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

Bản án số: 03/2025/DS-PT
Ngày 14-01-2025
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi tranh chấp, yêu cầu 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: Ông Phùng Đức Chính

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hoa

Ông Chu Long Kiếm

***- 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 toà**:* Ông Vi Đức Hoàn - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 47/2024/TLPT-DS, ngày 04-11-2024, về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi tranh chấp, yêu cầu di dời tài sản trên đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: số 03/2024/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2024 của TAND huyện B, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 61/2024/QĐ-PT ngày 20 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nông Ngọc T, sinh năm 1955; cư trú tại: Thôn P, xã H, huyện B, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nông Văn C (tên gọi khác Nông Thanh C), sinh năm 1963; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Chị Nông Thị D, sinh năm 1979; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn P, xã H, huyện B, tỉnh Lạng Sơn.

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

1. Bà Hoàng Thị P, sinh năm 1962; vắng mặt.

2. Anh Nông Văn P, sinh năm 1985; có mặt.

3. Bà Hoàng Thị Đ, sinh năm 1963; vắng mặt.

4. Anh Nông Văn T, sinh năm 1991; vắng mặt.

5. Bà Hà Thị I, sinh năm 1956; vắng mặt.

6. Anh Nông Văn Đ, sinh năm 1982; vắng mặt.

7. Anh Nông Văn T1, sinh năm 1991; vắng mặt.

8. Chị Bàn Thị K, sinh năm 1991; vắng mặt.

9. Chị Nông Thị H, sinh năm 1984; vắng mặt.

10. Anh Nguyễn Xuân Gi, sinh năm 1984; vắng mặt.

11. Ông Nông Trường P (tên gọi khác Nông Văn P); vắng mặt.

Đều cư trú tại: Thôn P, xã H, huyện B, tỉnh Lạng Sơn.

12. Ủy ban nhân dân xã H, huyện B, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Văn V. Chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H, huyện B; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Nông Ngọc T là nguyên đơn

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 Nông Ngọc T trình bày: Ông có khu đất tại đồng Nà P gồm các thửa số 100, 101, 107 và một bãi đất trống, 04 bụi tre giáp bờ Suối tại T dòng nước chảy thẳng sát tà ly âm đường 135. Năm 2009, tại bản đồ địa chính xã H, huyện B, xác định khu đất ven suối và dòng suối thành thửa đất số 102, diện tích 589m^2. Năm 2010, có dự án san ủi mặt bằng để làm nhà họp thôn và lớp học mầm non, có đổ đất ra cạnh đường 135 và đổ lên phần diện tích thửa đất 102 đối diện với thửa đất 106 của ông Nông Văn C ở bên kia dòng suối, sau đó san ủi mặt bằng để người dân làm chỗ để xe mỗi khi đến họp. Các hộ dân đóng góp mỗi hộ 50.000 đồng, phần đất này có diện tích 70,5m^2.

Tại sổ mục kê thửa đất 102 mang tên Nông Văn C. Năm 2012, ông Nông Văn C bán chuyển nhượng thửa đất số 102 cho ông Hoàng Văn D và bà Hoàng Thị P (vợ ông D). Tuy nhiên, phần đất này vẫn được ông Nông Văn C canh tác trồng đỗ. Năm 2014, ông Hoàng Văn D làm nhà tạm tại mảnh đất có diện tích 70,5m^2.

Tháng 01/2018 nhà nước thi công làm đường 231 đi qua, gia đình ông Nông Ngọc T có nhu cầu chuyển đổi cây trồng nên đã thuê máy xúc cải tạo hướng dòng chảy đi qua toàn bộ thửa đất 101 và 04 bụi tre trồng giáp bờ suối, một phần thửa đất số 100, 107 để cải tạo mặt bằng giáp đường 231. Diện tích ông Nông Ngọc T cải tạo khoảng 518,5m^2 tại thửa đất 102.

Ngày 24/01/2024, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ xác định diện tích đất tranh chấp là 177m^2 (vị trí các điểm A-B-C-1-2-D-3-E-4-5-F-7-8-

G-9, mảnh trích đo địa chính số 08-2024 của Công ty cổ phần đo đạc tài nguyên số 1 Lạng Sơn). Nên ông Nông Ngọc T yêu cầu như sau:

- Yêu cầu ông Nông Văn C và các thành viên gia đình chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích đất S =177 m^2 (đỉnh A-B-C-1-2-D-3-E-4-5-F-7-8-G-9) theo mảnh trích đo địa chính số 08-2024 của Công ty tư vấn tài nguyên số 1 Lạng Sơn thực hiện tại địa danh thôn P, xã H, huyện B, tỉnh Lạng Sơn.

