

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 55/2023/DS-PT

Ngày 21-11-2023

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất,  
yêu cầu thanh toán giá trị 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 Nguyễn Thị Hoa

*Các Thẩm phán:* Ông Chu Long Kiêm

Ông Cao Đức Chiến

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

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa:**  
Ông Lộc Văn Đông - Kiểm sát viên

Ngày 21 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 26/2023/TLPT-DS ngày 11 tháng 10 năm 2023 về Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu thanh toán giá trị quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2023/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 46/2023/QĐ-PT ngày 14 tháng 10 năm 2023, quyết định hoãn phiên tòa số: 90/2023/QĐPT-DS ngày 14 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Vũ Thị H, sinh năm 1942. Cư trú tại: Khu 7+ 9 thị trấn N, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

**- Bị đơn:** Bà Nông Thị Đ, sinh năm 1954. Cư trú tại: Khu 3, K, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Ông Chu Văn T, Luật sư Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn một thành viên luật G thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

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

1. Ông Lê Anh T; có mặt.

2. Ông Lương Văn C; có mặt.

3. Bà Ma Thị T; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Khu 7 + 9, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

4. Bà Lê Thị Thuý V. Cư trú tại: Xóm C, phường S, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên; vắng mặt.

5. Ông Lê Mạnh Q. Cư trú tại: Ngõ 4, đường B, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

6. Ông Lê Tiến D. Cư trú tại: Khu 5A, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

7. Bà Lê Thị H. Cư trú tại: Khu 6, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

8. Bà Lương Thị M. Cư trú tại: Khu 3 K, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

9. Bà Lương Thị Y. Cư trú tại: Khu 1+2, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

10. Bà Lương Thị H. Cư trú tại: Thôn T, xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

11. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn

*Người đại diện hợp pháp:* Bà Phạm Thị Phương T - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 12-6-2023), vắng mặt.

12. Ủy ban nhân dân thị trấn N, huyện L, tỉnh Lạng Sơn

*Người đại diện hợp pháp:* Bà Mạc Thị Kim O - Công chức địa chính - xây dựng - Đô thị và Môi trường thị trấn N, huyện L, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 12-10-2023), vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Nông Thị Đ là bị 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:

Bà Vũ Thị H là vợ ông Lê Minh N (đã chết 1974). Họ sinh được 05 người con, gồm: Bà Lê Thị H, ông Lê Mạnh Q, ông Lê Tiến D, ông Lê Anh T, bà Lê Thị Thuý V.

Bà Nông Thị Đ là vợ ông Lương Văn B (đã chết ngày 10-5-2019). Họ sinh được 04 người con, gồm: Bà Lương Thị H, bà Lương Thị M, bà Lương Thị Y, ông Lương Văn C. Bà Ma Thị T là vợ ông Lương Văn C.

**Theo tờ bản đồ số 04 Bản đồ giải thửa thị trấn N, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, tỉ lệ 1/1000 lập năm 1988 thể hiện:** Ngày 01-8-1995, Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là UBND huyện) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00313 cho ông Lương Văn B 10 thửa đất lúa trong đó có thửa đất số 89 diện tích 1.678,0m<sup>2</sup> (viết tắt là thửa đất số 89) Trong quá trình sử dụng thửa đất số

89, gia đình ông Lương Văn B đã chuyển nhượng 127,5m<sup>2</sup> đất cho bà Phạm Thị Bích L, chuyển nhượng 53,75m<sup>2</sup> cho ông Phạm Thái B (thể hiện ở trang thứ 4: Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Thửa đất số 66, 67 mục đích sử dụng đất 1 lúa được quy chủ sử dụng cho ông Lương Văn B, chưa được cấp GCNQSDĐ. Thửa đất số 68, 69 mục đích sử dụng đất 1 lúa được quy chủ sử dụng và cấp GCNQSDĐ cho ông Lương Văn C.

**Theo tờ bản đồ số 29a Bản đồ địa chính thị trấn N, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, tỉ lệ 1/500 lập năm 2000 thể hiện:**

Thửa đất số 69 diện tích 39,0m<sup>2</sup> đất bằng trồng cây hàng năm khác, sổ giao nhận diện tích mang tên Vũ Thị H (viết tắt là thửa đất số 69). Thửa đất trên ngày 03-12-2007 UBND huyện cấp GCNQSDĐ ký hiệu AH 057923, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00731 cho bà Vũ Thị H.

Thửa đất số 70 diện tích 197,0m<sup>2</sup> đất bằng trồng cây hàng năm khác, sổ giao nhận diện tích mang tên Vũ Thị H (viết tắt là thửa đất số 70). Thửa đất trên ngày 03-12-2007 UBND huyện cấp GCNQSDĐ ký hiệu AH 057924, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00732 cho bà Vũ Thị H.

Ngày 03-12-2007, UBND huyện cấp GCNQSDĐ hộ ông Lương Văn B và bà Nông Thị Đ rất nhiều thửa đất trong đó có: Thửa đất số 73 diện tích 152,7m<sup>2</sup> đất BHK; thửa đất số 90 diện tích 257,7m<sup>2</sup> đất BHK và thửa đất số 83 diện tích 1.586,6,0m<sup>2</sup> đất trồng lúa nước. Các thửa đất trên sổ giao nhận diện tích đều mang tên Lương Văn B. Tại thửa đất số 83 Nhà nước đã thu hồi 361,8m<sup>2</sup> để thực hiện Dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 4B, diện tích còn lại là 1.224,8m<sup>2</sup>; phần đất còn lại để thừa kế cho bà Nông Thị Đ (thể hiện ở trang thứ 4: Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12-5-2000).

