

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP
CAO TẠI HÀ NỘI

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

Bản án số: 151/2024/DS-PT
Ngày 04/4/2024
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu di dời tài sản trên đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Hưng;

Các Thẩm phán: Ông Vũ Minh Tuấn;

Ông Nguyễn Nam Thành.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Hoàng Thị Thu Hoài - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, tham gia phiên tòa:** Ông Bùi Ngọc Tân - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 04 tháng 4 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 499/2023/TLPT-DS, ngày 29 tháng 11 năm 2023, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất”. Do có kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2023/DS-ST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 3209/2024/QĐXXPT-DS ngày 18 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông [Hoàng Văn L](#), sinh năm 1968. Địa chỉ: [Thôn Đ, xã Đ, huyện H, tỉnh Lạng Sơn](#), (vắng mặt).

- Bị đơn:

1. Ông [Luu Văn Y](#), sinh năm 1968. Địa chỉ: [Thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn](#), (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền là bà [Lương Thị Kim M](#), sinh năm 1961; Địa chỉ: [Số A đường C, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn](#), (có mặt);

2. Bà [Luu Thị C](#), sinh năm 1974. Địa chỉ: [Thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn](#), (có mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông [Luu Văn Y](#): Bà [Lê Thi L1](#) – Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của [Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh L](#), (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà [Nông Thị L2](#), sinh năm 1965;
2. Anh [Hoàng Văn T](#), sinh năm 1991;
3. Anh [Hoàng Văn M1](#), sinh năm 1994;

Người đại diện hợp pháp của bà [Nông Thị L2](#), anh [Hoàng Văn T](#), anh [Hoàng Văn M1](#): Ông [Hoàng Văn L](#), sinh năm 1968, (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: [Thôn Đ, xã Đ, huyện H, tỉnh Lạng Sơn](#).

4. Ông [Nguyễn Đăng P](#), sinh năm 1968;
5. Anh [Nguyễn Hoàng V](#), sinh năm 1997;
6. Anh [Nguyễn Đăng N](#), sinh năm 2003;

Người đại diện hợp pháp của ông [Nguyễn Đăng P](#), anh [Nguyễn Hoàng V](#), anh [Nguyễn Đăng N](#): Bà [Luu Thị C](#), sinh năm 1974.

Cùng địa chỉ: [Thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn](#) (văn bản ủy quyền ngày 02/12/2022), (có mặt);

7. Bà [Hứa Thị C1](#), sinh năm 1969, (có mặt);
8. Anh [Luu Thanh T1](#), sinh năm 2001;

Cùng địa chỉ: [Thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn](#).

9. Chị [Luu Thanh H](#), sinh năm 1992. Địa chỉ: [Đ, thôn H, xã H, thành phố H, tỉnh Hưng Yên](#);

Người đại diện hợp pháp của bà [Hứa Thị C1](#), anh [Luu Thanh T1](#), chị [Luu Thanh H](#): Ông [Luu Văn Y](#), sinh năm 1968. Địa chỉ: [Thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn](#) (văn bản ủy quyền ngày 02/12/2022), vắng mặt;

10. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Địa chỉ: [Số C, đường A, khu A, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn](#).

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện H: Ông [Hoàng Văn H1](#); chức vụ: Chuyên viên [Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H](#) (văn bản ủy quyền ngày 09/01/2023), vắng mặt);

- Đại diện đơn vị đo đạc: Công ty cổ phần T3, chi nhánh L3, ông [Cao Văn M2](#) – Giám đốc Chi nhánh, (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo Đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông [Hoàng Văn L](#) trình bày:

Từ trước đến nay, gia đình ông [Hoàng Văn L](#) vẫn sử dụng thửa đất số 126 và thửa đất số 141, không có tranh chấp. Năm 2004, gia đình ông [L](#) được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) [huyện H](#) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số AA 436092, cấp ngày 19/7/2004 mang tên hộ ông [Hoàng Văn L](#), trong đó có thửa đất số 126, diện tích 3.243,1m² và thửa đất số 141, diện tích 1.068,3m², cùng tờ bản đồ số 53.

Ranh giới giữa thửa đất số 141, 126 của gia đình ông [L](#) và thửa đất số 150, 109 của gia đình ông [Lưu Văn Y](#) là hàng cây [T2](#) do ông [Lưu M3](#) (bố ông [Lưu Văn Y](#)) trồng từ trước năm 1985, hàng cây Tre được trồng lâu năm nên mọc lan ra thành bụi to, rộng trung bình từ 2m đến 3m. Vị trí hàng cây Tre trồng ở giữa ranh giới của hai gia đình, điểm đầu là từ đường liên xã chạy dọc theo thửa đất đến điểm cuối thửa đất 141 và thửa 126.

Năm 2003, ông [Lưu Văn Y](#) tặng cho bà [Lưu Thị C](#) (là em gái của ông [Y](#)) một diện tích đất thuộc một phần của thửa 150 (nay chính là thửa số 148, được tách ra từ thửa 150). Đến thời điểm năm 2005, bà [C](#) phá khoảng 15m bụi tre từ đường dân sinh kéo dài về phía sau để xây quán bán hàng phía trước và trồng cây vào phần đất trống phía sau. Đến năm 2014, bà [C](#) tiếp tục phá, xúc hết số bụi tre còn lại, đổ đất để trồng cây [Bạch Đ](#) (hiện nay là trồng cây [C2](#)). Khi bà [C](#) phá hết bụi tre, bà [C](#) đã tự chôn các cọc bê tông để làm ranh giới đất tại phần diện tích đất mà bà [C](#) sử dụng. Thời điểm đó, do ông [L](#) đi làm ăn xa, không có nhà nên sau đó chỉ nhắc nhở bà [C](#) là đất đến đâu thì làm đến đấy, vì ông [L](#) cũng không biết chính xác đất nhà mình đến đâu mà chỉ biết cứ theo ranh giới tự nhiên sẵn có trước đó mà thôi.

Trước khi ông [Y](#) tặng cho đất cho bà [C](#) vào năm 2004 thì diện tích đất tranh chấp với bà [C](#) đều do ông [Lưu Văn Y](#) quản lý, sử dụng. Phần diện tích đất tranh chấp trước đây là hàng rào tre nên ông [L](#) cũng không quản lý, sử dụng làm gì mà cứ để tre mọc làm ranh giới.

