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

Bản án số: 19/2022/DS-PT
Ngày 10-5-2022
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, di dời tài sản trên 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 Nguyễn Thị Hoa

Các Thẩm phán: Ông Hồ Đức Châm

Ông Vi Đức Trí

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hải Đăng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên toà: Bà Mông Thị Mai Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 70/2021/TLPT-DS ngày 15 tháng 11 năm 2021 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất, di dời tài trên đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2021/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn, bị kháng cáo.

- *Nguyên đơn:* Ông Âu Viết K. Nơi đăng ký thường trú: Thôn 4, xã Q, huyện T, tỉnh Đắc Nông. Địa chỉ liên hệ: Đường Đ, tổ X, khu G, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lương Thị Kim M, Luật sư Văn phòng Luật sư K thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 09-4-2022); có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Lý Thị S. Nơi cư trú: Ngõ 1, phố M, khối 8, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

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

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

1. Anh Âu Viết D. Nơi cư trú: Đường Đ, tổ X, khu G, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

2. Ông Hoàng Công H. Nơi cư trú: Tổ X, khu G, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh

Lạng Sơn; vắng mặt.

3. Ông Vương Trung T. Nơi cư trú: Tổ X, khu G, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

4. Bà Chắng Thị L; vắng mặt.

5. Ông Lê Văn Q; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Tổ X, khu G, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

5. Anh Âu Viết H. Cư trú tại: Ngõ 1, phố M, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

6. Anh Âu Viết D1; vắng mặt.

7. Anh Âu Viết B; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Ngõ 1, phố M, khối 8, phường V, thành L, tỉnh Lạng Sơn.

8. Bà Đàm Thị S. Địa chỉ liên hệ: Đường Đ, tổ X, khu G, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

9. Bà Âu Thị D. Cư trú tại: Thôn 9, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

10. Bà Âu Thị N. Cư trú tại: Thôn T, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

11. Bà Âu Thị S. Cư trú tại: Thôn N, xã T, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

12. Bà Nguyễn Thị T. Cư trú tại: Khu G, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Tiến D, Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 10-5-2022); có mặt.

- *Người làm chứng*: Ông Âu Viết T1. Chỗ ở hiện nay: Tổ X, khu G, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Người kháng cáo*: Ông Âu Viết K là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Ông Âu Kén C (đã chết) và bà Lý Thị C (đã chết) có 05 người con, đó là: Ông Âu Viết T, bà Âu Thị D, bà Âu Thị S, bà Âu Thị N và ông Âu Viết K.

Bà Đàm Thị S là vợ ông Âu Viết K.

Anh Âu Viết D là con ông Âu Viết T (đã chết) và bà Đàm Thị D (đã chết). Năm 1980 ông Âu Viết T kết hôn với bà Lý Thị S, họ có 03 người con đó là anh Âu Viết D1, anh Âu Viết B và anh Âu Viết H.

Ngày 22-3-1995, ông Âu Viết T đã lập Bản chi tài sản gia đình chủ tài sản gia đình bố mẹ. Văn bản này thể hiện cụ thể các tài sản gia đình ông Âu Viết T và việc phân chia các tài sản đó cho 04 người con trai là Âu Viết D, Âu Viết H, Âu Viết B, Âu Viết D1. Trong khối tài sản phân chia đó có 01 mẫu đất ở khu ga Đ. Biên bản này ngoài ông Âu Viết T, bà Lý Thị S ký, ghi đầy đủ họ tên còn có anh Âu Viết D, nguyên đơn ký, ghi rõ họ tên.

Theo Bản bàn giao ký nhận diện tích huyện C, tỉnh Lạng Sơn được lập vào năm 1997 thuộc số mảnh bản đồ 430-466-9-d thể hiện: Thửa đất số 93 (diện tích 17.030m^2 đất vườn) tờ bản đồ địa chính số 26 thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là thửa đất số 93) do ông Lý Viết S ký nhận. Thửa đất số 98 (diện tích 1.569m^2 đất ao), tờ bản đồ địa chính số 26 thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là thửa đất số 98) do ông Âu Viết T ký nhận. Thửa đất số 103 (diện tích 3.013m^2 đất ao), tờ bản đồ địa chính số 26 thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là thửa đất số 103) do ông Âu Viết T ký nhận. Thửa đất số 104 (diện tích 4.118m^2 đất ao), tờ bản đồ địa chính số 26 thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là thửa đất số 104) do ông Âu Viết T ký nhận.

Ngày 19-9-1998, Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là UBND tỉnh) ban hành Quyết định số 1465 QĐ/UB-XD về việc thu hồi và giao đất xây dựng đường nội thị, thị trấn Đ - huyện C nhánh Km4+100 QL1A - G Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Theo hồ sơ đền bù, ông Âu Viết K bị thu hồi tổng cộng 2.365,8m^2 đất nông nghiệp chính chủ (theo thửa 24 tuyến đường mới) được đền bù trên 30.000.000 đồng. Ông Âu Viết T bị thu hồi tổng cộng 406,5m^2 đất nông nghiệp chính chủ (theo thửa 33 tuyến đường mới), được đền bù trên 20.000.000 đồng.

Ngày 26-7-2001, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1353/QĐ-UB-XD phê duyệt phương án đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng dự án xây dựng công trình: Đường nội thị Đ, nhánh P - đường tránh QL4A - huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Theo hồ sơ đền bù ông Âu Viết K bị thu hồi 68,0m^2 đất (theo thửa 34 tuyến đường mới), được đền bù số tiền 3.361.240 đồng.