- Ông Nông Ngọc T được quyền quản lý sử dụng đối với diện tích đất S =177 m^2 (đỉnh A-B-C-1-2-D-3-E-4-5-F-7-8-G-9) theo mảnh trích đo địa chính số 08-2024 của Công ty tư vấn tài nguyên số 1 Lạng Sơn thực hiện tại địa danh thôn P, xã H, huyện B, tỉnh Lạng Sơn.

- Yêu cầu ông Nông Văn C di dời toàn bộ đá hộc trên diện tích đất 62,4 m^2 (Đỉnh 1-2-10-11) nằm trong diện tích đất tranh chấp S =177 m2 (đỉnh A-B-C-1-2-D-3-E-4-5-F-7-8-G-9) theo mảnh trích đo địa chính số 08-2024 của Công ty tư vấn tài nguyên số 1 Lạng Sơn thực hiện tại địa danh thôn P, xã H, huyện B, tỉnh Lạng Sơn đi nơi khác để trả lại đất cho ông Nông Ngọc T tiếp tục quản lý sử dụng.

Chị Nông Thị D, người đại diện theo ủy quyền của ông Nông Văn C trình bày:

Thửa đất 102 của ông Nông Văn C là thửa đất liền kề từ thửa đất rừng xuống. Gia đình đã sử dụng, canh tác trồng các cây hàng năm có từ thời ông bà nội chị D (khoảng từ năm 1951). Đến năm 2012, ông Nông Văn C bán thửa đất 102, diện tích 589m^2 cho vợ chồng ông Hoàng Văn D, bà Hoàng Thị P và vợ chồng họ làm nhà tạm từ năm 2012. Đến khoảng năm 2017 ông Hoàng Văn D chết).

Ngày 01-6-2020, bà Hoàng Thị P bán lại cho ông Nông Văn C toàn bộ thửa đất 102, diện tích 589m^2, lý do bà P đi vào miền nam sinh sống cùng con cái.

Trong quá trình sử dụng, canh tác thửa đất nêu trên, giữa bà Hoàng Thị P và ông Nông Ngọc T có tranh chấp. Sau khi mua đất với ông Nông Văn C xong, bà Hoàng Thị P và ông Nông Ngọc T tự thỏa thuận cải tạo dòng chảy, san lấp thửa đất, việc san lấp mặt bằng thửa đất do bà Hoàng Thị P và ông Nông Ngọc T đồng ý cho bên thi công làm đường 231 tự san lấp đổ đất xuống, không mất chi phí gì. Do cải tạo dòng suối qua thửa đất nhà ông Nông Ngọc T nên ông Nông Ngọc T có đề nghị bà Hoàng Thị P lùi lại 03 mét về phía đất của gia đình bà Hoàng Thị P, bà Hoàng Thị P nhất trí lùi lại 1,5m về phía đất của gia đình mình. Sau đó bà Hoàng Thị P xây hàng gạch để làm mốc phân ranh giới giữa hai thửa đất (đỉnh A-9-G theo mảnh trích đo số 08-2024 của công ty cổ phần tư vấn tài nguyên số 1 Lạng Sơn) theo biên bản giải quyết đơn kiến nghị ngày 11-9-2018 của anh Nông Văn Đ (con ông Nông Ngọc T).

Tuy nhiên, sau khi thỏa thuận theo biên bản lập ngày 13-3-2018 và biên bản ngày 11-9-2018, ông Nông Ngọc T không đồng ý. Nay ông Nông Ngọc T yêu cầu lấy phần đất tranh chấp là 177m^2 theo biên bản thẩm định ngày 24-01-2024 thì chị Nông Thị D không đồng ý. Chị Nông Thị D yêu cầu được quyền

quản lý sử dụng từ phần hàng gạch xây về phía bên đất nhà ông Nông Văn C được thể hiện trong biên bản thẩm định ngày 24-01-2024.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị I là vợ ông Nông Ngọc T, các anh Nông Văn Đ, chị Nông Thị H, anh Nông Văn T1 là con đẻ ông Nông Ngọc T; chị Bàn Thị K là con dâu, anh Nguyễn Xuân Gi là con rể ông Nông Ngọc T qua các bản tự khai đều trình bày:

Gia đình ông Nông Ngọc T có thửa đất số 101, tờ bản đồ số 46 tại Thôn P, xã H, huyện B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liền với thửa đất số 102 trên sổ mục kê mang tên ông Nông Văn C. Quá trình sử dụng canh tác đất ổn định. Sau này giữa ông Nông Ngọc T và ông Nông Văn C có tranh chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 102. Tại khu vực tranh chấp có cả thửa đất số 101. Nguyên nhân, lý do như thế nào không biết. Nay họ đồng quan điểm với ý kiến của Nông Ngọc T là được sử dụng khu vực tranh chấp và yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt họ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị Đ, anh Nông Văn P là vợ và con ông Nông Văn C trình bày:

Năm 2012, ông Nông Văn C có chuyển nhượng cho vợ chồng bà Hoàng Thị P thửa đất 102, tờ bản đồ số 46 tại Thôn P, xã H, huyện B có giấy chuyển nhượng ngày 19-4-2012. Trong quá trình canh tác, sử dụng thửa đất đó giữa bà Hoàng Thị P và ông Nông Ngọc T mâu thuẫn, tranh chấp nhau như thế nào không được biết, không nắm rõ. Đến ngày 01-6-2020, bà Hoàng Thị P lại chuyển nhượng lại thửa đất trên cho ông Nông Văn C. Thời điểm viết giấy chuyển nhượng do anh Nông Văn P và bà Hoàng Thị P ký kết, lý do lúc đó ông Nông Văn C bị ốm đi viện điều trị, không có nhà. Lúc chuyển nhượng còn có ngôi nhà trên đất. Nay ông Nông Ngọc T tranh chấp diện tích đất trên với ông Nông Văn C, bà Hoàng Thị Đ và anh Nông Văn P đề nghị Tòa án xét xử theo quy định pháp luật và yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt họ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nông Văn T (con trai ông Nông Văn C) trình bày:

Năm 2012, bố anh là ông Nông Văn C có chuyển nhượng cho vợ chồng bà Hoàng Thị P thửa đất 102, tờ bản đồ số 46 tại Thôn P, xã H, huyện B, khi chuyển nhượng anh không được biết lý do anh đi làm công ty từ năm 2010 đến năm 2015 thì anh đi nghĩa vụ quân sự. Đến năm 2020, anh Nông Văn P với bà Hoàng Thị P giao dịch chuyển nhượng lại thửa đất trên như thế nào thì anh không được biết, việc xảy ra mâu thuẫn, tranh chấp khu đất trên anh không biết, anh không để ý, chỉ do bố anh là ông Nông Văn C và ông Nông Ngọc T. Anh không có ý kiến gì trong vụ án này. Anh không yêu cầu Tòa án tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải và yêu cầu Tòa án xử vắng mặt anh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị P trình bày:

Năm 2012, vợ chồng bà có mua với ông Nông Văn C thửa đất số 102, tờ bản đồ số 46 tại Thôn P, xã H, huyện B có giấy chuyển nhượng ngày 19-4-2012, sau khi nhận chuyển nhượng gia đình bà đã làm nhà tạm trên thửa đất đó để sinh

sống. Năm 2018, bà với ông Nông Ngọc T có xảy ra tranh chấp tại thửa đất trên do trước đây hai bên thỏa thuận mỗi người sử dụng một nửa diện tích tại thửa đất số 102 sau khi được san lấp, cải tạo. Tại biên bản thỏa thuận ngày 13-3-2018 hai bên đã thỏa thuận thống nhất chia đôi ranh giới là từ hàng gạch. Tuy nhiên, sau đó ông Nông Ngọc T không thực hiện mà lại lấn chiếm sang đất của bà thêm 8m chiều ngang đường nữa. Do chồng bà đã chết năm 2017, nên bà chuyển vào miền Nam sinh sống. Đến ngày 01-6-2020, bà chuyển nhượng lại thửa đất trên cho ông Nông Văn C tại giấy chuyển nhượng ngày 01-6-2020 giữa bà với con trai ông Nông Văn C là anh Nông Văn P. Lúc này trên thửa đất còn có ngôi nhà tạm của bà. Đến cuối năm 2020, bà mới đến dỡ nhà. Nay ông Nông Ngọc T tranh chấp diện tích đất trên với ông Nông Văn C, bà yêu cầu Tòa án xử đúng theo quy định pháp luật và yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt bà, lý do đường xá đi lại xa xôi, và bà đã có tuổi.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nông Trường Phi (tên gọi khác Nông Văn Phi) trình bày: Ông làm trưởng Thôn P, xã H, huyện B từ năm 2011 cho đến nay. Năm 2011, Thôn P tách thành hai thôn là thôn Nà Làn và Thôn P, xã H. Đến năm 2020 lại nhập thành một thôn là Thôn P, xã H, huyện B, tỉnh Lạng Sơn.