Đến tháng 02/2021, khi ông [L](#) cho thuê đất mở xưởng làm gỗ bóc và xem bản đồ địa chính thì mới biết bà [C](#) xây quán đã lấn sang đất nhà ông [L](#). Khi cán bộ địa chính tiến hành đo đạc, xác định vị trí đất nhà ông [L](#) nằm ở giữa quán nhà bà [C](#) kéo thẳng về phía cuối thửa đất nhà ông [L](#); do vậy, khi khởi kiện, ông [L](#) mới xác định vị trí ranh giới đất nhà ông [L](#) ở khoảng giữa quán bán hàng nhà bà [C](#).

Đối với phần diện tích đất ông [Lưu Văn Y](#) đã lấn chiếm, trước đây vào khoảng năm 1999-2000, ông [L](#) có làm một đoạn nương ở bên trái bụi tre theo hướng từ đường liên xã nhìn vào, cách bụi tre khoảng 01m đến 03m. Tuy nhiên, khoảng năm 2014, ông [Y](#) đã phá hàng rào tre và phá lấp luôn cả đoạn nương (là

ranh giới giữa thửa đất số 126 và thửa đất số 109), lần chiếm vào một phần thửa đất số 126 nên hiện nay đoạn nương trên chỉ còn hình thể quan sát được bằng mắt thường. Khi ông [Luu Văn Y](#) phá hàng cây Tre thì nhà ông [L](#) cũng không có ý kiến gì, do chưa biết ranh giới đất của mình đến đâu. Đến năm 2021, khi gia đình ông [L](#) thuê cán bộ địa chính vào đo đạc thửa đất số 126 thì mới biết ông [Y](#) đã lần chiếm vào đất của gia đình ông [L](#). Nay, ông yêu cầu:

- Hộ ông [Y](#) phải trả lại cho gia đình ông [L](#) diện tích đất đã lần chiếm là 125,8m² (căn cứ theo kết quả trích đo khu đất tranh chấp do [Công ty cổ phần T3, chi nhánh L3](#) “sau đây gọi tắt là [Công ty T3](#)” cung cấp, ký hiệu là thửa tạm số 126.1), thuộc một phần thửa đất số 126, tờ bản đồ số 53.

Yêu cầu hộ ông [Y](#) phải di dời tài sản có trên đất tranh chấp bao gồm: 02 cây xoan (do tự mọc), 02 bụi tre (do gia đình ông [Luu Văn Y](#) trồng từ trước) có trên diện tích đất tranh chấp.

- Hộ bà [C](#) trả lại cho gia đình ông [L](#) diện tích đất đã lần chiếm là 141,5m² (căn cứ theo kết quả trích đo khu đất tranh chấp do [Công ty T3](#) cung cấp, ký hiệu là thửa tạm số 141.1), thuộc một phần thửa đất số 141, tờ bản đồ số 53.

Yêu cầu hộ bà [C](#) phải di dời tài sản có trên đất tranh chấp bao gồm: 100 cây Chuối tây đã chặt buồng, có cây con mọc xung quanh; một phần của quán xây cay xỉ do bà [Luu Thi C](#) xây dựng năm 2005.

Tại phiên tòa, ông [L](#) rút yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông [Luu Văn Y](#) di dời giàn phơi ván gỗ bóc; rút yêu cầu đối với diện tích đất 4,7m² (trên trích đo ký hiệu là thửa tạm số 109.1); rút yêu cầu đối với phần đất giao thông có diện tích 6,1m² (trên trích đo ký hiệu là thửa tạm số 19.1).

Về kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, ông [Hoàng Văn L](#) hoàn toàn nhất trí, không khiếu nại. Về chi phí tố tụng, ông [Hoàng Văn L](#) đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông [Luu Văn Y](#) và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông [Luu Văn Y](#) trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp giữa ông [Hoàng Văn L](#) với ông [Luu Văn Y](#) và bà [Luu Thi C](#) là do bố mẹ ông [Y](#) khai phá và trồng tre làm ranh giới. Sau khi bố mẹ chết, các anh em trong nhà thỏa thuận chia nhau đất, ông [Y](#) được chia một phần đất (trong đó có diện tích đất đang tranh chấp). và quản lý, sử dụng liên tục cho đến khi bị tranh chấp.

+ Đối với diện tích đất ông [L](#) đang tranh chấp với ông [Y](#):

Năm 2014, ông [Y](#) đã phá bỏ hàng tre, đồng thời làm 01 hàng nương để thoát nước và làm ranh giới giữa thửa đất số 109 của ông [Y](#) và thửa đất số 126 của ông [L](#). Khi ông [Y](#) phá bỏ hàng cây Tre thì gia đình ông [L](#) cũng không có ý kiến phản đối gì. Chỉ đến năm 2021, ông [L](#) cho thuê đất để làm xưởng gỗ bóc thì mới

xảy ra tranh chấp, do ông L tự gọi cán bộ địa chính vào đo đạc thì mới phát hiện diện tích đất này nằm trong sổ đỏ nhà ông L, trong khi đó, diện tích đất tranh chấp đó bố mẹ ông Y đã trồng tre và quản lý, sử dụng từ khoảng năm 1959, từ trước khi ông L ra ở đó (ra năm 1985).

Do vậy, việc cơ quan có thẩm quyền cấp sổ đỏ cho ông L diện tích đất tranh chấp nêu trên là không đúng quy định pháp luật, bởi lẽ: Ranh giới, mốc giới các thửa đất theo bản đồ địa chính xã Đ và việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Hoàng Văn L đã không xác định đúng ranh giới trên thực tế (hàng tre sẵn có); ông Y cũng thừa nhận ông và bà C đã chặt phá hàng tre để thuận tiện sử dụng, nay chỉ còn 2 bụi tre ở gần cuối thửa đất.

+ Đối với diện tích đất ông L đang tranh chấp với bà C:

Ông Y không biết ranh giới diện tích đất nhà mình được cấp đến đâu, chỉ căn cứ vào hàng cây Tre do bố ông Y trồng vào khoảng năm 1959.