Ngày 09-8-2001, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1462/QĐ-UB-KT về việc thu hồi và giao đất cho Công ty H (Bộ Quốc phòng) xây dựng nhà ở để bán tại thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn thể hiện ông Âu Viết T bị thu hồi 1.758m^2 đất các loại, ông Âu Viết K bị thu hồi 225,6m^2 đất nông nghiệp. Ngày 24-5-2005, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 752/QĐ-UB-XD về việc thu hồi khu đất đã giao cho Công ty H giao cho Công ty quản lý đường sắt H1 để xây dựng nhà lưu trú và làm việc G Đ. Ngày 27-10-2012, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1574/QĐ-UBND về việc thu hồi và giao đất cho Trung tâm phát triển quỹ đất huyện C, tỉnh Lạng Sơn quản lý theo quy hoạch. Ngày 06-6-2019, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1051/QĐ-UBND về việc bãi bỏ Quyết định số 1462/QĐ-UB-KT ngày 09-8-2001, Quyết định số 752/QĐ-UB-XD ngày 24-

5-2005, Quyết định số 1574/QĐ-UBND ngày 27-10-2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

Theo Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 28-7-2020 của Ủy ban nhân dân thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là UBND thị trấn) thể hiện diện tích đất đã được hòa giải cơ sở là 400,6m^2 có vị trí đỉnh thửa A1, A2, A26, A25, A27, A17 thể hiện trên Trích đo khu đất tranh chấp.

Ngày 06-7-2021, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ. Diện tích đất ông Âu Viết K yêu cầu xem xét và đo vẽ tại khu G, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn như sau: Diện tích 500,1m^2 số thửa tạm 104.1, có vị trí đỉnh thửa A1, A2, A26, A25, A27, A16, A38, A17; trên đất có 01 sân bê tông do ông Hoàng Công H làm, 02 quán nước tạm do bà Chắng Thị L làm, một số cây do ông Vương Trung T trồng, một số cây tự mọc. Diện tích 105,6m^2 số thửa tạm 104.2, có vị trí đỉnh thửa A2, A3, A25, A26; trên đất có nhà của ông Vương Trung T. Diện tích 159,7m^2 số thửa tạm 104.3, có vị trí đỉnh thửa A3, A4, A21, A22, A23, A15, A16, A27, A25, hiện là ngõ đường đi đổ bê tông. Diện tích 95,1m^2 số thửa tạm 104.4, có vị trí đỉnh thửa A4, A5, A20, A21; trên đất có 01 ngôi nhà tạm, 02 bức tường xây dở. Diện tích 101,1m^2 số thửa tạm 104.5, có vị trí đỉnh thửa A5, A6, A18, A19, A20; trên đất có cây nhãn, cây đào, cây chanh, cây hoa phượng. Diện tích 27,4m^2 số thửa tạm 104.6, có vị trí đỉnh thửa A22, A21, A20, A19, A24, A23; trên đất có nhà của ông Hoàng Công H. Diện tích 248,1m^2, số thửa tạm 104.7 có vị trí đỉnh thửa A9, A10, A11, A12, A13, A14, A15, A23, A24, A19, A18. Diện tích 456,4m^2 số thửa tạm 104.8, có vị trí đỉnh thửa A6, A7, A8, A9, A18. Diện tích 259,7m^2 có vị trí đỉnh thửa A30, A31, A32. Diện tích 725,5m^2 số thửa tạm 93.1, có vị trí đỉnh thửa A1, N1, A17, A38, A37, A36, A35. Đất tranh chấp có trị giá theo giá thị trường là 15.000.000 đồng/m^2.

Tại cấp sơ thẩm:

Ông Âu Viết K tại đơn khởi kiện yêu cầu được quản lý và sử dụng diện tích 1.958,7m^2 đất là phần diện tích đất còn lại sau khi thu hồi làm đường của thửa đất số 104 tại khu G, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Sau khi có kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ nguyên đơn không yêu cầu giải quyết đối với diện tích 725,5m^2 đất thuộc một thửa đất số 93 và rút yêu cầu khởi kiện đối với các diện tích đất sau: Diện tích 159,7m^2 đất có số thửa tạm 104.3. Diện tích 456,4m^2 có số thửa tạm 104.8. Diện tích 105,6m^2 có số thửa tạm 104.2. Diện tích đất có vị trí đỉnh thửa A10, A11, A12, A13, A14, A15, A23. Diện tích 259,7m^2 có vị trí đỉnh thửa A30, A31, A32. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn yêu cầu được quyền quản lý và sử dụng tổng diện tích 836,2m^2 đất cụ thể: Diện tích 500,1m^2 số thửa tạm 104.1, có vị trí đỉnh thửa A1, A2, A26, A25, A27, A16, A38, A17. Diện tích 95,1m^2 số thửa tạm 104.4 có vị trí đỉnh thửa A4, A5, A20, A21. Diện tích 101,1m^2, số thửa tạm 104.5 có vị trí đỉnh thửa A5, A6, A18, A19, A20. Diện tích 27,4m^2, số thửa tạm 104.6 có vị trí đỉnh thửa A22, A21, A20, A19, A24, A23. Diện tích 112,5m^2 có vị trí đỉnh thửa A23, A24, A19, A18, A9, A10.