Năm 2008, do nhà họp thôn cao nên các hộ dân đã cùng nhau góp tiền san đất tạo mặt bằng và ủi đất xuống suối tạo thành mô đất. Quá trình do mưa nên đất đã trôi lấp xuống suối. Ông Nông Văn C có hai thửa ruộng đối diện bên suối bị ảnh hưởng nên đã xin lấy mô đất và diện tích bên suối. Các hộ dân đều đồng ý và năm 2008 đã ký giáp ranh đất cho ông Nông Văn C. Năm 2012, ông Nông Văn C bán mô đất và phần đất tiếp giáp và thửa ruộng bên suối cho bà Hoàng Thị P, sau đó bà Hoàng Thị P làm nhà sinh sống trên thửa đất này. Ông Nông Ngọc T không có diện tích đất nào bên suối giáp đường 135.

Năm 2017, ông Nông Ngọc T tự ý cải tạo dòng suối và đất ruộng của ông với mục đích tạo diện tích để đổ đất làm mặt bằng khu vực giáp đất bà Hoàng Thị P, bà Hoàng Thị P không đồng ý. Sau đó UBND xã H đã lập biên bản và đo đạc diện tích, bà Hoàng Thị P đồng ý thì ông Nông Ngọc T mới được phép đổ đất. Ông Nông Văn C có thửa đất rừng giáp đất của ông kéo dài từ đỉnh đồi theo dông đồi đến suối nằm ngoài khu vực mô đất bà Hoàng Thị P làm nhà.

Gia đình ông có thửa đất rừng số 496, qua kết quả chồng ghép bản đồ thấy trùng lấn vào diện tích khu tranh chấp 2,2m^2. Ông không tranh chấp, không đòi hỏi quyền lợi gì trong vụ án. Ông nhất trí với quá trình Tòa án giải quyết, không có ý kiến, khiếu nại gì. Diện tích đất ông quản lý thực tế nằm ngoài diện tích tranh chấp trong vụ án. Ông yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt ông trong quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã H, huyện B trình bày:

Tại khu vực tranh chấp có một phần thửa đất số 120, diện tích 8,5m^2 là đất giao thông (đất bờ ruộng) và một phần diện tích tại thửa đất số 89, diện tích

35,8m^2 là đất sông suối nay đã được san thành mặt bằng, tại thời điểm san lấp do hai bên tự thỏa thuận đồng ý cho công trình đường 231 đổ thải san lấp, UBND xã không nắm được thông tin và không nằm trong quy hoạch của dự án. UBND xã H yêu cầu Tòa án xử đúng quy định pháp luật, không có ý kiến gì đối với thửa đất mà đã được san lấp mặt bằng.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24-01-2024, căn cứ vào việc nguyên đơn tự đi cắm mốc xác định diện tích đất tranh chấp là 177m^2 (vị trí các điểm A-B-C-1-2-D-3-E-4-5-F-7-8-G-9, mảnh trích đo địa chính số 08-2024 của Công ty cổ phần đo đạc tài nguyên số 1 Lạng Sơn) nằm trong các thửa đất số 101, 120, 89 và 102 tờ bản đồ địa chính xã H, huyện B, tỉnh Lạng Sơn.

Vị trí khu tranh chấp: Phía Đông Bắc giáp đường bê tông, phía Đông Nam giáp phần đất còn lại của ông Nông Văn C, phía Tây Nam giáp suối và phía Tây Bắc giáp phần đất còn lại của ông Nông Ngọc T tại hàng gạch xây.

Tổng giá trị đất và tài sản trên đất là 6.090.200 đồng.

Ngày 17-4-2024, ông Nông Ngọc T yêu cầu trưng cầu giám định bản đồ qua các thời kỳ tại vị trí tranh chấp. Ngày 03-5-2024, Tòa án ra quyết định trưng cầu giám định số 03/2024/QĐ-TCGĐ. Ngày 16-5-2024, Tại kết luận giám định tư pháp như sau:

- Lô số 485 của ông Nông Văn C tại tờ bản đồ giao đất cấp GCNQSDĐ năm 2000 như sau: Lô số 485 trùng lên thửa 102.1 theo mảnh trích đo số 08-2024 của Công ty tư vấn Tài nguyên số 1 Lạng Sơn thực hiện ngày 24-01-2024, diện tích trùng 33,5 m^2 theo vị trí đỉnh (A4-A5-A6-A-B);

- Lô số 496 tại tờ bản đồ giáp đất cấp GCNQSDĐ năm 2000 như sau: Lô số 496 trùng lên thửa 102.1 theo mảnh trích đo số 08-2024 của Công ty tư vấn Tài nguyên số 1 Lạng Sơn thực hiện ngày 24-01-2024, diện tích trùng 2,2m^2 theo vị trí đỉnh (A4-A5-A7-1-C).