Thửa đất số 71, 82 mục đích sử dụng đất 1 lúa được quy chủ sử dụng cho ông Lương Văn T, chưa được cấp GCNQSDĐ. Thửa đất số 73 mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm khác quy chủ sử dụng và cấp GCNQSDĐ cho ông Lương Văn B. Thửa đất số 72 mục đích sử dụng đất giao thông do Ủy ban nhân dân thị trấn N, huyện L, tỉnh Lạng Sơn quản lý. Thửa đất số 74 mục đích sử dụng đất ở tại đô thị quy chủ sử dụng và cấp GCNQSDĐ cho bà Hương Thị T.

**Theo tờ bản đồ số 29a Bản đồ địa chính thị trấn N, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, lập năm 2016 thể hiện:** Thửa đất số 69 diện tích 32,7m<sup>2</sup>; thửa đất số 70 diện tích 160,4m<sup>2</sup> mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm khác được quy chủ sử dụng và cấp GCNQSDĐ cho bà Vũ Thị H (cấp năm 2007 theo Bản đồ lập năm 1999-2000). Thửa đất số 156 diện tích 96,2m<sup>2</sup> đất BHK, sổ mục kê mang tên ông Lương Văn B. Thửa đất số 157 diện tích 111,1m<sup>2</sup> đất ODT, sổ mục kê mang tên Lương Văn B. Thửa đất số 158 diện tích 47,5m<sup>2</sup> đất DTL, sổ mục kê mang tên Ủy ban nhân dân thị trấn N, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Thửa đất số 218 diện tích 1.304,0m<sup>2</sup> mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm khác không có quy chủ nhưng theo Bản đồ đo đạc năm 1999-2000 thuộc các thửa đất số 71, 72, 73, 82, 90 tờ bản đồ số 29a. Thửa đất số 141 diện tích 79,9m<sup>2</sup> mục

đích sử dụng đất trồng cây hàng năm khác quy chủ bà Hương Thị T là thửa đất tách từ thửa đất số 74 tờ bản đồ số 29a đo đạc năm 1999-2000.

**Theo kết quả đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 12-12-2022 xác định:** Đất tranh chấp có diện tích  $9,3\text{m}^2$  là đất trồng cây hàng năm khác tại khu 7 thị trấn N, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, trong đó: Diện tích  $1,2\text{m}^2$  thuộc một phần thửa đất số 69. Diện tích là  $8,1\text{m}^2$  thuộc một phần thửa đất số 70, trên đất có tài sản (bức tường xây ngôi nhà hai tầng, nhà bếp của bị đơn). Đất tranh chấp theo giá thị trường là 8.000.000đồng/ $1\text{m}^2$ .

**Tại Kết luận bản giám định tư pháp** ông Hoàng Tiến L xác định: Phần diện tích đất tranh chấp  $9,3\text{m}^2$  gồm: Diện tích  $1,2\text{m}^2$  thuộc một phần thửa đất số 69, diện tích  $8,1\text{m}^2$  thuộc một phần thửa đất số 70 cùng tờ bản đồ địa chính số 29a thị trấn N, huyện L, tỉnh Lạng Sơn đã được UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho bà Vũ Thị H ngày 03-12-2007. Chồng ghép bản đồ giải thửa với bản đồ địa chính số 29a tỷ lệ 1:500, thị trấn N, đo vẽ tháng 5 năm 2000 trong diện tích đất tranh chấp có  $0,3\text{m}^2$  thuộc thửa 89 mảnh số 4, Bản đồ giải thửa tỷ lệ 1:1000 thị trấn N. Chồng ghép Bản đồ chỉnh lý năm 2016 với Bản đồ địa chính đo vẽ tháng 5 năm 2000 thị trấn N, huyện L được thể hiện: Thửa 157 bản đồ chỉnh lý năm 2016 trùng vào thửa 70 với diện tích  $10,7\text{m}^2$  theo vị trí đỉnh thửa: (B1, B2, B3, A6, B4) do Lương Văn B đứng tên quản lý sử dụng; thửa 156 bản đồ chỉnh lý năm 2016 trùng vào thửa 70 với diện tích  $2,8\text{m}^2$  theo vị trí đỉnh thửa: (A7, B1, B4) do Lương Văn B đứng tên quản lý sử dụng; thửa 158 bản đồ chỉnh lý năm 2016 trùng vào thửa 70 với diện tích  $28,4\text{m}^2$  theo vị trí đỉnh thửa: (B5, B1, B4, A7, A2) do UBND thị trấn quản lý; thửa 158 bản đồ chỉnh lý năm 2016 trùng vào thửa 69 với diện tích  $23,8\text{m}^2$  theo vị trí đỉnh thửa: (B5, B6, A2, A7, A8, B7) do Ủy ban nhân dân thị trấn quản lý.