Theo nguyên đơn đất tranh chấp có nguồn gốc là một phần trong tổng

diện tích đất là do bố, mẹ tạo dựng lên. Năm 1972, ông Âu Kén C, ông Âu Viết T và nguyên đơn đã bàn bạc việc chia đất ở khu G, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn, cụ thể: Ông Âu Viết T được bố mẹ chia cho 02 thửa đất, nguyên đơn được bố mẹ chia 01 thửa đất. Việc phân chia không lập thành văn bản, không có người chứng kiến. Năm 1996, gia đình nguyên đơn đi làm kinh tế tại tỉnh Đắc Nông, nên có nhờ ông Âu Viết T quản lý hộ thửa đất được phân chia. Do là anh em trong gia đình nên việc nhờ quản lý thửa đất được phân chia chỉ nói miệng, không lập thành văn bản nhưng có anh Âu Viết D biết sự việc này. Tuy đi làm ăn xa nhưng hàng năm nguyên đơn vẫn quay về Lạng Sơn để xem xét đất đai của mình. Năm 1998 Nhà nước đã thu hồi của nguyên đơn 2.365,8m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 104 (thửa đất nguyên đơn được bố mẹ phân chia) để xây dựng đường nội thị, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Nguyên đơn là người được nhận tiền đền bù đất và tài sản trên đất (ông Âu Viết T có ký nhận thay một số văn bản). Năm 2001, nguyên đơn tiếp tục bị thu hồi hơn 60m^2 để mở rộng tuyến đường P và gia đình nguyên đơn là người được nhận tiền đền bù. Việc thực hiện thu hồi đất năm 2001 để giao cho Công ty H bản thân nguyên đơn không hề được biết cụ thể diện tích đất thu hồi và cũng không nhất trí với việc thu hồi đất đó. Năm 2018, khi xảy ra tranh chấp đất đai với bị đơn thì nguyên đơn mới biết khi đo vẽ bản đồ địa chính ông Âu Viết T đã đứng tên thửa đất 104 của nguyên đơn và bị đơn đã chuyển nhượng nhiều phần đất của nguyên đơn tại thửa đất số 104 cho một số người khác. Nay nguyên đơn yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng 836,2m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 104 và yêu cầu bị đơn phải di dời toàn bộ tài sản có trên đất. Nguyên đơn đã tạm ứng tổng cộng 34.776.000 đồng tiền chi phí tố tụng nên nguyên đơn yêu cầu giải quyết chi phí này theo quy định của pháp luật. Do là người cao tuổi nên nguyên đơn đề nghị được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đàm Thị S nhất trí với ý kiến của nguyên đơn.

Bị đơn bà Lý Thị S không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì không có căn cứ. Theo bị đơn, đất tranh chấp có nguồn gốc do tổ tiên của dòng họ Âu để lại. Từ năm 1980, vợ chồng bị đơn trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đó đến khi tranh chấp. Năm 1994, vì ông Âu Viết K hoàn cảnh khó khăn nên ông Âu Viết T có nhường cho nguyên đơn một phần diện tích đất. Năm 1995, ông Âu Viết T đã phân chia phần đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của mình (trong đó có đất ở khu G Đ) thành hai phần, một phần cho Âu Viết D, một phần cho bị đơn và các con là Âu Viết D1, Âu Viết B, Âu Viết H. Năm 1997, khi Nhà nước đo đạc bản đồ địa chính thì ông Âu Viết T đứng ra ký nhận thửa đất số 104 và các thửa đất khác của gia đình bị đơn. Năm 1998, Nhà nước đã thu hồi toàn bộ phần đất của nguyên đơn để xây dựng đường nội thị, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Toàn bộ tiền đền bù khi đó nguyên đơn đã nhận đủ. Năm 2001, phần đất của bị đơn và các anh Âu Viết D1, Âu Viết B, Âu Viết H được chia năm 1995 có 1.758,5m^2 đất bị Nhà nước thu hồi để làm dự án nhà ở để bán. Do không đồng ý với phương án bồi thường nên bị đơn có nhiều đơn