- Thửa số 02, 03 của ông Nông Ngọc T tại tờ bản đồ giải thửa in năm 2003 như sau:

+ Thửa số 02 không trùng lên với tổng diện tích S= S1+S2+S3+S4 = 177 m^2 từ các điểm A-B-C-D1-2-D-3-E-4-5-F-7-8-G-9 theo mảnh trích đo số 08-2024 của Công ty tư vấn Tài nguyên số 1 Lạng Sơn thực hiện ngày 24/01/2024.

+ Thửa số 03 trùng lên thửa số 120.1 theo mảnh trích đo số 08-2024 của Công ty tư vấn Tài nguyên số 1 Lạng Sơn thực hiện ngày 24-01-2024, diện tích trùng 0,5 m^2 theo vị trí đỉnh (A1-A2-7);

+ Thửa số 03 trùng lên thửa số 101.1 theo mảnh trích đo số 08-2024 của Công ty tư vấn Tài nguyên số 1 Lạng Sơn thực hiện ngày 24/01/2024, diện tích trùng 7,6 m^2 theo vị trí đỉnh (A2-A3-F-7);

+ Thửa số 89.1 theo mảnh trích đo số 08-2024 của Công ty tư vấn Tài nguyên số 1 Lạng Sơn thực hiện ngày 24-01-2024 không trùng lên thửa số 03 bản đồ giải thửa in năm 2003 và không trùng lên thửa 485 bản đồ cấp GCNQSDĐ năm 2000".

Tại Bản án sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2024 của TAND huyện Bình Gia, tỉnh Lạng Sơn. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nông Ngọc T.

1.1. Ông Nông Ngọc T được quyền quản lý, sử dụng diện tích S= 11,3m^2 theo vị trí các đỉnh 5-F-7-6 tại mảnh trích đo số 08-2024 của Công ty tư vấn Tài nguyên số 1 Lạng Sơn thực hiện ngày 24-01-2024.

(Chi tiết chiều dài các cạnh và các phía tiếp giáp của khu vực tranh chấp được thể hiện theo mảnh trích đo số 08-2024 do Công ty cổ phần tư vấn tài nguyên số 1 Lạng Sơn đo đạc ngày 24-01-2024 kèm theo bản án).

1. 2. Ông Nông Văn C và các thành viên gia đình chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích S= 11,3m^2 theo vị trí các đỉnh 5-F-7-6 tại mảnh trích đo số 08-2024 của Công ty tư vấn Tài nguyên số 1 Lạng Sơn thực hiện ngày 24/01/2024.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nông Ngọc T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích đất S=165,7m^2 có các đỉnh A-B-C-1-2-D-3-E-4-5-6-7-8-G-9 (theo mảnh trích đo số 08-2024 của Công ty tư vấn Tài nguyên số 1 Lạng Sơn thực hiện ngày 24-01-2024).

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nông Ngọc T về việc yêu cầu di dời tài sản (đá hộc) có diện tích 62,4m^2 có vị trí các đỉnh 1-2-10-11 (theo mảnh trích đo số 08-2024 của Công ty tư vấn Tài nguyên số 1 Lạng Sơn thực hiện ngày 24-01-2024).

4. Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền là 15.523.000 đồng.

Ông Nông Ngọc T phải chịu chi phí tố tụng là 14.545.000 đồng. Xác nhận ông Nông Ngọc T đã nộp đủ. Ông Nông Văn C phải chịu chi phí tố tụng là 978.000 đồng. Ông Nông Văn C có trách nhiệm trả cho ông Nông Ngọc T số tiền là 978.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu; mà người phải thi hành án chưa thi hành thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu tiền án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Trong thời hạn luật định, nguyên đơn kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận cho Nông Ngọc T được quyền sử dụng đất đối với diện tích đất S=165,7m^2 có các đỉnh A-B-C-1-2-D-3-E-4-5-6-7-8-G-9 *(theo mảnh trích đo số 08-2024 của Công ty tư vấn Tài nguyên số 1 Lạng Sơn thực hiện ngày 24-01-2024).*

- Yêu cầu ông Nông Văn C (tức Nông Thanh C) chấm dứt tranh chấp đối

với diện tích đất S=165,7m^2 có các đỉnh A-B-C1-2-D-3-E-4-5-6-7-8-G-9 *(theo mảnh trích đo số 08-2024 của Công ty tư vấn Tài nguyên số 1 Lạng Sơn thực hiện ngày 24-01-2024).*