#### **Tại cấp sơ thẩm:**

Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn bà Vũ Thị H yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng diện tích  $30,3\text{m}^2$  thuộc một phần thửa đất số 69, 70, yêu cầu bị đơn lấp bỏ rãnh mương nước và phải tháo dỡ di dời công trình trên đất. Sau khi có kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, nguyên đơn xác định đất tranh chấp có tổng diện tích là  $9,3\text{m}^2$  thuộc một phần các thửa đất số 69, 70; buộc bị đơn tháo dỡ tài sản trên đất là một phần bức tường xây của ngôi nhà hai tầng và bếp. Nguồn gốc đất tranh chấp thuộc một phần diện tích đất năm 1970 vợ chồng nguyên đơn khai phá để trồng rau, ngô, khoai, sắn và sử dụng từ năm 1970 đến năm 2007 không có tranh chấp. Nguyên đơn đăng ký kê khai và ngày 03-12-2007 UBND huyện cấp GCNQSDĐ mang tên nguyên đơn đối với thửa đất số 69,70. Sau đó, nguyên đơn tiếp tục quản lý, sử dụng 02 thửa đất trên. Đến năm 2014 thì xảy tranh chấp với bị đơn. Nguyên nhân là khoảng năm 2008 bị đơn đổ đất lấp thửa ruộng của bị đơn liền kề sát vườn của nguyên đơn, do mưa nhiều đất đổ ở thửa ruộng tràn sang vườn của nguyên đơn làm mất ranh giới giữa các thửa đất. Khoảng năm 2014 bị đơn làm nhà đào móng lấn sang vườn của nguyên đơn, khi đó nguyên đơn đã có ý kiến nhưng bị đơn vẫn khẳng định không lấn đất. Nguyên đơn có gặp Trưởng khu phản ánh việc bị đơn lấn sang đất và làm đơn đề nghị khu giải quyết nhưng

không thành. Năm 2017 nguyên đơn tiếp tục làm đơn đề nghị UBND thị trấn xem xét giải quyết nhưng cũng không thành. Sau khi làm nhà xong bị đơn đào rãnh mương để thoát nước phía sau nhà. Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn thanh toán giá trị quyền sử dụng 9,0m<sup>2</sup> đất thuộc một phần các thửa đất số 69 và 70 là 72.000.000đồng; rút yêu cầu giải quyết đối với diện tích 0,3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 70 và yêu cầu di dời tài sản trên đất. Nguyên đơn đã nộp chi phí tố tụng với tổng số tiền 11.450.000đồng và đề nghị giải quyết chi phí này theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn có đơn đề nghị được miễn toàn bộ án phí vì là người cao tuổi.

Bị đơn bà Nông Thị Đ trình bày: Đất tranh chấp là đất của gia đình bị đơn, có nguồn gốc là đất bờ ruộng của ông cha để lại, năm 1995 gia đình bị đơn đã được cấp GCNQSDĐ mang tên ông Lường Văn B (chồng bị đơn). Khoảng sau năm 2008 bị đơn đổ đất lấp ruộng, bị đơn không đổ sát ra bờ ruộng mà còn để cách bờ ruộng khoảng 1,5 đến 2m. Khi đổ đất xong bị đơn không trồng gì trên đất, đến năm 2014 bị đơn làm nhà, khi đào móng bị đơn để cách bờ ruộng khoảng 2,0m. Tại thời điểm đó nguyên đơn có đến xem nhưng không có ý kiến gì nên bị đơn vẫn cho thợ làm. Năm 2017 nguyên đơn làm đơn đề nghị UBND thị trấn giải quyết và cho rằng bị đơn lấn sang đất của nguyên đơn, bị đơn đã không đồng ý với ý kiến của nguyên đơn. Sau buổi làm việc, bị đơn đã 02 lần liên tiếp đề nghị cán bộ địa chính thị trấn đo lại đất cho nhưng cán bộ địa chính không đến đo. Bị đơn khẳng định khi làm nhà còn để cách bờ ruộng khoảng 2,0m mới đến đất của nguyên đơn. Sau khi làm nhà xong bị đơn đào rãnh mương thoát nước ở phần đất không làm hết, rãnh mương hiện tại là đất của bị đơn. Bị đơn nhất trí việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 0,3m<sup>2</sup>. Bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với 9,0m<sup>2</sup>. Thửa đất số 69 là bờ ruộng của bị đơn nhưng UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho nguyên đơn là không đúng. Đối với chi phí tố tụng bị đơn đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Bị đơn có đơn đề nghị được miễn toàn bộ án phí vì là người cao tuổi.

Ông Lê Anh T, ông Lê Mạnh Q, ông Lê Tiến D, bà Lê Thị Thúy V, bà Lê Thị H đều nhất trí với ý kiến của nguyên đơn đã đưa ra.

Bà Lường Thị M, bà Lường Thị Y, bà Lường Thị H, ông Lường Văn C, bà Ma Thị T đều nhất trí với ý kiến của bị đơn đã đưa ra.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn trình bày: Theo hồ sơ địa chính và hồ sơ cấp GCNQSDĐ ngày 03-12-2007 cho bà Vũ Thị H đối với thửa đất số 69,70 được UBND huyện cấp đúng về trình tự thủ tục, đối tượng theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm cấp giấy.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2023/DS-ST ngày 30-6-2023 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn, đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị H: Buộc bị đơn phải thanh toán giá trị quyền sử dụng diện tích 9,0m<sup>2</sup> thuộc một phần các thửa đất

69 và 70 (xác định bởi các đỉnh thửa A1, A2, A3, A4, A5, C2, A6, A7, A8 thể hiện tại phụ lục kèm theo bản án) cho nguyên đơn số tiền là 72.000.000đồng, kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật.

## **2. Về quyền sử dụng đất:**

2.1. Bà Nông Thị Đ được quyền quản lý sử dụng tổng diện tích đất 9,0m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất 69, 70 xác định bởi các đỉnh thửa A1, A2, A3, A4, A5, C2, A6, A7, A8 (thể hiện tại phụ lục kèm theo Bản án), cụ thể: Diện tích 1,2m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 69 xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm A1, A2, A7, A8, UBND huyện đã cấp GCNQSDĐ ngày 03-12-2007 cho bà Vũ Thị H. Diện tích 7,8 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 70 xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm A2, A3, A4, A5, C2, A6, A7, UBND huyện cấp GCNQSDĐ ngày 03-12-2007 cho bà Vũ Thị H.