khiếu nại. Năm 2019, thì UBND tỉnh có quyết định bãi bỏ các quyết định về thu hồi đất và trả lại diện tích đất đã thu hồi cho gia đình bị đơn quản lý, sử dụng. Về chi phí tố tụng bị đơn đề nghị giải quyết theo quy định. Do là người cao tuổi nên bị đơn đề nghị được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Âu Viết H, anh Âu Viết D1, anh Âu Viết B nhất trí với ý kiến của bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Âu Viết D trình bày: Khoảng năm 1973, 1974 anh cùng với bố của mình là ông Âu Viết T ra sinh sống tại phần đất của gia đình gần khu đất đang tranh chấp. Ngày 22-3-1995, ông Âu Viết T đã phân chia đất đai của gia đình cho 04 người con trai trong đó có anh. Tại biên bản phân chia thể hiện rõ thửa đất của nguyên đơn có tiếp giáp với phần đất chia cho Âu Viết H, Âu Viết D1 và Âu Viết B. Khoảng năm 1996, 1997, khi nguyên đơn vào miền Nam làm ăn kinh tế, anh có biết việc nguyên đơn có nhờ bố anh quản lý hộ đối với thửa đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn. Năm 2002, anh được nguyên đơn (nói miệng) nhờ quản lý hộ diện tích đất còn lại thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn. Nên anh xác định đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn. Anh không có quyền lợi, nghĩa vụ gì đối với diện tích đất đang tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Âu Thị S, bà Âu Thị N trình bày: Các bà tuy là con trong gia đình nhưng không biết việc bố của mình là ông Âu Kén C phân chia đất cho ông Âu Viết T, ông Âu Viết K. Do không quản lý, sử dụng đất tranh chấp, không có quyền lợi, nghĩa vụ gì đối với đất tranh chấp nên các bà từ chối tham gia tố tụng và đề nghị giải quyết vắng mặt; tranh chấp đất đai giữa các bên đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Âu Thị D trình bày: Bà có chứng kiến việc ông Âu Kén C chia đất cho ông Âu Viết T, ông Âu Viết K. Ông Âu Viết T được chia thửa đất số 93, thửa đất số 103; còn ông Âu Viết K được chia thửa đất số 104. Do không quản lý, sử dụng đất tranh chấp, không có quyền lợi, nghĩa vụ gì đối với đất đang tranh chấp nên bà từ chối tham gia tố tụng và đề nghị giải quyết vắng mặt; tranh chấp đất đai giữa các bên đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vương Trung T trình bày: Năm 2001 ông nhận chuyển nhượng 100m² đất với ông Âu Viết T tại vị trí hiện nay có ngôi nhà thuộc quyền sở hữu của ông. Khi làm giấy tờ chuyển nhượng có mặt ông Âu Viết K, anh Âu Viết C (con trai nguyên đơn) cùng ký tên xác nhận vào giấy. Ông trả tiền chuyển nhượng đất cho ông Âu Viết T. Sau khi nhận chuyển nhượng ông không bị ai khiếu nại hay tranh chấp đất đai. Đất chuyển nhượng có vị trí đỉnh thửa A2, A3, A25, A26 thể hiện trên Trích đo khu đất tranh chấp. Trên một phần diện tích đất tranh chấp có một số cây do ông trồng, ông tự nguyện di dời toàn bộ số cây đó ra khỏi đất tranh chấp và tự chịu chi phí di dời để người được quản lý, sử dụng đất tranh chấp theo quyết định, bản án của Tòa án thực hiện quyền của người sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Công H trình bày: Khoảng năm 2006, 2007 ông có nhận chuyển nhượng 42m^2 đất với bà Nguyễn Thị T. Việc nhận chuyển nhượng có lập hợp đồng, có xác nhận của Trưởng khu và người làm chứng. Năm 2009, ông xây nhà trên diện tích 42m^2 đất nhận chuyển nhượng. Sau khi nhận chuyển nhượng ông không bị ai khiếu nại hay tranh chấp đất đai. Trên một phần diện tích đất tranh chấp có sân bê tông diện tích 33,3m^2 có vị trí đỉnh thửa B1, B2, B3, A27 thể hiện trên Trích đo khu đất tranh chấp do ông làm vào khoảng năm 2009, ông tự nguyện di dời tài sản đó ra khỏi đất tranh chấp và tự chịu chi phí di dời để người được quản lý, sử dụng đất tranh chấp theo quyết định, bản án của Tòa án thực hiện quyền của người sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Chắng Thị L trình bày: Trên một phần diện tích đất tranh chấp có 02 lán tạm thể hiện trên Trích đo khu đất tranh chấp do bà làm vào khoảng năm 2018, 2019 để bán nước. Khi làm 02 quán nước này có sự đồng ý của bà Lý Thị S. Bà tự nguyện di dời tài sản đó đó ra khỏi đất tranh chấp và tự chịu chi phí di dời để người được quản lý, sử dụng đất tranh chấp theo quyết định, bản án của Tòa án thực hiện quyền của người sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T, ông Lê Văn Q đã được triệu tập không tham gia tố tụng.

Người làm chứng ông Âu Viết T1 trình bày: Ông có quan hệ họ hàng với hai bên đương sự. Diện tích đất tranh chấp giữa ông Âu Viết K và bà Lý Thị S là đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Âu Viết T.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2021/DS-ST ngày 21-9-2021 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn đã quyết định:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Âu Viết K về yêu cầu được quản lý, sử dụng đất và di dời tài sản trên đất.

2. Bà Lý Thị S được quyền quản lý, sử dụng đất có diện tích 400,6m^2 thuộc một phần của thửa đất số 104, tờ bản đồ địa chính số 26 thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm A1, A2, A26, A25, A27, A17.

2.1. Bà Lý Thị S có nghĩa vụ thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất đối với đất đã nêu ở mục 2.

2.2. Buộc ông Âu Viết K chấm dứt hành vi tranh chấp với bà Lý Thị S về quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với đất đã nêu ở mục 2.

2.3. Ghi nhận ông Vương Trung T tự nguyện di dời 22 cây chuối chưa có quả, 07 cây đào đường kính gốc <5cm, 04 cây sung đường kính gốc <5cm, 01 cây mít đường kính gốc = 5cm, 01 cây hồng đường kính gốc = 10cm, 01 cây na đường kính gốc = 10cm, 01 cây nhót, 01 cây xoài đường kính gốc = 20cm, 03 cây chanh đường kính gốc <5cm, 02 cây khế đường kính gốc <5cm, 01 cây bơ đường kính gốc <5cm, 01 cây bưởi đường kính gốc <5cm, 07 cây đu đủ ra khỏi đất nêu ở mục 2 và tự nguyện chịu toàn bộ chi phí di dời.

2.4. Ghi nhận ông Hoàng Công H tự nguyện tháo dỡ, di dời 01 sân bê tông, diện tích 33,3m^2 vị trí đỉnh thửa B1, B2, B3, A27 ra khỏi đất nêu ở mục 2 và tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tháo dỡ, di dời.