- Yêu cầu ông Nông Văn C phải di dời tài sản (đá hộc) có diện tích 62,4m^2 có vị trí các đỉnh 1-2-10-11 *(theo mảnh trích đo số 08-2024 của Công ty tư vấn Tài nguyên số 1 Lạng Sơn thực hiện ngày 24-01-2024).*

- Yêu cầu ông Nông Văn C (tức Nông Thanh C) phải chịu chi phí tố tụng là 14.545.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nông Ngọc T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Ông Nông Văn C không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn, ông đề nghị giữ nguyên quyết định của Bản án sơ 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 đã có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Về việc giải quyết kháng cáo: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nông Ngọc T về phần diện tích diện tích S = 11,3m^2, không chấp nhận yêu cầu về phần diện tích đất S=165,7m^2, không chấp nhận di dời tài sản trên đất là bãi đá hộc có diện tích 62,4m^2 (nằm trong diện tích S=165,7m^2) là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên Bản án cấp sơ thẩm không tuyên, phía bị đơn có nghĩa vụ trả lại diện tích 11,3 m^2 thuộc thửa 101 cho ông Nông Ngọc T là còn có thiếu sót, khó khăn cho công tác thi hành án. Vì phần đất 101 đứng tên ông T, phần đất này theo thỏa thuận giữa ông T và bà P thì bà P được quản lý sử dụng, nay bà P đã chuyển nhượng lại cho phía bị đơn quản lý nên cần buộc bị đơn trả lại.

Về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng và án phí cấp sơ thẩm quyết định đúng quy định của pháp luật.

Từ các nội dung phân tích nêu trên thấy nội dung kháng cáo của nguyên đơn Nông Ngọc T là không có căn cứ, cơ sở để chấp nhận.

Do sửa Bản án nên nguyên đơn không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Từ những phân tích đánh giá nêu trên. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2, Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Nông Ngọc T; sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 28/8/2024 của Toà án nhân dân huyện Bình Gia, tỉnh Lạng Sơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Phiên tòa tuy mở lần thứ nhất nhưng đã được triệu tập hợp lệ, có đương sự vắng mặt nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt, hoặc có yêu cầu giải quyết vắng mặt trong tất cả quá trình giải quyết cho đến khi kết thúc vụ án; người đại diện theo ủy quyền của ông Nông Văn C là chị Nông Thị D vắng mặt nhưng ông Nông Văn C có mặt và đề nghị trực tiếp 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] Xét kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích 165,7m^2 đất có các đỉnh A-B-C-1-2-D-3-E-4-5-6-7-8-G-9 *(theo mảnh trích đo số 08-2024 của Công ty tư vấn Tài nguyên số 1 Lạng Sơn thực hiện ngày 24-01-2024)*, bao gồm: diện tích S1= 121,4m^2 thuộc một phần thửa đất số 102 (thửa 102.1); S2= 35,8m^2 thuộc một phần thửa đất 89 (thửa 89.1); S3= 8,5m^2 thuộc một phần thửa 120 (thửa 120.1), thấy rằng:

[3] Trong vụ án này, nguyên đơn yêu cầu cấp sơ thẩm giải quyết đất tranh chấp có tổng diện tích 177 m^2 (đỉnh A-B-C-1-2-D-3-E-4-5-F-7-8-G-9) theo mảnh trích đo địa chính số 08-2024 của Công ty tư vấn tài nguyên số 1 Lạng Sơn thực hiện tại địa danh thôn Pắc Khiếc, xã H, huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích đất tranh chấp từ năm 2017 đến trước tháng 3-2018 không có tranh chấp giữa hai bên. Năm 2018, làm đường 231 nguyên đơn ông Nông Ngọc T muốn đổ đất thay đổi dòng chảy của suối tạo thành mặt bằng giáp thửa đất 102 do bà Hoàng Thị P quản lý, bà Hoàng Thị P không đồng ý nên hai bên xảy ra tranh chấp. (thửa đất 102 bà Hoàng Thị P mua với ông Nông Văn C năm 2012). Đến năm 2018, làm đường 231 ông Nông Ngọc T muốn đổ đất thay đổi dòng chảy của suối tạo thành mặt bằng giáp đất bà Hoàng Thị P quản lý, bà Hoàng Thị P không đồng ý. Ngày 13/3/2018 UBND xã H đã hòa giải hai bên và đi đến thỏa thuận thống nhất: Bà Hoàng Thị P cải tạo dòng chảy sang một phần thửa đất số 100, 101 của ông Nông Ngọc T để đổ đất xuống tạo thành mặt bằng, mở rộng diện tích, các bên thỏa thuận sau khi san lấp mặt bằng là chia đôi diện tích theo chiều dài mặt đường mỗi bên được hưởng 13m mặt đường được ngăn cách bằng hàng gạch được xây. Bà Hoàng Thị P lấy một phần diện tích đất tại thửa 101 của hộ ông Nông Ngọc T và ông Nông Ngọc T lấy một phần diện tích đất tại thửa 102 của bà Hoàng Thị P. Sau khi thỏa thuận xong ông Nông Ngọc T đã đổ đất tạo thành mặt bằng tiếp giáp với phần đất của bà Hoàng Thị P. Sau đó, ông Nông Ngọc T không đồng ý với thỏa thuận với bà Hoàng Thị P nên xảy ra tranh chấp.