2.2. Bà Nông Thị Đ được quyền sở hữu toàn bộ tài sản trên diện tích nêu trên.

3. Về đăng ký đất đai: Bà Nông Thị Đ và bà Vũ Thị H có nghĩa vụ kê khai, đăng ký, biến động quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với diện tích đất tại mục 2.1.

4. Buộc nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích đất và tài sản trên đất nêu tại mục 2.1 và mục 2.2.

5. Đình chỉ xét xử đối diện tích 0,3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa (tạm) 70.2 (thuộc một phần thửa 89 mảnh bản đồ số 4, bản đồ giải thửa lập năm 1988), vị trí đỉnh thửa A5, C1, C2 tại phụ lục kèm theo bản án; đình chỉ yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất do nguyên đơn bà Vũ Thị H rút yêu cầu.

6. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng là 369.000đồng, nguyên đơn đã thi hành xong. Bị đơn phải chịu chi phí tố tụng là 11.081.000đồng; bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 11.081.000đồng.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về nghĩa vụ chậm trả, án phí, quyền kháng cáo và yêu cầu thi hành án dân sự theo quy định của pháp luật.

Trong thời hạn luật định, bị đơn bà Nông Thị Đ kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm công nhận quyền sử dụng đất của bị đơn đối với thửa đất số 69, tờ bản đồ địa chính số 29a thị trấn N, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích 9,0m<sup>2</sup>; huỷ một phần GCNQSDĐ thửa đất số 69, 70, tờ bản đồ địa chính số 29a thị trấn N, huyện L, tỉnh Lạng Sơn đã cấp cho bà Vũ Thị H vì cấp không đúng đối tượng sử dụng đất.

## **Tại cấp phúc thẩm:**

Đã đưa Ủy ban nhân dân thị trấn N, huyện L, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là UBND thị trấn) vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. UBND thị trấn xác định: Tờ bản đồ 29a, bản đồ địa chính chính lý

2016 thể hiện rãnh mương có phần diện tích đất tranh chấp giữa nguyên đơn, bị đơn. Rãnh mương thuộc phần diện tích đất trên là rãnh mương tự hình thành sau khi gia đình bị đơn lấp ruộng để thoát nước cho những đám ruộng chảy ra cống đường Quốc lộ 4B. Đối với diện tích đất thể hiện đất mương (đất thủy lợi) nhưng thực tế không phải đất mương (đất thủy lợi), UBND thị trấn không quản lý. Do vậy, không thuộc trường hợp phải thu hồi, điều chỉnh GCNQSDĐ, diện tích đất này đã cấp GCNQSDĐ cho nguyên đơn năm 2007. UBND không có yêu cầu độc lập, có đơn xin giải quyết vắng mặt và đề nghị giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Lạng Sơn có Văn bản số: 252/CV-CNVĐKĐĐ ngày 03-11-2023 cung cấp các thửa đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với một số thửa đất theo tờ bản đồ số 04 Bản đồ giải thửa của thị trấn N, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; theo tờ bản đồ số 29a Bản đồ địa chính của thị trấn N, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; theo tờ bản đồ số 29a Bản đồ địa chính của thị trấn N, huyện L, tỉnh Lạng Sơn

Ngày 02-11-2023, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn có Kiến nghị số: 95/KN-VKS-DS Kiến nghị Tổng hợp vi phạm trong đó có Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 30-6-2023 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn về việc trích yếu của Bản án sơ thẩm không ghi đầy đủ quan hệ pháp luật tranh chấp; không đưa Ủy ban nhân dân thị trấn N, huyện L, tỉnh Lạng Sơn vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thiếu sót; nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, bản án sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với diện tích 0,3m<sup>2</sup> nhưng không tuyên quyền khởi kiện lại của đương sự là thiếu sót, ảnh hưởng quyền lợi của đương sự.

#### **Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Bị đơn bà Nông Thị Đ chỉ yêu cầu cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích 9,0m<sup>2</sup> đất tranh chấp; huỷ một phần GCNQSDĐ thửa đất số 69, 70, tờ bản đồ địa chính số 29a thị trấn N, huyện L, tỉnh Lạng Sơn đối với diện tích đất tranh chấp đã cấp cho nguyên đơn vì cấp không đúng đối tượng sử dụng đất.

Anh Lường Văn C nhất trí với ý kiến của bà Nông Thị Đ.

Bà Vũ Thị H giữ nguyên nội dung yêu cầu khởi kiện tại cấp sơ thẩm, bà không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn.

Ông Lê Anh T, ông Lê Mạnh Q, ông Lê Tiến D nhất trí với ý kiến của nguyên đơn.

Ông Chu Văn T là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn tại Bản luận cứ thể hiện: Căn cứ vào quá trình sử dụng đất, tạo lập công trình trên đất, căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thấy rằng việc cấp GCNQSDĐ cho nguyên đơn đối với thửa đất số 69, 70 không đúng đối tượng sử dụng đất. Bị đơn có quá trình sử dụng đất ổn định nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 50, Điều 105, Điều 123

Luật Đất đai năm 2003; Điều 106, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/2014; khoản 26 Điều 1 Nghị định số 148/2020 của Chính phủ; Điều 182, Điều 192, Điều 195, Điều 233 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 158, Điều 163, Điều 221 Bộ luật Dân sự năm 2015; sửa Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, công nhận quyền sử dụng đối với đất tranh chấp và tài sản trên đất đối với bị đơn.