2.5. Ghi nhận bà Chắng Thị L tự nguyện tháo dỡ, di dời 01 quán nước tạm, diện tích 17,1m^2 vị trí đỉnh thửa B4, B5, B6, B7; 01 quán nước tạm, diện tích 18,8m^2 vị trí đỉnh thửa B8, B9, B10, A2 thể hiện ra khỏi đất nêu ở mục 2 và tự nguyện chịu toàn bộ chi phí di dời.

3. Đình chỉ xét xử phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do chưa đủ điều kiện khởi kiện đối với những diện tích đất sau: Đất có đỉnh thửa A16, A38, A17, A27 diện tích 99,5m^2. Đất có diện tích 105,6m^2 số thửa tạm 104.2. Đất có diện tích 159,7m^2 số thửa tạm 104.3. Đất có diện tích 95,1m^2 số thửa tạm 104.4. Đất có diện tích 101,1m^2 số thửa tạm 104.5. Đất có diện tích 27,4m^2 số thửa tạm 104.6. Đất có diện tích 248,1m^2 số thửa tạm 104.7. Đất có diện tích 456,4m^2 số thửa tạm 104.8. Đất có vị trí đỉnh thửa A30, A31, A32 có diện tích 259,7m^2.

(Có Trích đo khu đất tranh chấp và Phụ lục đính kèm theo Bản án).

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

Trong thời hạn luật định, nguyên đơn ông Âu Viết K kháng cáo bản án sơ thẩm, ông đề nghị cấp phúc thẩm hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2021/DS-ST ngày 21-9-2021 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn; ông yêu cầu được quản lý, sử dụng những diện tích đất có ký hiệu số thửa tạm 104.1, 104.4, 104.5, 104.6 và đất có vị trí đỉnh thửa A18, A9, A10 gióng thẳng sang điểm giữa của A15 và A23 từ điểm giữa đó kéo dài nối điểm A23 được thể hiện tại Trích đo khu đất tranh chấp.

Ngày 29-3-2022, cấp phúc thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ bổ sung các vấn đề sau: Xác minh, đo đạc ranh giới các thửa đất số 93, 103, 104; xác minh, đo đạc phần diện tích đất ông Âu Viết T, bà Lý Thị S chia đất cho các con theo biên bản ngày 22-3-1995 tại phần đất ở khu G, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; xác minh làm rõ diện tích đất thu hồi đã được bồi thường giải phóng mặt bằng năm 1998 của ông Âu Viết T, ông Âu Viết K; xem xét đất đai xung quanh và các vấn đề khác có liên quan đến đất tranh chấp.

Ngày 01-4-2022, cấp phúc thẩm yêu cầu đơn vị đo đạc lồng ghép Trích đo phục dựng ranh giới theo: Bản chi tài sản gia đình lập ngày 22-3-1995 tại các bản đồ và các biên bản xác định mốc giới thửa đất để bồi thường giải phóng mặt bằng công trình đường nội thị Đ năm 1998; biên bản xác định mốc giới thửa đất để bồi thường giải phóng mặt bằng công trình đường nhánh P - đường tránh QL 4A thị trấn Đ năm 2001; biên bản xác định mốc giới thửa đất để bồi thường giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng khu nhà ở xã hội để bán của Công ty H.

Tại Công văn số 814/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 25-4-2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn về việc cung cấp tài liệu chứng cứ thể hiện: Bản đồ số (đã được số hóa lại) có thửa đất số 93, 103, 104; không có thửa

đất số 98. Tuy nhiên thể hiện 02 thửa đất số 93 (thửa 93 có diện tích 1.569m^2 thể hiện là đất ao; thửa 93 có diện tích 17.030m^2 không thể hiện loại đất). Bản đồ giấy có thể hiện các thửa đất số 93, 98, 103, 104. Tuy nhiên, thửa số 98 có diện tích 1.569m^2 là được sửa chữa, chỉnh lý từ thửa số 93 (diện tích 1.569m^2) thành thửa số 98. Việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện phát hiện ra sai sót thì Chi nhánh được phép cập nhật, chỉnh lý, sửa chữa thông tin thửa đất trên bản đồ là đúng quy định.

Ngày 29-4-2022, Giám định viên Đàm Văn T đã ban hành Kết luận giám định tư pháp các nội dung theo trưng cầu giám định tại Quyết định số 05/2022/QĐ-TCGĐ ngày 12-4-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

Ngày 04-5-2022, cấp phúc thẩm bổ sung người tham gia tố tụng là Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là UBND huyện).

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo không yêu cầu hủy Bản án sơ thẩm mà đề nghị sửa Bản án sơ thẩm đối với các diện tích đất nguyên đơn yêu cầu giải quyết tại phiên tòa sơ thẩm; đối với các tài sản trên đất Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết người kháng cáo không yêu cầu xem xét.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 72,5m^2 đất Nhà nước đã thu hồi, bồi thường, cụ thể: Ông Âu Viết T là người nhận tiền đền bù diện tích 48,8m^2 đất có vị trí đỉnh thửa A1, N5, N6, N2, N1. Nguyên đơn là người nhận tiền đền bù diện tích 23,7m^2 đất có vị trí đỉnh thửa N5, A2, N3, N6. Bị đơn đồng ý với việc rút một phần yêu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích 72,5m^2. Các đương sự khác có mặt tại phiên tòa cũng đồng ý việc rút một phần yêu khởi kiện của nguyên đơn.