Năm 2001, ông Y đã được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 2.724m² (đất thổ cư + vườn, do gia đình tự kê khai) tại thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Đến năm 2007, ông Y đã làm thủ tục xin cấp đổi lại diện tích đất nêu trên (trong đó có diện tích đất ông L đang tranh chấp).

Ông không biết tại sao ông L được cấp GCNQSDĐ từ ngày 19/7/2004 đối với các thửa đất, trong đó có thửa đất số 141, tờ bản đồ số 53, diện tích 1068,3m² và thửa đất số 126, tờ bản đồ số 53, diện tích 3243,1m² lại có phần diện tích mà gia đình ông Y vẫn đang quản lý, sử dụng từ xưa đến nay trong khi hàng cây tre làm ranh giới chưa bị phá bỏ.

Tại phần đất được phân chia; năm 2003, ông Y làm thủ tục tặng cho em gái là bà C diện tích đất 160m². Sau khi tặng cho đất, ông Y vẫn tiếp tục sử dụng để trồng khoai, sắn; đến năm 2005, khi bà C có nhu cầu sử dụng mới lấy lại đất để xây quán bán hàng tạp hóa, chính thức quản lý từ đó đến nay.

Đến năm 2007, ông Y và bà C mới ra UBND xã Đ để hoàn thiện thủ tục tặng cho đất. Ngày 10/10/2007, bà C cùng chồng đã được cấp GCNQSDĐ số AE146260 đối với thửa 148, tờ bản đồ số 53 mang tên hộ bà Lưu Thị C và ông Nguyễn Đình P1 (thửa 148 được tách một phần từ thửa 150). Khi làm thủ tục tặng cho đất, chính quyền xã không đến đo đất tại thực địa, chỉ lấy GCNQSDĐ của tôi mang đến để tách sổ ra cho bà C lấy 160m², chính vì vậy mới cấp sai vị trí đất, bởi phần đất tặng cho có hàng tre hắt về phía nhà ông Y, trong khi lại cấp theo bản đồ sang phần đất trong thửa 150 của ông Y.

Trước khi bà C xây quán năm 2005, ranh giới giữa đất nhà ông L và nhà ông Y vẫn có hàng tre. Sau khi ông L đổ đất lấp ao bên đất nhà ông L, do đất thấp hơn nên bà C đã đổ đất để san lấp mặt bằng, đồng thời chôn cọc bê tông để làm ranh giới với diện tích nhà ông L. Ông khẳng định ranh giới đất của gia đình ông Y từ thời bố mẹ ông Y tính từ các ranh giới mà bà C xác định khi phá hàng

rào tre hắt về phía thửa đất số 150. Ông Lưu Văn Y không nhất trí với các yêu cầu khởi kiện của ông L. Việc ông L rút, thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, ông Y không có ý kiến gì.

Về kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, ông Y hoàn toàn nhất trí, không khiếu nại. Về chi phí tố tụng và án phí, ông Y đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định pháp luật để giải quyết.

- Trong quá trình tố tụng bị đơn là bà Lưu Thị C và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lưu Thị C trình bày:

Bà Lưu Thị C là em gái ruột của ông Lưu Văn Y; nguồn gốc diện tích đất tranh chấp giữa ông L với ông Y và bà C là do bố mẹ khai phá, sau đó đã trồng một bờ tre để làm ranh giới. Sau khi bố mẹ chết, các anh em trong nhà thỏa thuận chia nhau đất.

Trước khi ông Y làm thủ tục tặng cho bà C đất, vợ chồng ông Y vẫn quản lý, sử dụng phần đất bà C được chia. Đến năm 2003, do bà C có nhu cầu sử dụng đất nên ông Y đã làm thủ tục tặng cho bà C diện tích đất 160m², chính là phần diện tích đất hiện ông L đang tranh chấp.

Sau khi được ông Yên t cho đất, do chưa có nhu cầu sử dụng nên bà C vẫn để ông Y trồng khoai, sắn trên đất tranh chấp. Đến năm 2005, bà C mới lấy lại đất để xây quán bán hàng tạp hóa. Đến năm 2007, bà C và ông Y mới ra UBND xã Đ để hoàn thiện thủ tục tặng cho đất. Ngày 10/10/2007, bà C cùng chồng đã được cấp GCNQSDĐ số AE 146260 đối với thửa đất số 148, tờ bản đồ số 53 mang tên hộ bà Lưu Thị C và ông Nguyễn Đình P1 (thửa đất 148 được tách từ thửa 150). Khi làm thủ tục tặng cho đất, chính quyền xã không đến đo đất tại thực địa, chỉ lấy GCNQSDĐ của ông Y đến để tách sổ ra cho bà C.

Năm 2005, gia đình bà C có chặt 02 bụi tre (là ranh giới giữa đất nhà bà C với thửa đất số 141 của nhà ông L) để xây quán. Khi bà C chặt bụi tre và xây quán, ông L vẫn ở nhà và không có ý kiến gì. Sau khi xây quán xong, cùng năm 2005, bà C có trồng một cây hoa sữa ở ngoài rìa đường để làm ranh giới giữa đất hai nhà.

Ranh giới đất của gia đình bà C từ thời bố mẹ bà C tính từ cây hoa sữa kéo dài về phía sau, trước khi bà C xây quán năm 2005, ranh giới giữa đất nhà ông L và nhà bà C vẫn có hàng tre. Đến khoảng năm 2007, bà C chặt gần hết các bờ tre ở phía sau quán, chỉ còn lại 01 bụi tre ở phía cuối của thửa đất số 148, giáp với đất của nhà ông L và nhà ông Y (đến năm 2020, bà C mới xúc nốt 01 bụi tre này). Sau khi bà C chặt tre thì ông L đổ đất lấp ao bên đất nhà ông L. Do đất thấp hơn nên khoảng đầu năm 2008, bà C cũng đổ đất để san lấp mặt bằng, đồng thời chôn cọc bê tông để làm ranh giới với đất nhà ông L. Khi bà C chôn cọc bê tông làm ranh giới, ông L cũng không có ý kiến gì.