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 không có lý do, có người được ủy quyền vắng mặt nhưng đã có đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Về việc giải quyết kháng cáo: Căn cứ lời khai của các đương sự; căn cứ vào nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng đất và tài sản gắn trên đất; căn cứ vào hồ sơ cấp GCNQSDD và các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án xác định: Nguyên đơn là người có quá trình quản lý sử dụng đất ổn định không có tranh chấp, nguyên đơn đã kê khai và được cấp GCNQSDD đối với thửa đất số 69, 70 theo quy định. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Đất tranh chấp không thuộc quyền quản lý, sử dụng của bị đơn, việc cấp GCNQSDD thửa đất số 69, 70 là đúng trình tự, thủ tục, đúng đối tượng sử dụng đất. Nên kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở để chấp nhận.

Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm có một số thiếu sót sau: Theo Bản đồ địa chính lập năm 2016, thửa đất số 158 trên Sổ mục kê mang tên UBND thị trấn nhưng cấp sơ thẩm không đưa UBND thị trấn vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thiếu sót. Cấp phúc thẩm đã khắc phục vấn đề này. Tại phần nhận định và phần quyết định của Bản án sơ thẩm nhận định và đình chỉ xét xử yêu cầu của nguyên đơn đối với yêu cầu di dời tài sản trên đất là mâu thuẫn nhau; đối với 0,3m<sup>2</sup> đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 70 nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện, cấp sơ thẩm có nhận định, có quyết định đình chỉ đối với diện tích đất đó nhưng không tuyên quyền khởi kiện lại của đương sự là thiếu sót.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận kháng cáo bà Nông Thị Đ; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2023/ST-DS ngày 30-6-2023 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn như phân tích, đánh giá ở trên.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: Phiên tòa được triệu tập hợp lệ lần thứ 2, có người tham gia tố tụng vắng mặt không có lý do, có người có đề nghị xét xử vắng mặt.

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 phúc thẩm, bị đơn bà Nông Thị Đ không yêu cầu xem xét đối với nội dung kháng cáo yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của bị đơn đối với diện tích 37,8m<sup>2</sup> tại thửa đất số 69, tờ bản đồ địa chính số 29a thị trấn N, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Xét thấy, diện tích đất trên cấp sơ thẩm chưa thụ lý, chưa xem xét giải quyết nên bị đơn không có quyền kháng cáo. Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn cũng không yêu cầu xem xét nội dung này. Cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm khi xem xét, giải quyết kháng cáo của đương sự theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn bà Nông Thị Đ yêu cầu cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích 9,0m<sup>2</sup> đất tranh chấp; huỷ một phần GCNQSDĐ thửa đất số 69, 70, tờ bản đồ địa chính số 29a thị trấn N, huyện L, tỉnh Lạng Sơn đối với diện tích đất tranh chấp đã cấp cho nguyên đơn; thấy rằng:

[4] Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu được quản lý sử dụng tổng diện tích 30,9m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa đất số 69, 70. Tuy nhiên, khi tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ theo sự dẫn dắt của nguyên đơn thì đất tranh chấp có diện tích là 9,3m<sup>2</sup> tại khu 7 thị trấn N, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, trong đó: Diện tích 1,2m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 69, diện tích là 8,1 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 70, trên đất có bức tường xây ngôi nhà hai tầng, nhà bếp của bị đơn. Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với 0,3m<sup>2</sup> đất và tài sản trên phần đất đó thuộc một phần thửa đất số 70. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện, cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử là có căn cứ pháp luật.

[5] Đất tranh chấp cấp sơ thẩm xem xét giải quyết là 9,0m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền với đất (công trình do bị đơn xây dựng năm 2014). Diện tích đất trên nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận: Trước năm 2008 phần đất của nguyên đơn là đất vườn, phần đất của bị đơn là đất ruộng. Khoảng năm 2008, bị đơn có đổ đất tạo mặt bằng phần đất ruộng giáp ranh với phần đất vườn của nguyên đơn. Năm 2014, bị đơn tiến hành xây dựng công trình nhà kiên cố trên đất, sau khi xây dựng xong mới tạo ra đường mương nước chảy như hiện trạng. Việc tranh chấp đất đai giữa hai bên thể hiện bằng văn bản có chính quyền địa phương giải quyết từ năm 2017 đến nay.

[6] Xét về nguồn gốc đất tranh chấp thấy: Nguyên đơn cho rằng có nguồn gốc khai hoang từ năm 1970, bị đơn cho rằng đó là đất bờ ruộng ông cha để lại. Nhưng ngoài lời khai của các bên ra thì không có tài liệu bằng văn bản, chứng cứ chứng minh về nguồn gốc đất.

[7] Xét về quá trình quản lý, sử dụng đất tranh chấp thấy:

[8] Thứ nhất: Trước ngày 03-12-2007 (ngày cấp GCNQSDĐ) phần đất nguyên đơn, bị đơn sử dụng trên hiện trạng thể hiện có sự phân chia ranh giới rõ ràng, cụ thể: Phần đất của nguyên đơn là đất vườn, cao hơn khoảng 1,0m so với