Các đương sự, người đại diện hợp pháp của các đương sự có mặt thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án (đối với toàn bộ nội dung kháng cáo), cụ thể:

Diện tích 328,1m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 104 có vị trí đỉnh thửa N1, N2, N6, N3, A26, A25, A27, N4, A17 được phân chia như sau. Ông Âu Viết K được quản lý, sử dụng 241,9m^2 đất có vị trí đỉnh thửa N2, N6, N3, A26, A25, A27, N4. Bà Lý Thị S được quản lý, sử dụng 86,2m^2 đất có vị trí đỉnh thửa N1, N2, N4, A17.

Ông Âu Viết K phải chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với bà Lý Thị S đối với các diện tích đất sau: Diện tích 95,1m^2 thuộc một phần thửa đất số 104 (số thửa tạm 104.4) có vị trí đỉnh thửa A4, A5, A20, A21. Diện tích 101,1m^2 thuộc một phần thửa đất số 104 (số thửa tạm 104.5) có vị trí đỉnh thửa A5, A6, A18, A19, A20. Diện tích 27,4m^2 thuộc một phần thửa đất số 104 (số thửa tạm 104.6) có vị trí đỉnh thửa A22, A21, A20, A19, A24, A23. Diện tích 112,5m^2, thuộc một phần thửa đất số 104 có vị trí đỉnh thửa A23, A24, A19, A18, A9, A10. Diện tích 99,5m^2 thuộc một phần thửa đất số 104 có vị trí đỉnh thửa A17, N4, A27, A16, A38.

Về chi phí tố tụng: Tại cấp sơ thẩm nguyên đơn đã nộp số tiền 34.776.000 đồng, tại cấp phúc thẩm nguyên đơn đã nộp chi phí phát sinh là 17.500.000 đồng. Tổng cộng nguyên đơn đã nộp 52.276.000 đồng. Bị đơn tự nguyện chịu 3.000.000 đồng, nguyên đơn tự nguyện chịu 51.976.000đồng.

Ông Âu Viết K, bà Lý Thị S đều xin miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm do là người cao tuổi.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn nhất trí với toàn bộ ý kiến và nội dung thỏa thuận của bị đơn; đề nghị Hội đồng xét xử sửa Bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Các đương sự vắng mặt vẫn giữ nguyên những ý kiến đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án.

Người làm chứng ông Âu Viết T1 không có ý kiến gì về việc giải quyết tranh chấp.

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 theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; có đương sự vắng mặt nhưng đã có ủy quyền, có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Về việc giải quyết kháng cáo: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, xác định diện tích đất tranh chấp tại phiên tòa sơ thẩm ông Âu Viết K yêu cầu giải quyết là 836,2m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 104. Cấp sơ thẩm xác định trong diện tích đất tranh chấp có 400,6m^2 đã qua hòa giải cơ sở thuộc quyền quản lý, sử dụng của bị đơn; diện tích đất tranh chấp còn lại chưa qua hòa tại cơ sở theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 nên đã đình chỉ giải quyết. Xét thấy, việc đình chỉ giải quyết diện tích đất tranh chấp chưa qua hòa giải cơ sở của cấp sơ thẩm là có căn cứ. Đối với diện tích 400,6m^2 đất tranh chấp đã qua hòa giải cơ sở thấy rằng: Tòa án sơ thẩm chỉ căn cứ vào Bảng giao nhận diện tích và xác định thửa đất 104 do ông Âu Viết T đứng tên để làm cơ sở giải quyết vụ án và quyết định cho bị đơn được quản lý, sử dụng diện tích 400,6m^2 là chưa đủ căn cứ pháp lý; cấp sơ thẩm không thu thập Bản đồ giải thửa và chồng ghép các hồ sơ bồi thường năm 1998, năm 2001 để xác định ai là người được nhận tiền bồi thường các phần đất thuộc thửa đất số 104, đồng thời xác định đất của ông Âu Viết T chia cho các con theo Biên bản ngày 22-3-1995 để xác định phần đất mà ông Âu Viết T tiếp giáp đất ruộng của nguyên đơn.

Cấp phúc thẩm đã thu thập bổ sung tài liệu chứng cứ và đã khắc phục những vấn đề này. Qua đó xác định được trong diện tích 400,6m^2 đất tranh chấp (Bản án sơ thẩm quyết định cho bị đơn được quản lý, sử dụng) có diện tích 23,7m^2 đất Nhà nước đã thu hồi, bồi thường cho ông Âu Viết K; có diện tích

