và các bên không thỏa thuận được về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng nên bị đơn có nghĩa vụ nộp các khoản chi phí trên.

Về yêu cầu bà Trần Thị Hồng C giải thích về nội dung đăng ký biến động: Nội dung này không phải nội dung được Bản án sơ thẩm quyết định, do đó, không thuộc phạm vi xem xét trong vụ án.

Với nội dung phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Văn H, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2018/DS-ST ngày 08-10-2018 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về việc xét xử vắng mặt người tham gia tố tụng tại phiên tòa: Bà Trần Thị Hồng C là người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Lạng Sơn vắng mặt tại phiên tòa và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Hoàng Thị H1, bà Hoàng Thị N1, anh Vương Văn G, bà Hoàng Thị Đ vắng mặt, nhưng có người đại diện theo ủy quyền là bà Hoàng Thị N có mặt tại phiên tòa. Căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người tham gia tố tụng nói trên.

[2] Xét kháng cáo của ông Hoàng Văn H về việc yêu cầu bà Hoàng Thị N không được quyền quản lý, sử dụng tổng diện tích 960m^2 đất tranh chấp: Xét thấy, về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp, nguyên đơn, bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận đất có nguồn gốc của cụ Lộc Thị B. Ý kiến của các đương sự phù hợp với các tài liệu có trong hồ sơ gồm Quyết định số 1423/QĐ-UBND ngày 13-5-2016 của Ủy ban nhân dân huyện L về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa cụ Lộc Thị B với cụ Lộc Văn P, với nội dung công nhận quyền sử dụng đất của cụ Lộc Thị B đối với 14 thửa đất, trong đó có thửa 102, 116, 126 tờ bản đồ địa chính số 45 xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, địa danh là xứ đồng N; và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 10-01-2017 cho cá nhân cụ Lộc Thị B. Do đó, có đủ cơ sở xác định nguồn gốc các thửa đất có tranh chấp là của cụ Lộc Thị B.

[3] Về quyền sử dụng đất: Ngày 17-01-2017, cụ Lộc Thị B lập hợp đồng tặng cho bà Hoàng Thị N bốn thửa đất, gồm thửa đất số 102, 116, 117 và thửa số 126. Việc cụ Lộc Thị B tặng cho quyền sử dụng đất là phù hợp quy định về quyền của người sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 167 và khoản 1 Điều 168, khoản 1 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013; việc tặng cho đã được lập

thành hợp đồng, được Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện L chứng thực; được đăng ký biến động theo đúng quy định tại điểm a khoản 4 Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013; bà Hoàng Thị N là người trực tiếp sản xuất nông nghiệp, do đó, không vi phạm quy định về điều kiện nhận tặng cho đất lúa. Ngày 29-5-2017, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L đã thực hiện việc xác nhận nội dung biến động trên trang 3 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho cụ Lộc Thị B ngày 10-01-2017, với nội dung *"Tặng cho bà Hoàng Thị N, CMND số 082289XXX, địa chỉ tại khu M thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn theo hồ sơ số 000137.TA.XXX"*. Như vậy, bà Hoàng Thị N là người có quyền sử dụng hợp pháp đối với các thửa đất được tặng cho, trong đó có 960m^2 đất tranh chấp. Cấp sơ thẩm xác định bà Hoàng Thị N có quyền sử dụng 960m^2 đất tại xứ đồng N là có căn cứ. Ông Hoàng Văn H kháng cáo, yêu cầu bà Hoàng Thị N không được quyền quản lý, sử dụng tổng diện tích 960m^2 đất tranh chấp là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[4] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, ông Hoàng Văn H cho rằng ngày 21-10-2017, cụ Lộc Thị B đã viết hai văn bản về việc tặng cho quyền sử dụng đất (BL63, 74), trong đó, cụ Lộc Thị B cho vợ chồng ông Hoàng Văn H diện tích đất hiện có tranh chấp. Tuy nhiên, ông Hoàng Văn H thừa nhận các văn bản về việc tặng cho đất nói trên không được công chứng, chứng thực; chưa được đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định. Hơn nữa, tại thời điểm viết giấy tặng cho quyền sử dụng đất, cụ Lộc Thị B đã không còn quyền sử dụng đối với các thửa đất đã tặng cho bà Hoàng Thị N. Do đó, hai văn bản về việc tặng cho quyền sử dụng đất viết ngày 21-10-2017 không làm phát sinh quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Hoàng Văn H đối với diện tích đất có tranh chấp.