phần đất ruộng của bị đơn ở phía dưới. Nguyên đơn và bị đơn tuy có đất liền kề nhưng trước năm 2014 không hề có tranh chấp đất đai, sử dụng ổn định. Trong quá trình sử dụng đất, gia đình bị đơn đã thực hiện quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất, đã đi kê khai và đã được UBND huyện cấp GCNQSDĐ ngày 01-8-1995 đối với thửa đất số 89, diện tích 1.678,0m<sup>2</sup> đất LUC cho ông Lương Văn B. Sau khi đo đạc Bản đồ địa chính năm 2000, vào ngày 11-8-2007 gia đình nguyên đơn thực hiện quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất, đã đi kê khai đối với thửa đất số 69, 70. Cùng thời điểm đó vào ngày 18-8-2007 bị đơn cũng thực hiện kê khai cấp GCNQSDĐ rất nhiều thửa đất nhưng không hề xác lập quyền với thửa đất số 69, 70. Khi đó bị đơn cũng kê khai thửa đất số 73 diện tích 152,7m<sup>2</sup> đất BHK, thửa đất số 90 diện tích 257,7m<sup>2</sup> đất BHK và thửa đất số 83 diện tích 1.586,6,0m<sup>2</sup> đất trồng lúa nước sát gần liền kề với thửa đất số 69, 70... Và vào ngày 03-12-2007, hộ ông Lương Văn B và bà Nông Thị Đ được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 83 và nhiều thửa đất khác đã kê khai; bà Vũ Thị H được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 69, 70. Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ thửa đất số 69 có diện tích 39,0m<sup>2</sup> có sai sót tại thông tin Bảng giao nhận diện tích bước đầu quy chủ mang tên ông Đào Nguyên Đ; sau khi kiểm tra, điều chỉnh thành tên bà Vũ Thị H. Quá trình kê khai, niêm yết cấp GCNQSDĐ bị đơn không hề có tranh chấp, khiếu kiện gì với nguyên đơn về thửa đất số 69, 70. Ngay cả sau khi đã được cấp GCNQSDĐ, bị đơn cũng không có tranh chấp gì với nguyên đơn đối với thửa đất số 69, 70.

[9] Thứ 2: Ngày 05-8-2005, Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn có Quyết định thu hồi đất số: 1615/QĐ-UB-XD để thực hiện Dự án cải tạo nâng cấp Quốc lộ 4B. Ngày 29-3-2007 tại Biên bản đo đạc kiểm đếm xác định khối lượng, đất đai, nhà cửa vật kiến trúc, cây cối hoa màu để bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 4, đoạn Km 0 - Km 33 + 500 thể hiện hộ ông Lương Văn B bị ảnh hưởng với tổng diện tích 556,4m<sup>2</sup> đất nông nghiệp nội thị và cây lúa trên đất. Tuy nhiên, tại Quyết định số: 1432/QĐ-UBND ngày 30-7-2008 của Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn về việc thu hồi đất thực hiện Dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 4B, hộ ông Lương Văn B chỉ bị thu hồi 361,8m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 83. Khi đó hồ sơ thu hồi thể hiện rất rõ hình thể thửa đất số 83 của gia đình bị đơn. Thời điểm đó gia đình bị đơn cũng không có tranh chấp gì với nguyên đơn về thửa đất số 69, 70. Việc thu hồi đất được cơ quan chức năng xác nhận tại trang thứ 4 Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12-5-2020.

[10] Thứ 3: Theo Bản đồ địa chính chỉnh lý năm 2016 thể hiện thửa đất số 156 tại Sổ mục kê mang tên ông Lương Văn B; thửa đất số 157 tại Sổ mục kê mang tên ông Lương Văn B; thửa đất số 158 tại Sổ mục kê mang tên Ủy ban nhân dân thị trấn N, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ thì: Sổ mục kê được lập trước ngày 18-12-1980 mới được coi là một trong những loại giấy tờ là cơ sở để được cấp GCNQSDĐ. Do đó, việc ông

Lường Văn B đứng tên trong Sổ mục kê năm 2015 không được coi là căn cứ để cấp GCNQSDĐ.

[11] Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn xác định: Một phần diện tích thửa đất 158 tờ bản đồ chỉnh lý 2016 trùng với thửa đất số 69,70 là do theo hiện trạng, nhưng thực tế các hộ quản lý theo GCNQSDĐ cấp năm 2007 các thửa đất không chồng lấn lên nhau; thửa đất số 158 mục đích sử dụng là đất thủy lợi năm 2016 mới đo đạc lại, thực tế tờ bản đồ đo đạc năm 2000 chưa hình thành thửa đất này.

[12] Mặt khác, Ủy ban nhân dân thị trấn N, huyện L, tỉnh Lạng Sơn xác định: Tờ bản đồ 29a, bản đồ địa chính chỉnh lý 2016 thể hiện rãnh mương có phần diện tích đất tranh chấp giữa nguyên đơn, bị đơn. Rãnh mương thuộc phần diện tích đất trên là rãnh mương tự hình thành sau khi gia đình bị đơn lấp ruộng để thoát nước cho những đám ruộng chảy ra cống đường Quốc lộ 4B. Đối với diện tích đất thể hiện đất mương (đất thủy lợi) nhưng thực tế không phải đất mương (đất thủy lợi), UBND thị trấn không quản lý. Do vậy, không thuộc trường hợp phải thu hồi, điều chỉnh GCNQSDĐ, diện tích đất này đã cấp GCNQSDĐ cho nguyên đơn năm 2007.

[13] Như vậy, bị đơn cho rằng mình là người quản lý, sử dụng đất tranh chấp nhưng chưa từng thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai và thực tế tài sản trên đất hiện nay là hình thành sau năm 2008 (sau thời điểm cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 69, 70). Nguyên đơn có quá trình quản lý, sử dụng ổn định thửa đất số 69, 70 từ trước năm 1993 và đã thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, đã được cấp GCNQSDĐ theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