48,8m^2 đất Nhà nước đã thu hồi, bồi thường ông Âu Viết T. Như vậy, xác định 72,5m^2 đất tranh chấp Nhà nước đã thu hồi và bồi thường nên thuộc quản lý của UBND huyện. Do đó, Tòa án đã đưa UBND huyện là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng theo quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với 72,5m^2 đất Nhà nước đã thu hồi và bồi thường, yêu cầu này được bị đơn đồng ý. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 1 Điều 299 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 xem xét hủy và đình chỉ giải quyết đối với diện tích đất này. Đối với diện tích 328,1m^2 đất tranh chấp (Bản án sơ thẩm quyết định cho bị đơn được quản lý, sử dụng) các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, nguyên đơn được quản lý, sử dụng 241,9m^2, bị đơn được quản lý, sử dụng 86,2m^2 (vị trí, kích thước phần diện tích đất thỏa thuận cụ thể, rõ ràng); đồng thời nguyên đơn phải chấm dứt tranh chấp đất đai và tài sản trên đất với bị đơn đối với các diện tích đất thuộc một phần thửa đất số 104, đó là: Diện tích 95,1m^2 có số thửa tạm 104.4. Diện tích 101,1m^2 có số thửa tạm 104.5. Diện tích 27,4m^2 có số thửa tạm 104.6. Diện tích 112,5m^2 thuộc một phần số thửa tạm 104.7. Diện tích 99,5m^2 thuộc một phần số thửa tạm 104.1. Về chi phí tố tụng bị đơn tự nguyện chịu 3.000.000 đồng; số tiền còn lại nguyên đơn tự nguyện chịu. Thấy rằng, việc thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội, đề nghị Hội đồng xét xử sửa Bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm. Do là người cao tuổi và có đơn nên đề nghị miễn tiền án phí phúc thẩm cho người kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; sửa Bản án dân sự sơ thẩm 08/2021/DS-ST ngày 21-9-2021 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Phiên tòa đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2, có đương sự vắng mặt không có lý do; có đương sự tuy vắng mặt nhưng người đại diện hợp pháp đã có mặt; có đương sự vắng mặt nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc từ chối tham gia tố tụng. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người này.

[2] Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai với tổng diện tích 836,2m^2 đất, bao gồm: Diện tích 500,1m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 104 (số thửa tạm 104.1) được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm: A1, A2, A26, A25, A27, A16, A38, A17. Diện tích 95,1m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 104 (số thửa tạm 104.4) được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm: A4, A5, A20, A21. Diện tích 101,1m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 104 (số thửa tạm 104.5) được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm: A5, A6, A18, A19, A20. Diện tích 27,4m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 104 (số

thửa tạm 104.6) được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm: A22, A21, A20, A19, A24, A23. Diện tích 112,5m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 104 được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm: A23, A24, A19, A18, A9, A10. Bản án sơ thẩm quyết định bị đơn được quyền quản lý, sử dụng diện tích 400,6m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 104 (thuộc một phần số thửa tạm 104.1) được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm: A1, A2, A26, A25, A27, A17 và đình chỉ xét xử toàn bộ diện tích đất còn lại nguyên đơn yêu cầu giải quyết do chưa đủ điều kiện khởi kiện.

[3] Cấp phúc thẩm đã thu thập bổ sung tài liệu chứng cứ, khắc phục những vấn đề cấp sơ thẩm chưa thực hiện. Qua đó, xác định được tại phần diện tích 400,6m^2 đất cấp sơ thẩm quyết định bị đơn được quản lý, sử dụng có 72,5m^2 đất Nhà nước đã thu hồi và thực hiện bồi thường cho nguyên đơn và cho ông Âu Viết T để xây dựng đường nội thị thị trấn Đ - huyện C nhánh Km4+100 QL1A - G Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Ông Âu Viết T là người nhận tiền đền bù diện tích 48,8m^2 đất có vị trí đỉnh thửa A1, N5, N6, N2, N1. Ông Âu Viết K là người nhận tiền đền bù diện tích 23,7m^2 đất có vị trí đỉnh thửa N5, A2, N3, N6. Hiện tuyến đường này UBND huyện là người có thẩm quyền quản lý. Tòa án cấp phúc thẩm đã đưa UBND huyện vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Đại diện của UBND huyện nhất trí tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm. Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 72,5 m^2 đất Nhà nước đã thu hồi, bồi thường cho nguyên đơn và cho ông Âu Viết T, yêu cầu này được bị đơn và các đương sự khác có mặt đồng ý. Căn cứ khoản 2 Điều 244 và Điều 299 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, cấp phúc thẩm sẽ hủy và đình chỉ xét xử đối với diện tích 72,5 m^2 đất theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[4] Tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt thoả thuận toàn bộ việc giải quyết vụ án (đối với yêu cầu kháng cáo), cụ thể như sau:

[5] Diện tích 328,1m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 104, tờ bản đồ địa chính số 26 thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn có vị trí đỉnh thửa N1, N2, N6, N3, A26, A25, A27, N4, A17 được phân chia như sau:

[6] Nguyên đơn ông Âu Viết K được quản lý, sử dụng diện tích 241,9m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 104, tờ bản đồ địa chính số 26 thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích 241,9m^2 đất có vị trí đỉnh thửa N2, N3, A26, A25, A27, N4.

[7] Bị đơn bà Lý Thị S được quản lý, sử dụng diện tích 86,2m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 104, tờ bản đồ địa chính số 26 thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích 86,2m^2 đất có vị trí đỉnh thửa N1, N2, N4, A17.

[8] Ông Âu Viết K phải chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Lý Thị S đối với các diện tích đất sau: Diện tích 95,1m^2 thuộc một phần thửa đất số 104 (số thửa tạm 104.4) có vị trí đỉnh thửa A4, A5, A20, A21. Diện tích 101,1m^2 thuộc một phần thửa đất số 104 (số thửa tạm 104.5) có vị trí đỉnh thửa A5, A6, A18, A19, A20. Diện tích 27,4m^2 thuộc một phần thửa đất số 104 (số

thửa tạm 104.6) có vị trí đỉnh thửa A22, A21, A20, A19, A24, A23. Diện tích 112,5m^2, thuộc một phần thửa đất số 104 có vị trí đỉnh thửa A23, A24, A19, A18, A9, A10. Diện tích 99,5m^2 thuộc một phần thửa đất số 104 có vị trí đỉnh thửa A17, N4, A27, A16, A38. Ông Âu Viết K phải chấm dứt hành vi tranh chấp về tài sản gắn liền với đất với bà Lý Thị S tại các diện tích đất trên.