[4] Xét về nguồn gốc đất tranh chấp thấy: Tất cả các đương sự đều thừa nhận và khai nhận vị trí, diện tích đất hiện nay các bên đang tranh chấp có nguồn gốc một phần đất là do san ủi, cải tạo. Gia đình ông Nông Ngọc T trước thời điểm lấp đất năm 2018 không có diện tích đất, không canh tác quản lý đất đối với diện tích đất bên suối giáp đường 231 trong đó có khu vực tranh chấp. Các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, cũng như lời khai của các đương sự thể hiện vị trí, diện tích đất hiện nay các bên đang tranh chấp có nguồn gốc một phần đất là do san ủi, cải tạo và một phần đất là đất ruộng của ông Nông Ngọc T và ông Nông Văn C. Ông Nông Ngọc T xác định phần ranh giới phân chia theo

thỏa thuận là hàng gạch có đỉnh A-9-G (theo mảnh trích đo địa chính số 08/2024). Tuy nhiên Hội đồng xét xử thấy việc thỏa thuận giữa ông T và bà Hoàng Thị P là không có giá trị pháp lý bởi: Diện tích đất tranh chấp 165,7m^2 có một phần thửa thửa 102 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu cho cá nhân nào và một phần thửa 120 là đất giao thông, một phần thửa số 89 là đất sông suối thuộc quyền quản lý của UBND, các cá nhân không được quyền quản lý sử dụng. Do đó không có cơ sở để xác lập quyền theo thỏa thuận.

[5] Diện tích tranh chấp 165,7 m^2 có một phần nằm trong thửa 102 đã được quy chủ cho ông Nông Văn C từ năm 2008 và có trong sổ mục kê năm 2011, sau đó ông C chuyển nhượng cho bà Hoàng Thị P, bà P quản lý sử dụng đến trước năm 2018 không phát sinh tranh chấp, khi làm đường giao thông bà Hoàng Thị P là người nhận được tiền đền bù. Như vậy ông Nông Ngọc T không có giấy tờ pháp lý, không có quá trình quản lý sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp. Do đó không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp nêu trên.

[6] Qua kiểm tra các tài liệu, chứng cứ và căn cứ kết quả giám định, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nông Ngọc T được quyền quản lý, sử dụng diện tích S= 11,3m^2 theo vị trí các đỉnh 5-F-7-6; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nông Ngọc T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích đất S=165,7m^2 có các đỉnh A-B-C1-2-D-3-E-4-5-6-7-8-G-9; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nông Ngọc T về việc yêu cầu di dời tài sản (đá hộc) có diện tích 62,4m^2 có vị trí các đỉnh 1-2-10-11 *(theo mảnh trích đo số 08-2024 của Công ty tư vấn Tài nguyên số 1 Lạng Sơn thực hiện ngày 24/01/2024)* và buộc ông Nông Ngọc T phải chịu chi phí tụng 14.545.000 đồng là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình, do đó không có căn cứ chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn.

[7] Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm không tuyên, phía bị đơn có nghĩa vụ trả lại diện tích 11,3 m^2 thuộc thửa 101 cho ông Nông Ngọc T là còn có thiếu sót, gây khó khăn cho công tác thi hành án. Vì phần đất thửa 101 đứng tên ông Nông Ngọc T, phần đất này theo thỏa thuận giữa ông Nông Ngọc T và bà Hoàng Thị P thì bà P được quản lý sử dụng, nay bà Phượng đã chuyển nhượng lại cho phía bị đơn Nông Văn C quản lý nên cần buộc phía bị đơn trả lại cho nguyên đơn diện tích 11,3m^2 đất này.