[14] Tại kết luận giám định tư pháp ông Hoàng Tiên L xác định: Phần diện tích đất tranh chấp 9,3m<sup>2</sup> gồm: Diện tích 1,2m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 69, diện tích 8,1m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 70 cùng tờ bản đồ địa chính số 29a thị trấn N, huyện L, tỉnh Lạng Sơn đã được UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho bà Vũ Thị H ngày 03-12-2007. Chồng ghép bản đồ giải thửa với bản đồ địa chính số 29a thị trấn N, lập năm 2000 trong diện tích đất tranh chấp có 0,3m<sup>2</sup> thuộc thửa 89 mảnh số 4, Bản đồ giải thửa tỷ lệ 1:1000 thị trấn N. Chồng ghép bản đồ chỉnh lý năm 2016 với bản đồ địa chính, lập năm 2000 thị trấn N, huyện L được thể hiện: Thửa 157 bản đồ chỉnh lý năm 2016 trùng vào thửa 70 với diện tích 10,7m<sup>2</sup> do Lường Văn B đứng tên quản lý sử dụng; thửa 156 bản đồ chỉnh lý năm 2016 trùng vào thửa 70 với diện tích 2,8m<sup>2</sup> do Lường Văn B đứng tên quản lý sử dụng; thửa 158 bản đồ chỉnh lý năm 2016 trùng vào thửa 70 với diện tích 28,4m<sup>2</sup> do UBND thị trấn quản lý; thửa 158 bản đồ chỉnh lý năm 2016 trùng vào thửa 69 với diện tích 23,8m<sup>2</sup> do UBND thị trấn quản lý.

[15] Đối với tài sản trên đất tranh chấp: Do thửa đất số 69, 70 đã được cấp GCNQSDĐ cho nguyên đơn; thửa đất số 83 đã được cấp GCNQSDĐ cho bị đơn cùng vào ngày 03-12-2007. Việc bị đơn đã xây dựng công trình với diện tích 9,0m<sup>2</sup> đất lấn chiếm sang thửa đất số 69, 70 là đã xâm phạm đến quyền sử dụng đất hợp pháp

của nguyên đơn; vi phạm quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, không sử dụng đất theo đúng ranh giới thửa đất theo quy định tại của Luật Đất đai.

[16] Luật Đất đai qua các thời kỳ đều quy định: Đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý. Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất theo quy định của Luật này. Nhà nước bảo hộ quyền sử dụng đất ... của người sử dụng đất. Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, ... và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam. Người sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, được Nhà nước bảo hộ khi bị người khác xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền tài sản khác gắn liền với đất.

[17] Từ những phân tích, đánh giá trên có đủ căn cứ pháp lý xác định toàn bộ 9,0m<sup>2</sup> đất tranh chấp thuộc quyền quản lý sử dụng của nguyên đơn. Do công trình xây dựng của bị đơn trên phần đất này không thể bóc tách và ảnh hưởng đến kết cấu công trình, nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán giá trị quyền sử dụng đất là 72.000.000đồng theo Biên bản của Hội đồng định giá là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn có căn cứ pháp lý, phù hợp với thực tế khách quan.

[18] Tại khoản 1 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định: Khi giải quyết vụ việc dân sự, Tòa án có quyền hủy quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc dân sự mà Tòa án có nhiệm vụ giải quyết. Như vậy, xem xét hủy quyết định cá biệt không phải là yêu cầu của đương sự. Mặt khác, dù đương sự không yêu cầu thì trách nhiệm của Tòa án khi giải quyết vụ việc dân sự vẫn phải xem xét về quyết định cá biệt. Đối chiếu vào vụ án này thấy: Đất tranh chấp 9,0m<sup>2</sup> thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn, việc cấp GCNQSDD cho nguyên đơn đối với diện tích 9,0m<sup>2</sup> không xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Nên xác định quyết định cá biệt không trái pháp luật để phải xem xét.

[19] Tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng với tổng số tiền 11.450.000đồng. Do rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với 0,3m<sup>2</sup> đất nên nguyên đơn phải tự chịu chi phí đối với phần diện tích đất đã rút yêu cầu, bị đơn phải chịu chi phí tố tụng tương ứng với diện tích đất tranh chấp như cấp sơ thẩm xác định là đúng quy định.

[20] Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên cấp sơ thẩm xác định bị đơn phải chịu tiền án phí và miễn án phí cho bị đơn là đúng pháp luật.

[21] Tại cấp phúc thẩm, bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo đã đưa ra. Do đó, kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận vì không có căn cứ pháp luật.

[22] Xét thấy, cấp sơ thẩm có một số vi phạm sau:

[23] Thứ nhất: Theo Bản đồ địa chính lập năm 2016, thửa đất số 158 trên Sổ mục kê mang tên UBND thị trấn. Mặc dù UBND thị trấn có ý kiến không cử người tham gia tố tụng nhưng theo quy định của pháp luật UBND thị trấn là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và phải xác định rõ trong Bản án. Nhưng cấp sơ thẩm không đưa UBND thị trấn vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không đầy đủ. Vấn đề này đã được cấp phúc thẩm khắc phục bổ sung đầy đủ. Đương sự mới bổ sung tham gia tố tụng nhất trí tham gia từ cấp phúc thẩm và cũng không có yêu cầu đề nghị gì đối với vụ án. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[24] Thứ 2: Tại mục 4 quyết định của Bản án sơ thẩm xác định: Buộc nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích đất và tài sản trên đất nêu tại mục 2.1 và mục 2.2 là không chính xác bởi người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có cả UBND huyện và không đảm bảo cho việc thi hành án.