[9] Về chi phí tố tụng: Bị đơn tự nguyện chịu 3.000.000đồng, nguyên đơn tự nguyện chịu 51.976.000đồng.

[10] Xét thấy, việc thỏa thuận giữa các đương sự là hoàn toàn tự nguyện; nội dung thỏa thuận không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Căn cứ khoản 2 Điều 5 và Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử sửa Bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[11] Nguyên đơn, bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, cả hai đều được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm vì là người cao tuổi và có đơn xin miễn tiền án phí.

[12] Nguyên đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm, tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên nguyên đơn phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Do nguyên đơn là người cao tuổi và có đơn đề nghị nên được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

[13] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

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

[15] Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 5, Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2021/DS-ST ngày 21-9-2021 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn; công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, cụ thể như sau:

Căn cứ các Điều 3, Điều 73, Điều 79 của Luật Đất đai năm 1993;

Căn cứ vào các Điều 3, Điều 4, Điều 5, Điều 26, Điều 99, Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 106, Điều 169, Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1, 5 Điều 147, Điều 157, Điều 161, Điều 165, khoản 2 Điều 244, Điều 299 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 6 Điều 15, Điều 24, khoản 4 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27, khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khoá 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

1. Về quyền quản lý, sử dụng đất

Diện tích 328,1m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 104, tờ bản đồ địa chính số 26 thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (diện tích 328,1m^2 đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm: N1, N2, N6, N3, A26, A25, A27, N4, A17) được phân chia như sau:

1.1. Ông Âu Viết K được quyền quản lý, sử dụng diện tích 241,9m^2 đất tại khu G, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn thuộc một phần thửa đất số 104, tờ bản đồ địa chính số 26 thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích 241,9m^2 đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): N2, N6, N3, A26, A25, A27, N4 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án.

1.2. Bà Lý Thị S được quyền quản lý, sử dụng diện tích 86,2m^2 đất tại khu G, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn thuộc một phần thửa đất số 104, tờ bản đồ địa chính số 26 thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích 86,2m^2 đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): N1, N2, N4, A17 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án.

1.3. Về đăng ký quyền sử dụng đất

Ông Âu Viết K có nghĩa vụ thực hiện kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu tại mục 1.1 và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có) theo quy định của pháp luật đất đai.

Bà Lý Thị S có nghĩa vụ thực hiện kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu tại mục 1.2 và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có) theo quy định của pháp luật đất đai.

2. Về việc hủy và đình chỉ xét xử

2.1. Hủy và đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Âu Viết K về việc yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng đối với diện tích 48,8m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 104, tờ bản đồ địa chính số 26 thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn do nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện được bị đơn đồng ý. Diện tích 48,8m^2 đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa) A1, N5, N6, N2, N1 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án.

2.2. Hủy và đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Âu Viết K về việc yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng đối với diện tích 23,7m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 104, tờ bản đồ địa chính số 26 thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn do nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện được bị đơn đồng ý. Diện tích 23,7m^2 đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa) N5, A2, N3, N6 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án.

3. Về việc chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

3.1. Ông Âu Viết K phải chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Lý Thị S đối với các diện tích đất sau:

Diện tích 95,1m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 104, tờ bản đồ địa chính số 26 thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (số thửa tạm 104.4). Diện tích 95,1m^2 đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A4, A5, A20, A21 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án.

Diện tích 101,1m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 104, tờ bản đồ địa chính số 26 thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (số thửa tạm 104.5). Diện tích 101,1m^2 đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A5, A6, A18, A19, A20 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án.

Diện tích 27,4m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 104, tờ bản đồ địa chính số 26 thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (số thửa tạm 104.6). Diện tích 27,4m^2 đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A22, A21, A20, A19, A24, A23 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án.

Diện tích 112,5m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 104, tờ bản đồ địa chính số 26 thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích 112,5m^2 đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A23, A24, A19, A18, A9, A10 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án.

Diện tích 99,5m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 104, tờ bản đồ địa chính số 26 thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích 99,5m^2 đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A17, N4, A27, A16, A38 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án.

3.2. Ông Âu Viết K phải chấm dứt hành vi tranh chấp về tài sản gắn liền với đất tại các diện tích đất nêu tại mục 3.1 với bà Lý Thị S.

4. Về chi phí tố tụng

4.1. Ông Âu Viết K tự nguyện chịu tổng số tiền 51.976.000đồng về việc chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, giám định, lồng ghép bản đồ. Xác nhận ông Âu Viết K đã nộp đủ số tiền 51.976.000đồng (năm mươi mốt triệu chín trăm bảy mươi sáu nghìn đồng).

4.2. Bà Lý Thị S tự nguyện chịu số tiền 3.000.000đồng về việc chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, giám định, lồng ghép bản đồ. Bà Lý Thị S phải trả cho ông Âu Viết K số tiền 3.000.000đồng (ba triệu đồng).

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 án 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.

5. Về án phí

5.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Âu Viết K, bà Lý Thị S được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

5.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Âu Viết K được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông Âu Viết K số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lại thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0001354 ngày 15-10-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

Các quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp Bản án, quyết định 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 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. Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND h. Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS h. C, tỉnh Lạng Sơn;
- Đương sự;
- Lưu: HS; Tòa DS; HCTP, KTNV&THA.

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

Nguyễn Thị Hoa