Từ khi bà [C](#) trồng cây hoa sữa năm 2005 cho đến trước thời điểm ông [L](#) chặt cây hoa sữa vào ngày 26/02/2021 thì giữa gia đình bà [C](#) và gia đình ông [L](#) không có bất kì tranh chấp gì liên quan đến đất. Chỉ khi ông [L](#) chặt cây hoa sữa thì mới xảy ra tranh chấp về ranh giới đất. Khi công chức địa chính [xã Đ](#) lên đo đạc đất thì mới phát hiện việc cấp GCNQSDĐ bị cấp chồng, không đúng với hiện trạng sử dụng đất trên thực tế.

Trong GCNQSDĐ số AA436092 ngày 19/7/2004 của ông [L](#) lại có cả diện tích đất mà gia đình anh trai- ông [Y](#) đã quản lý, sử dụng từ năm 1995 (đến năm 2003 thì tặng cho bà [C](#)) là không đúng quy định của pháp luật. Ông [Y](#), bà [C](#) đã quản lý, sử dụng đất liên tục, ổn định, không có tranh chấp với ông [L](#), từ trước khi ông [L](#) được cấp GCNQSDĐ.

Bà [Lưu Thị C](#) không nhất trí với các yêu cầu khởi kiện của ông [L](#), đề nghị được quản lý, sử dụng đất tranh chấp, bởi ranh giới, mốc giới các thửa đất theo bản đồ địa chính [xã Đ](#) và việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông [Hoàng Văn L](#) đã không xác định đúng ranh mốc giới các thửa đất của hai gia đình trên thực tế (trên cơ sở các ranh mốc giới sẵn có, trước đây là hàng tre; sau này là gốc tre, cọc bê tông, gốc cây hoa sữa, màu của đất khi hộ ông [L](#) san lấp ao). Đề nghị hủy một phần GCNQSDĐ số AA 436092 ngày 19/7/2004 mang tên hộ ông [Hoàng Văn L](#) (thửa tạm 141.1 diện tích 141,5m²) do có hiện trạng đất mà bà đang quản lý làm quán bán hàng, trồng cây do bị cấp trùng.

Đề nghị được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích 30m² đất thửa 141.2 bởi đó chính là phần đất bà được anh trai cho, phía ông [L](#) cũng không tranh chấp đến và bà đã sử dụng ổn định từ 2005 đến nay.

Đối với GCNQSDĐ cấp cho thửa 148 diện tích 160m² đứng tên vợ chồng bà là UBND đã cấp sai vị trí và nằm trên phần đất của ông [Y](#) nên đề nghị Tòa giải quyết theo quy định pháp luật.

Việc ông [L](#) rút, thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, bà [C](#) không có ý kiến gì.

Về kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, bà [C](#) hoàn toàn nhất trí, không khiếu nại. Về chi phí tố tụng và án phí, bà [C](#) đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định pháp luật để giải quyết

+ *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* bà [Nguyễn Thị L2](#), anh [Hoàng Văn T](#), anh [Hoàng Văn M1](#) (là vợ và con ông [L](#)) nhất trí với ý kiến của nguyên đơn.

+ *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* bà [Hứa Thị C1](#), anh [Lưu Thanh T1](#), chị [Lưu Thanh H](#) (là vợ và con ông [Y](#)) nhất trí với ý kiến của ông [Lưu Văn Y](#).

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông [Nguyễn Đăng P](#), anh [Nguyễn Hoàng V](#), anh [Nguyễn Đăng N](#) (là chồng và con bà [C](#)) nhất trí với ý kiến của bà [Luu Thi C](#).

+ Đại diện của Ủy ban nhân dân huyện H trình bày: Ông [Hoàng Văn L](#), ông [Luu Văn Y](#) và bà [Luu Thi C](#) sử dụng đất đã có sự xê dịch về ranh giới thửa đất so với ranh giới thửa đất được thể hiện trên bản đồ địa chính. Việc ông [L](#) và bà [C](#) sử dụng đất sai vị trí trên thực địa có thể do trước đây thửa đất số 141 của ông [L](#) là đất nuôi trồng thủy sản (đất ao), sau đó ông [L](#) đổ đất lấp ao dẫn đến việc xác định ranh giới bị sai lệch về mốc giới. Việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông [L](#), ông [Y](#) và bà [C](#) đảm bảo theo quy định của pháp luật.

+ Ông [Cao Văn M2](#) – Giám đốc Công ty cổ phần T3, chi nhánh L3 cung cấp thông tin: Khi tiến hành đo đạc trên thực địa, tại điểm A11 trên mảnh trích đo có tồn tại một gốc tre là đúng hiện trạng nên sẽ được phụ lục bổ sung thêm. Đối với phần nét đứt mực đen trong bản trích đo tại thửa 141 theo ký hiệu trên bản đồ địa chính của xã Đ là mép nước; tuy nhiên sau khi đoàn thẩm định tiến hành đào hồ thăm dò, phát hiện có 02 màu đất khác nhau và có tìm được gốc tre - vị trí gốc tre được xác định nằm ở bờ ao, phía trên mặt hồ đào có 02 cọc bê tông; do vậy có thể thấy việc thể hiện đường mép nước ao theo bản đồ địa chính là không phù hợp với thực tế, mâu thuẫn với vị trí hồ đào.

Khi tiến hành đo đạc tại thực địa, tại điểm từ A3 kéo xuống đến điểm A10 chỉ có một số cây tạp nhỏ, không có cây hoặc rễ tre; chỉ còn 02 bụi tre tại điểm gần A2 kéo đến A3. Trên thực địa, thể hiện phần đất nhà ông [L](#) cao hơn đất nhà ông [Y](#). Do đất nhà ông [L](#) cao hơn, còn đất của nhà ông [Y](#) thấp hơn nên sau khi mưa nhiều, đất bị sới, lở xuống tạo thành rãnh nước, không có mương đào. Việc ông [Hoàng Văn L](#) chỉ ranh giới tranh chấp (đường màu đỏ) cơ bản phù hợp với bản đồ địa chính xã Đ và Giấy chứng nhận QSDĐ đã được cấp, tuy nhiên tại phần đất tranh chấp với bà chức thì không phù hợp với hiện trạng thực tế sử dụng và các mốc giới.

* Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản:

- Phần đất tranh chấp giữa ông [Hoàng Văn L](#) và ông [Luu Văn Y](#) có diện tích 125,8m² (ký hiệu là thửa tạm số 126.1), thuộc một phần thửa đất số 126, tờ bản đồ số 53 của hộ ông [Hoàng Văn L](#). Trên phần đất tranh chấp có: 02 cây xoan, 02 bụi tre (02 cây xoan tự mọc, còn 02 bụi tre là do gia đình ông [Luu Văn Y](#) trồng từ trước).

- Phần đất tranh chấp giữa ông [Hoàng Văn L](#) và bà [Luu Thi C](#) có diện tích đất là 141,5m² (ký hiệu là thửa tạm số 141.1), thuộc một phần thửa đất số 141, tờ bản đồ số 53 của hộ ông [Hoàng Văn L](#). Trên phần đất tranh chấp có: 100 cây chuối tây đã chặt buồng, có cây con mọc xung quanh; ¾ diện tích quán xây cay xỉ do bà [Luu Thi C](#) xây dựng năm 2005.

Căn cứ theo kết quả trích đo khu đất tranh chấp do [Công ty T3](#) cung cấp thể hiện: Vị trí gốc tre đào được, cọc bê tông (do bà [C](#) cắm làm ranh giới) nằm trên phần đất tranh chấp giữa ông [Hoàng Văn L](#) và bà [Lưu Thị C](#), thuộc một phần thửa đất số 141 mang tên hộ ông [Hoàng Văn L](#).

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2023/DS-ST ngày 21/9/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn, quyết định:

Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26; khoản 1, 4 Điều 34; điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 37; điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 41, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 165, Điều 166, Điều 218, Điều 219, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 271 và khoản 1 Điều 273, của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 46, Điều 49, Điều 50; khoản 1, 5 Điều 105, Điều 107 của Luật Đất đai năm 2003. Các Điều 26, 95, 98, 99, 100; điểm d khoản 2 Điều 106; khoản 1, 2, 5 Điều 166; Điều 167, 170 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

- Các Điều 160, 164, Điều 169; các Điều 357, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 1, 2, 3, 4 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử, giải quyết:

1.1. Đối với việc nguyên đơn ông [Hoàng Văn L](#) rút yêu cầu khởi kiện buộc hộ ông [Lưu Văn Y](#) phải di dời giàn phơi ván gỗ bóc do không có trên phần đất tranh chấp.

1.2. Đối với việc nguyên đơn ông [Hoàng Văn L](#) rút yêu cầu khởi kiện tranh chấp diện tích đất 4,7m² thuộc một phần thửa 109 tờ bản đồ số 53 (ký hiệu trên phụ lục trích đo là thửa tạm số 109.1), có vị trí đỉnh thửa: A5, A6, A7 do ông [Lưu Văn Y](#) đang quản lý, sử dụng và diện tích 6,1m² (ký hiệu trên phụ lục trích đo là thửa tạm số 19.1), có vị trí đỉnh thửa: B7, B3, B4, B6 do là đất giao thông.

Hậu quả pháp lý:

- Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu khởi kiện đã rút.

- Ông [Hoàng Văn L](#) có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

2. Giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông [Hoàng Văn L](#) đối với bị đơn ông [Luu Văn Y](#).

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện.

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông [Hoàng Văn L](#) đối với bị đơn ông [Luu Văn Y](#); hộ gia đình ông [Hoàng Văn L](#) tiếp tục được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 125,8m² thuộc một phần thửa đất số 126, tờ bản đồ số 53, (ký hiệu trên phụ lục mảnh trích đo là thửa tạm số 126.1) có vị trí đỉnh thửa: A1, A2, A3, A4, A5, A7, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A15; địa chỉ thửa đất tại [thôn Đ, xã Đ, huyện H, tỉnh Lạng Sơn](#); đất đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 436092, ngày 19/7/2004 mang tên hộ ông [Hoàng Văn L](#).

Buộc hộ ông [Luu Văn Y](#) chấm dứt hành vi tranh chấp quyền quản lý, sử dụng đối với diện tích 125,8m² thuộc một phần thửa đất số 126, tờ bản đồ số 53.

2.2. Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận tại phiên tòa của ông [Hoàng Văn L](#) và ông [Luu Văn Y](#), về việc hộ gia đình ông [Luu Văn Y](#) được quyền quản lý, sử dụng số diện tích đất 38,7m² theo hiện trạng thực tế, bao gồm:

- Phần diện tích đất 25,7m² (có vị trí đỉnh thửa N, A1, A2, A3);
- Phần diện tích 3,5m² (có vị trí đỉnh thửa: A3, A4, A5);
- Phần diện tích đất 9,5m² (có vị trí đỉnh thửa A7, A8, A10, A9, trên phụ lục trích đo ký hiệu là thửa tạm số 126.2).

Số diện tích đất trên đều thuộc một phần thửa đất số 126, tờ bản đồ số 53; địa chỉ thửa đất tại [thôn Đ, xã Đ, huyện H, tỉnh Lạng Sơn](#); đất đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 436092, ngày 19/7/2004 mang tên hộ ông [Hoàng Văn L](#).

2.3. Về yêu cầu di dời tài sản trên đất.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông [Hoàng Văn L](#) về việc buộc hộ ông [Luu Văn Y](#) di dời tài sản có trên đất tranh chấp, bao gồm:

- 02 cây xoan do tự mọc (01 cây nằm ngoài thửa đất số 126 mà hộ ông [L](#) được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, 01 cây nằm ngoài bụi tre được xác định làm ranh giới đất giữa hai gia đình <thực tế cây nằm trên phần đất các đương sự tự thỏa thuận>).