[25] Thứ 3: Tại [2] của Bản án nhận định: ... Vụ án được thụ lý giải quyết về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất. Tại phiên tòa nguyên đơn thay đổi một phần nội dung đơn khởi kiện không yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất mà yêu cầu thanh toán bằng tiền giá trị quyền sử dụng đất. Xét thấy nguyên đơn thay đổi một phần nội dung đơn khởi kiện là có căn cứ, phù hợp với quy định nên được chấp nhận. Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật giải quyết trong vụ án này là: Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu thanh toán giá trị quyền sử dụng đất .... Tuy nhiên, tại mục 5 quyết định của Bản án sơ thẩm xác định: .... đình chỉ yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất do nguyên đơn bà Vũ Thị H rút yêu cầu, là mâu thuẫn. Mặt khác, tại mục 5 quyết định của Bản án sơ thẩm quyết định: Đình chỉ xét xử đối với diện tích 0,3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa tạm 70.2 thuộc một phần thửa số 89 mảnh bản đồ số 4, bản đồ giải thửa lập năm 1988.... nhưng không chỉ rõ Bản đồ của xã, phường, thị trấn, huyện, tỉnh là không đầy đủ và không tuyên quyền khởi kiện lại của đương sự là thiếu sót.

[26] Thứ 4: Việc tuyên quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất giữa quyết định của Bản án và Trích đo khu đất tranh chấp mâu thuẫn nhau, khó khăn cho việc thi hành án, ảnh hưởng đến việc đăng ký biến động quyền sử dụng đất của cá nhân (bà Nông Thị Đ) hoặc hộ gia đình (hộ bà Nông Thị Đ).

[27] Do vậy, cần sửa Bản án sơ thẩm đối với các vi phạm nêu trên. Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[28] Xét đề nghị của của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn, của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, đề nghị nào phù hợp với nhận định trên thì được chấp nhận, đề nghị nào không phù hợp với nhận định trên thì không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nông Thị Đ; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2023/DS-ST ngày 30-6-2023 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn, cụ thể như sau:

Căn cứ các Điều 1, Điều 2, Điều 3, Điều 6, Điều 20, Điều 36, Điều 73, Điều 79 của Luật Đất đai năm 1993;

Căn cứ Điều 4, Điều 5, Điều 6, Điều 10, Điều 46, Điều 48, Điều 49, Điều 50, Điều 105, Điều 107 của Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ các Điều 3, Điều 4, Điều 5, Điều 26, Điều 95, Điều 99, Điều 166, Điều 170, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ các Điều 158, Điều 160, Điều 161, Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 169, Điều 221, Điều 235, Điều 274, Điều 275, Điều 280, Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148, Điều 157, Điều 161, Điều 165, Điều 218, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 6 Điều 15, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 2 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 Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị H.

#### **I. Về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất và nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất**

1. Bà Nông Thị Đ được quản lý, sử dụng tổng diện tích 9,0m<sup>2</sup> tại khu 7, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lạng Sơn (diện tích đất trên đã được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03-12-2007 cho và Vũ Thị H) và được quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (một phần tường nhà hai tầng, tường nhà bếp) trên diện tích đất nêu trên. Diện tích 9,0m<sup>2</sup> được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A1, A2, A3. A4, A5, C2, A6, A7, A8 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án, bao gồm:

Diện tích 1,2m<sup>2</sup> đất bằng trồng cây hàng năm khác thuộc một phần thửa đất số 69, tờ bản đồ địa chính số 29a thị trấn N, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, lập năm 2000, được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A1, A2, A7, A8 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án (Thửa đất số 69 đã được Ủy ban nhân dân

huyện L, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 057923 ngày 03-12-2007 cho bà Vũ Thị H).

Diện tích 7,8m<sup>2</sup> đất bằng trồng cây hàng năm khác thuộc một phần thửa đất số 70, tờ bản đồ địa chính số 29a thị trấn N, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, lập năm 2000, được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A2, A3, A4, A5, C2, A6, A7 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án (Thửa đất số 70 đã được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 057924 ngày 03-12-2007 cho bà Vũ Thị H).

2. Bà Vũ Thị H, bà Nông Thị Đ có nghĩa vụ thực hiện kê khai đăng ký biến động quyền sử dụng đất đối với diện tích nêu trên và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có) theo quy định của pháp luật đất đai.

3. Bà Nông Thị Đ có nghĩa vụ thanh toán cho bà Vũ Thị H giá trị quyền sử dụng diện tích 9,0m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa đất số 69, 70, tờ bản đồ địa chính số 29a thị trấn N, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, lập năm 2000, với tổng số tiền là 72.000.000đồng (bảy mươi hai triệu đồng).

4. Buộc bà Vũ Thị H, bà Nông Thị Đ, bà Lương Thị M, bà Lương Thị Y, bà Lương Thị H, ông Lương Văn C, bà Ma Thị T chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng diện tích đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại mục I.1.

**II. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện** của bà Vũ Thị H đối với diện tích 0,3m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền với đất do bà Vũ Thị H rút yêu cầu khởi kiện. Diện tích 0,3m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa đất số 70, tờ bản đồ địa chính số 29a thị trấn N, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, lập năm 2000 được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A5, C1, C2 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án.

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

### **III. Về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng:**

Nguyên đơn bà Vũ Thị H phải chịu 369.000đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, giám định. Xác nhận bà Vũ Thị H đã nộp đủ số tiền 369.000đồng (ba trăm sáu mươi chín nghìn đồng).

Bị đơn bà Nông Thị Đ phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, giám định với tổng số tiền là 11.081.000đồng. Bà Nông Thị Đ phải trả cho bà Vũ Thị H tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, giám định với số tiền là 11.081.000đồng (mười một triệu không trăm tám mươi một nghìn đồng).

**IV. Về nghĩa vụ chậm trả:** 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.

## **V. Về án phí**

1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nông Thị Đ được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nông Thị Đ không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

### **Nơi nhận:**

- TANDCC tại Hà Nội;
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND h.Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND h.Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS h.L, 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**