[5] Xét kháng cáo của ông Hoàng Văn H yêu cầu hủy nội dung thay đổi tại trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ Lộc Thị B, do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L xác nhận ngày 29-5-2017 thấy rằng: Ngày 26-5-2017, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L tiếp nhận hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là cụ Lộc Thị B, bên nhận tặng cho là bà Hoàng Thị N. Tại Kết luận giám định tư pháp ngày 10-9-2018, Giám định viên tư pháp theo vụ việc kết luận trình tự, thủ tục, thẩm quyền xác nhận chỉnh lý biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định; thành phần hồ sơ đầy đủ; người nhận tặng cho quyền sử dụng đất đủ điều kiện theo quy định tại khoản 3 Điều 91 của Luật Đất đai năm 2013; xác nhận của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L ngày 29-5-2017 là đúng quy định của pháp luật. Do đó, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Văn H đối với nội dung nói trên.

[6] Xét kháng cáo của ông Hoàng Văn H về yêu cầu bà Hoàng Thị N phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, chi phí giám định và án phí dân sự sơ thẩm thấy rằng: Toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và chi phí giám định là 20.536.000 đồng, do bà Hoàng Thị N nộp tạm ứng; tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án, bà

Hoàng Thị N và ông Hoàng Văn H không thỏa thuận được về nghĩa vụ chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và chi phí giám định; toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị N được Tòa án chấp nhận nên cấp sơ thẩm buộc ông Hoàng Văn H phải chịu toàn bộ chi phí nói trên là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Như đã phân tích ở phần trên, yêu cầu kháng cáo của ông Hoàng Văn H về quyền sử dụng đất không được chấp nhận, do đó, nội dung kháng cáo của ông Hoàng Văn H về việc buộc bà Hoàng Thị N phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng, gồm cả tiền án phí dân sự sơ thẩm là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[7] Tại đơn kháng cáo của ông Hoàng Văn H có nội dung *"Yêu cầu bà Trần Thị Hồng C ... trực tiếp giải thích về việc chuyển quyền sử dụng đất từ mẹ Lộc Thị B sang tên Hoàng Thị N để tôi được rõ ràng"*. Xét thấy, việc chuyển quyền sử dụng đất từ cụ Lộc Thị B sang bà Hoàng Thị N đã được thể hiện tại hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; trình tự, thủ tục, thẩm quyền thực hiện xác nhận nội dung biến động quyền sử dụng đất đã được giám định; cấp sơ thẩm đã đánh giá về nội dung này. Việc yêu cầu Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L trực tiếp giải thích về việc chuyển quyền sử dụng đất không phải là nội dung giải quyết của Bản án sơ thẩm. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hoàng Văn H kháng cáo Bản án sơ thẩm, nhưng không được cấp phúc thẩm chấp nhận, do đó, ông Hoàng Văn H phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 134; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 2 Điều 161, khoản 1 Điều 162, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 26; điểm a khoản 4 Điều 95; khoản 1, khoản 5 Điều 166;khoản 1, điểm a khoản 3 Điều 167; khoản 3 Điều 188; khoản 3 Điều 191của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào các Điều 164, 166, 169, 357, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội 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 ông Hoàng Văn H; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2018/DS-ST ngày 08 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn, cụ thể:

1. Về quyền sử dụng đất; thu hoạch, di dời cây trồng trên đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

1.1 Bà Hoàng Thị N được quyền sử dụng 960m^2 đất thuộc tờ bản đồ địa chính số 45 xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, gồm thửa đất số 102, diện tích 177m^2; thửa đất số 116, diện tích 224m^2 và một phần thửa đất số 126, diện tích 559m^2 theo nội dung thay đổi tại trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ CH02577, do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn cấp cho cụ Lộc Thị B, do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Lạng Sơn xác nhận ngày 29-5-2017. Diện tích 960m^2 đất nói trên có ranh giới tiếp giáp và kích thước cạnh cụ thể như sau:

- Phía Tây - Bắc (từ điểm 1 đến 14 trên Bản sơ họa ranh giới, mốc giới khu đất tranh chấp) tiếp giáp các thửa đất số 123, 115, 93, 100 và 101, tổng chiều dài cạnh là 46,02m (3,14m + 1,62m + 2,46m + 2,63m + 5,78m + 2,61m + 3,63m + 3,97m + 2,29m + 4,71m + 3,67m + 1,72m + 7,79m);

- Phía Đông - Bắc (từ điểm 14 đến 18 trên Bản sơ họa ranh giới, mốc giới khu đất tranh chấp) tiếp giáp thửa đất số 103, tổng chiều dài cạnh là 24,51m (1,47m + 5,48m + 11,54m + 6,02m);

- Phía Đông - Nam (từ điểm 18 đến 23 trên Bản sơ họa ranh giới, mốc giới khu đất tranh chấp) tiếp giáp các thửa đất số 117, phần còn lại của thửa đất số 126, tổng chiều dài cạnh là 32,53m (7,19m + 2,39m + 1,16m + 1,76m + 20,03m);

- Phía Nam (từ điểm 23 đến 1 trên Bản sơ họa ranh giới, mốc giới khu đất tranh chấp) tiếp giáp thửa đất số 125, tổng chiều dài cạnh là 27,79m (5,35m + 12,84m + 6,04m + 3,56m).

Buộc ông Hoàng Văn H và bà Hoàng Thị B1 chấm dứt hành vi tranh chấp với bà Hoàng Thị N quyền sử dụng 960m^2 đất nói trên.

(Có Bản sơ họa ranh giới, mốc giới khu đất tranh chấp kèm theo Bản án).

1.2. Buộc ông Hoàng Văn H và bà Hoàng Thị B1 thu hoạch, di dời cây trồng (cây khoai lang) trên thửa đất số 116, diện tích 224m^2, tờ bản đồ địa chính số 45 xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn để trả lại đất cho bà Hoàng Thị N.

1.3. Bác yêu cầu của ông Hoàng Văn H và bà Hoàng Thị B1 về việc hủy một phần nội dung thay đổi tại trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ CH02577, do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 10-01-2017 cho cụ Lộc Thị B, do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Lạng Sơn xác nhận ngày 29-5-2017 đối với diện tích 960m^2 đất đã nêu tại mục 1.1.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và chi phí giám định

Ông Hoàng Văn H phải chịu tổng số tiền 20.536.000 đồng (hai mươi triệu năm trăm ba mươi sáu nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và chi phí giám định. Ông Hoàng Văn H phải trả cho bà Hoàng Thị N số

tiền 20.536.000 đồng (hai mươi triệu năm trăm ba mươi sáu nghìn đồng) do bà Hoàng Thị N đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và chi phí giám định.

Khi người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành, bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì phải chịu lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm

Ông Hoàng Văn H phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Hoàng Thị N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Hoàng Thị N số tiền 1.250.000 đồng (một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 01220 ngày 03-5-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hoàng Văn H phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí ông Hoàng Văn H đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 01298 ngày 26-10-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Ông Hoàng Văn H đã nộp đủ 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND huyện L, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS huyện L, tỉnh Lạng Sơn;
- Đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa DS.

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

Chu Lệ Hường