- Đối với 02 bụi tre nằm trên tâm đường ranh giới quyền sử dụng đất tranh chấp (đoạn [A](#)), ông [Hoàng Văn L](#) và hộ ông [Luu Văn Y](#) mỗi bên được sở hữu khoảng ½ bụi tre (số cây tre thuộc phần đất của ai thì người đó sở hữu).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật thi hành, các đương sự có quyền, nghĩa vụ thực hiện việc đăng ký, kê khai, chỉnh lý biên động quyền sử dụng đất tại cơ

quan quản lý đất đai có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai, phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

(Chi tiết cụ thể kích thước, chiều dài cạnh, các thông số kỹ thuật, tài sản trên đất có phụ lục mảnh trích đo kèm theo bản án).

3. Giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông [Hoàng Văn L](#) đối với bị đơn bà [Luu Thị C](#) và ông [Luu Văn Y](#).

3.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông [Hoàng Văn L](#) yêu cầu quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp và yêu cầu di dời tài sản trên đất.

Hộ gia đình bà [Luu Thị C](#) tiếp tục được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 141,5m² thuộc một phần thửa đất số 141, tờ bản đồ số 53 (ký hiệu trên phụ lục mảnh trích đo là thửa tạm số 141.1) có vị trí đỉnh thửa: A10, B1, B3, B7, A11; địa chỉ thửa đất tại [thôn Đ, xã Đ, huyện H, tỉnh Lạng Sơn](#); đất đã được [Ủy ban nhân dân huyện H](#) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 436092, ngày 19/7/2004 mang tên hộ ông [Hoàng Văn L](#) và sở hữu các tài sản có trên đất, bao gồm: Khoảng 100 cây Chuối Tây (đã chặt buồng), có cây con mọc xung quanh; một phần ngôi nhà tạm (quán bán hàng) xây cay xỉ năm 2005.

Buộc hộ ông [Hoàng Văn L](#) chấm dứt hành vi tranh chấp quyền quản lý, sử dụng đối với diện tích 141,5m² thuộc một phần thửa đất số 141, tờ bản đồ số 53 và yêu cầu di dời các tài sản trên đất.

3.2. Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận tại phiên tòa của ông [Hoàng Văn L](#) và bà [Luu Thị C](#), ông [Luu Văn Y](#), về việc hộ gia đình bà [Luu Thị C](#) được quyền quản lý, sử dụng số diện tích đất 30m² theo hiện trạng thực tế, (ký hiệu trên phụ lục mảnh trích đo là thửa tạm số 141.2) có vị trí đỉnh thửa: A10, B2, B5, B3, B1; diện tích đất thuộc một phần thửa đất số 141, tờ bản đồ số 53; địa chỉ thửa đất tại [thôn Đ, xã Đ, huyện H, tỉnh Lạng Sơn](#); đất đã được [Ủy ban nhân dân huyện H](#) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 436092, ngày 19/7/2004 mang tên hộ ông [Hoàng Văn L](#) và có quyền sở hữu các tài sản (cây chuối) trên đất

Khi bản án có hiệu lực pháp luật thi hành, các đương sự có quyền, nghĩa vụ thực hiện việc đăng ký, kê khai, chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất tại cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai, phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

(Chi tiết cụ thể kích thước, chiều dài cạnh, các thông số kỹ thuật, tài sản trên đất có phụ lục mảnh trích đo kèm theo bản án).

4. Giải quyết đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có liên quan

4.1. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 436092 của [Ủy ban nhân dân huyện H](#), tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 19/7/2004 cho hộ ông [Hoàng Văn L](#) đối với diện tích 141,5m² đất (ký hiệu trên phụ lục mảnh trích đo là thửa

tạm số 141.1, có vị trí đỉnh thửa: A10, B1, B3, B7, A11) thuộc một phần thửa đất số 141, tờ bản đồ số 53 bản đồ địa chính [xã Đ](#). Diện tích đất có địa chỉ tại [thôn Đ, xã Đ, huyện H, tỉnh Lạng Sơn](#).

4.2. Kiến nghị [Ủy ban nhân dân huyện H](#), tỉnh Lạng Sơn xem xét, tiến hành thực hiện thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 146260, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ: H01900 do [Ủy ban nhân dân huyện H](#), tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 10/10/2007 đối với thửa đất số 148, tờ bản đồ số 53 có diện tích 160m² (vị trí thửa đất được phục dựng theo GCNQSDĐ có ký hiệu đỉnh thửa trên phụ lục mảnh trích đo là B5, B2, B8, B9) mang tên hộ bà [Luu Thi C](#), chồng là [Nguyễn Đăng P](#); địa chỉ thửa đất tại [Đông Góc Q, thôn Đ, xã Đ, huyện H, tỉnh Lạng Sơn](#); do đã cấp không đúng vị trí đất mà hộ bà [Luu Thi C](#) được ông [Luu Văn Y](#) tặng cho (tách từ thửa đất số 150) quản lý, sử dụng trên thực tế.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm,

Ngày 05 tháng 10 năm 2023, ông [Luu Văn Y](#) kháng cáo một phần bản án, cụ thể: Hủy một phần GCNQSDĐ AA 436092 năm cấp 2004, cấp cho hộ ông [L](#) diện tích 125,8m² (đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất 126, Tờ bản đồ số 53), vì không đúng đối tượng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện theo ủy quyền của ông [Y](#) là bà [M](#) và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày thống nhất nội dung bản án sơ thẩm, giữ nguyên nội dung kháng cáo và trình bày: Ông [Y](#) không đồng ý bản án sơ thẩm vì nguồn gốc đất tranh chấp là của bố mẹ để lại cho ông [Y](#), quá trình sử dụng vẫn nguyên hiện trạng có hàng cây tre làm hàng rào ngăn cách đất. Ông [L](#) chưa bao giờ quản lý sử dụng đất cũng như không có tài sản gì trên đất. Việc giao đất cho ông [L](#) là người chưa bao giờ sử dụng đất là không đúng Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ. Việc cấp đất cho ông [L](#) chồng lấn sang đất của ông [Y](#), xuất phát từ việc cấp đất không xuống đo đạc thực tế nên dẫn đến việc cấp đất không đúng đối tượng sử dụng đất. Việc sử dụng đất của ông [Y](#) từ năm 1959 đến nay ổn định không có tranh chấp. Ông [Y](#) kháng cáo đề nghị Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông [L](#). Việc tranh chấp giữa hai gia đình xuất phát từ việc làm sai của cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong suốt thời gian gia đình ông [Y](#) sử dụng đất, ông [L](#) không khởi kiện đòi đất mà chỉ khi ông [L](#) cho thuê đất làm xưởng mới địa chính xuống đo đạc mới phát hiện đất cấp không đúng. Bản án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông [L](#) là không đúng, ông [Y](#) kháng cáo đề nghị bác đơn khởi kiện của ông [L](#) và đề nghị cho ông [Y](#) đăng ký kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Bà [C](#) và bà [C1](#) nhất trí với đề nghị của bà [M](#) và của người bảo vệ quyền và lợi ích cho bị đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký và những người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định đủ điều kiện xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung: Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng tại cấp sơ thẩm các đương sự không có thỏa thuận gì. Tuy nhiên, căn cứ biên bản phiên tòa sơ thẩm thì thấy, Hội đồng xét xử có hỏi ý kiến ông [L](#), ông [Y](#), bà [C](#) đối với các diện tích 30m², 3,5m², 9,5m² và 25,7m² các đương sự đều nhất trí cho hộ ông [Y](#) và bà [C](#) được quyền quản lý, sử dụng. Đối với diện tích 125,8m² hoàn toàn nằm trong phần ranh giới đất của gia đình ông [L](#). Bị đơn không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ nào chứng minh phần diện tích đất này nằm trong ranh giới của gia đình ông [Y](#). Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông [Hoàng Văn L](#) đối với phần diện tích 125,8m² là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông [Y](#).