[8] Ngoài ra, việc Toà án cấp sơ thẩm áp dụng Luật đất đai năm 2013 để giải quyết vụ án là không chính xác, thời điểm xác lập quyền sử dụng đất của gia đình ông Nông Văn C được xác lập trước năm 2013 nên cần áp dụng Luật đất đai năm 2003 để giải quyết. Đồng thời, việc tuyên chấm dứt hành vi tranh chấp đối với các đương sự cần áp dụng pháp luật có hiệu lực tại thời điểm tuyên án (28/8/2024), do vậy cần áp dụng Luật đất đai 2024 (có hiệu lực 01/8/2024) để giải quyết.

[9] Do đó, mặc dù không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, nhưng cần khắc phục thiếu sót quyết định của bản án sơ thẩm theo nhận định tại mục [7], [8] nêu trên.

[10] Về án phí phúc thẩm: Do có sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự

[11] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn 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 khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nông Ngọc T; sửa Bản dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Bình Gia, tỉnh Lạng Sơn. Cụ thể:

Căn cứ các khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 92; khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 148; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 161; khoản 1 Điều 165 và Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 105, Điều 107 và Điều 113 của Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ các Điều 26 và Điều 31 của Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Điều 357 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nông Ngọc T.

1.1. Ông Nông Ngọc T được quyền quản lý, sử dụng diện tích S= 11,3m^2 theo vị trí các đỉnh 5-F-7-6 tại mảnh trích đo số 08-2024 của Công ty tư vấn Tài nguyên số 1 Lạng Sơn thực hiện ngày 24/01/2024 thuộc một phần thửa đất số 101, tờ bản đồ địa chính số 46 đo vẽ năm 2009, tỷ lệ 1/1000 xã H, huyện B, tỉnh Lạng Sơn.

(Chi tiết chiều dài các cạnh và các phía tiếp giáp của khu vực tranh chấp được thể hiện theo mảnh trích đo số 08-2024 do Công ty cổ phần tư vấn tài nguyên số 1 Lạng Sơn đo đạc ngày 24/01/2024 kèm theo bản án).

1.2. Buộc ông Nông Văn C, bà Hoàng Thị Đ, anh Nông Văn P và anh Nông Văn T trả lại cho ông Nông Ngọc T diện tích S= 11,3m^2 theo vị trí các đỉnh 5-F-7-6 tại mảnh trích đo số 08-2024 của Công ty tư vấn Tài nguyên số 1 Lạng Sơn thực hiện ngày 24/01/2024.

1.3. Ông Nông Văn C, bà Hoàng Thị Đ, anh Nông Văn P và anh Nông Văn T chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích S= 11,3m^2 theo vị trí các đỉnh 5-F-7-6 tại mảnh trích đo số 08-2024 của Công ty tư vấn Tài nguyên số 1 Lạng Sơn thực hiện ngày 24/01/2024.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nông Ngọc T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích đất S=165,7m^2 có các đỉnh A-B-C1-2-D-3-E-4-5-6-7-8-G-9 (theo mảnh trích đo số 08-2024 của Công ty tư vấn Tài nguyên số 1 Lạng Sơn thực hiện ngày 24/01/2024). Trong đó bao gồm 121,4m^2 thuộc một phần thửa đất số 102, 35,8m^2 thuộc một phần thửa đất 89 và 8,5m^2 thuộc một phần thửa 120, cùng tờ bản đồ địa chính số 46 đo vẽ năm 2009, tỷ lệ 1/1000 xã H, huyện B, tỉnh Lạng Sơn.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nông Ngọc T về việc yêu cầu di dời tài sản (đá hộc) có diện tích 62,4m^2 có vị trí các đỉnh 1-2-10-11 *(theo mảnh trích đo số 08-2024 của Công ty tư vấn Tài nguyên số 1 Lạng Sơn thực hiện ngày 24/01/2024).*

4. Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền là 15.523.000 đồng.

Ông Nông Ngọc T phải chịu chi phí tố tụng là 14.545.000 đồng. Xác nhận ông Nông Ngọc T đã nộp đủ. Ông Nông Văn C phải chịu chi phí tố tụng là 978.000 đồng. Ông Nông Văn C có trách nhiệm trả cho ông Nông Ngọc T số tiền là 978.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu; mà người phải thi hành án chưa thi hành thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Về án phí sơ thẩm: Ông Nông Ngọc T, ông Nông Văn C được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

6. Về án phí phúc thẩm: Ông Nông Ngọc T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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 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 Điều 6, 7 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;

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

- TAND h. Bình Gia, tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND h. Bình Gia, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS h. Bình Gia, tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Người TGTT khác;
- Lưu: Hồ sơ; Tòa DS; HCTP, KTNV&THA.

Phùng Đức Chính

CÁC THẨM PHÁN THÀNH VIÊN **THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Hoa **Chu Long Kiếm** **Phùng Đức Chính**