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của ông [Luu Văn Y](#), giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 21/2023/DS-ST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào Đơn kháng cáo, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được kiểm tra tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; Quan điểm giải quyết vụ án của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về tố tụng: Kháng cáo của ông [Luu Văn Y](#) trong thời hạn luật định, nên được xem xét giải quyết.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định quan hệ pháp luật, đối tượng khởi kiện, thẩm quyền, thời hiệu và xác định những người tham gia tố tụng là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt nguyên đơn, nhưng được triệu tập hai lần, ông [Y](#) có kháng cáo vắng mặt, nhưng có mặt người đại diện theo ủy quyền. Ngoài ra, vắng mặt các đương sự khác, nhưng có mặt người đại diện theo ủy quyền hoặc đã được triệu tập hai lần và việc xét xử vắng mặt những người này, không ảnh hưởng đến nội dung của vụ án. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án được xét xử theo trình tự phúc thẩm.

1. Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp, các đương sự xác định trên diện tích đất tranh chấp giữa ông [Hoàng Văn L](#) với ông [Luu Văn Y](#) trước đây có hàng cây tre do bố của ông [Y](#), bà [C](#) –là ông [Luu Mậu t1](#) từ trước năm 1985 (gia đình ông [L](#) đến ở tại khu vực đất hiện tại từ năm 1985) để làm ranh giới đất giữa hai bên gia đình (sau này là ranh giới giữa thửa đất số 141, 126 của gia đình ông [Hoàng Văn L](#) với thửa đất số 150, 109 của gia đình ông [Luu Văn Y](#)). Hàng cây tre chính là ranh giới tự nhiên để phân định phần đất của gia đình ông [L](#) và gia đình ông [Y](#), bà [C](#); tuy nhiên do đặc tính cây tre mọc lan và phát triển mạnh hơn các loại cây trồng làm hàng rào thông thường nên gọi là ranh giới nhưng thực chất chiều rộng mỗi bụi, khóm tre trung bình khoảng từ 02m đến 03m và mọc không đều, không thẳng hàng. Trước và sau khi ông [Y](#), bà [C](#) phá bụi tre, cho đến trước khi xảy ra tranh chấp vào năm 2021, cả ba gia đình vẫn quản lý, sử dụng phần diện tích đất dọc theo hai bên của bụi tre.

[2.1.1] Đối với phần diện tích đất ông [Hoàng Văn L](#) tranh chấp với ông [Luu Văn Y](#), thấy: Theo trích đo khu đất tranh chấp và kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/3/2023, đoạn từ điểm A10-A11 kéo dài đến A3 (chính là bụi tre thứ nhất): Hiện trạng không còn ranh giới bụi tre do gia đình ông [Luu Văn Y](#) đã tự xúc phá hết do cho rằng tre của gia đình trồng nên đã không có sự thống nhất với chủ sử dụng đất liền kề để xác định lại ranh giới; đây là một phần nguyên nhân dẫn đến tranh chấp. Nguyên đơn ông [Hoàng Văn L](#) cho rằng vào khoảng năm 1999-2000, ông có làm một đoạn mương ở bên trái bụi tre theo hướng từ đường liên xã nhìn vào, cách bụi tre khoảng từ 01m đến 03m, trên thửa đất số 126 của ông, để ngăn rẽ tre không ăn sang thửa đất số 126. Tuy nhiên, khoảng năm 2014, ông [Y](#) đã phá hàng rào tre (là ranh giới giữa thửa đất số 126 với thửa đất của ông [Y](#)), lấn chiếm vào một phần thửa đất số 126 nên hiện nay đoạn mương trên không còn nữa, do ông [Y](#) đã phá hàng rào tre và phá luôn cả đoạn mương trên.

- Phía bị đơn ông [Luu Văn Y](#) thừa nhận năm 2014 ông đã tự phá bỏ các bụi tre, chỉ còn để lại 2 bụi ở tận cuối thửa đất; nhưng ông có làm 01 hàng mương để thoát nước và làm ranh giới giữa thửa đất của ông và thửa đất số 126 của ông [L](#). Kết quả xem xét thẩm định thể hiện, trên phần đất tranh chấp kéo dài từ A10+A11 đến A3 không còn tồn tại cây tre hoặc rẽ tre, cũng không có mương nước mà hiện trạng phần đất của hai bên có sự chênh lệch cao thấp, trên đất chỉ có cây bụi tự mọc. Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Chi nhánh [Công ty T3](#)-ông [Cao Văn M2](#) xác định: Giữa 02 thửa đất số 126 của hộ ông [Hoàng Văn L](#) và thửa đất số 109 của hộ ông [Luu Văn Y](#) có hõm nước chảy do bờ đất phía bên nhà ông [L](#) cao hơn phía đất nhà ông [Y](#), do cao thấp nên khi mưa nhiều, nước chảy xói đất thành rãnh chứ không phải là mương đào và vị trí rãnh nước chảy cơ bản trùng khớp với đường ranh giới đất tranh chấp do ông [Hoàng Văn L](#) xác định, cắm cọc gỗ là tiêu điểm (phụ lục trích đo thể hiện là đường màu đỏ kéo dài

từ [A](#)) và trùng hợp với đường ranh giới theo bản đồ địa chính [xã Đ](#) (đường màu đen trên phục lục trích đo).

- Đoạn còn lại từ điểm A3 chính là tâm bụi tre thứ nhất tới A2 rồi đi qua bụi tre thứ hai kéo dài đến A1 nối đến điểm N (phần giáp ranh giữa 03 thửa đất): Hiện trạng còn 02 bụi tre (do có đường kính khoảng gần $2m^2$ nên khi đo đạc, đơn vị thực hiện đã tiến hành lấy đúng tâm giữa bụi tre để xác định điểm mốc trên trích đo) nên đây chính là ranh giới xác định QSDĐ của hai bên theo đúng đường ranh giới A1-A2-A3, tính từ tâm bụi tre hất sang hai bên, phân quyền sử dụng. Đồng thời có căn cứ xác định phần đất A3-A2-A1-N mà ông [L](#) được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ địa chính là không đúng mốc giới. Phần đất này tại phiên tòa sơ thẩm, ông [L](#) cũng thừa nhận mình không quản lý, sử dụng vì, nó ở bên kia bụi tre và đồng ý để ông [Y](#) sử dụng; do không có tranh chấp, xâm phạm quyền lợi với người thứ ba nên cần công nhận sự thỏa thuận, giải quyết dứt điểm. Phần đất còn lại A1 – A15-A14-A3-A2 đang có tranh chấp nhưng lại ở phía bên này bụi tre trên phần đất ông [L](#) đang sử dụng, nên thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn và phần đất này cũng đã được cấp GCNSĐĐ cho hộ gia đình ông [L](#).

- Kết quả xem xét thẩm định, đo đạc xác định toàn bộ phần diện tích tranh chấp $125,8m^2$ (trên trích đo ký hiệu là thửa tạm 126.1) nằm hoàn toàn trong đường ranh giới thửa đất của hộ gia đình ông [L](#) đã được cấp GCNQSDĐ; ngoài lời trình bày về bụi tre, phía ông [Y](#) không cung cấp được bất cứ tài liệu chứng cứ, hoặc người làm chứng, điểm mốc giới nào khác chứng minh mốc giới theo đường ranh giới (ký hiệu trên phụ lục trích đo là màu vàng, kéo từ điểm A11-A12-A13-A14-A15-A1) mà ông xác định, thậm chí đường ranh giới này nằm sâu trong đất nhà ông [L](#). Do vậy, có căn cứ chấp nhận yêu cầu được quyền quản lý sử dụng đất tranh chấp của của nguyên đơn ông [Hoàng Văn L](#) đối với diện tích đất $125,8m^2$ nhưng không chấp nhận yêu cầu di dời tài sản có trên đất tranh chấp bởi 02 cây xoan đều nằm ngoài diện tích tranh chấp (01 cây nằm ngoài thửa 126 và 109, 01 cây nằm ở phần đất bên ngoài bụi tre do ông [Y](#) đang quản lý sử dụng); đối với 02 bụi tre, do nằm đúng trên tâm đường ranh giới được phân chia nên phần cây tre thuộc phần đất của ai thì người đó có quyền sở hữu.

[2.1.2] Đối với phần diện tích đất ông [L](#) tranh chấp với bà [C](#): Đây là phần đất bà [C](#) được ông [Yên t](#) cho có diện tích (sau này được cấp sổ là $160m^2$) Kết quả xem xét thẩm định, đo đạc xác định hoàn toàn nằm trong thửa đất 141 của ông [Hoàng Văn L](#) đã được cấp GCNQSDĐ, nhưng ranh giới tiếp giáp (cạnh B7-A11) lại có mốc giới xác định rõ ràng hình thành từ hàng rào tre có từ thời ông cha để lại (điều này được cả 3 đương sự trong vụ án thừa nhận). Tại lần giải quyết đầu tiên (sau đó đình chỉ do nguyên đơn ông [Hoàng Văn L](#) rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện), Hội đồng thẩm định và [Công ty T3 - Chi nhánh L3](#) đã cùng các đương sự đào phần đất này lên, kết quả tại giữa vị trí hố đào có thấy gốc tre (chứng minh cho lời trình bày của bà [C](#) có căn cứ về việc hàng rào tre làm ranh

giới), đồng thời xác định rõ ràng màu đất phân biệt khác nhau chứng minh sự việc khoảng đầu năm 2008, sau khi bà C chặt tre thì ông L đổ đất lấp ao bên nhà ông L, vì phần đất bên nhà mình thấp hơn nên bà C cũng đổ đất san lấp mặt bằng tạo nên sự phân định màu đất rõ ràng khác nhau tại vị trí bờ ao.

- Mốc giới tiếp theo là việc bà Lưu Thị C trồng cây hoa sữa năm 2005 làm ranh giới phía tiếp giáp đường (điểm B6) và năm 2008, sau khi san lấp mặt bằng, chôn cọc bê tông (hiện còn 2 cọc) làm ranh giới nhưng ông Hoàng Văn L không có ý kiến gì; tại phiên tòa sơ thẩm các bên đương sự cùng công ty Đ1 đã xác định có một gốc tre tại điểm A11. Như vậy khi kết nối các điểm mốc giới nêu trên tại thực địa thể hiện trên phục lục trích đo thể hiện bắt đầu từ điểm mốc gốc cây H2 sửa trồng năm 2005 (trùng điểm B6) kéo đến B7 - cọc bê tông chôn năm 2008 - gốc tre ở giữa vị trí hố đào năm 2022 - cọc bê tông chôn năm 2008 kết thúc tại vị trí gốc tre (điểm A11) là một đường thẳng và hoàn toàn trùng khớp với đường ranh giới tranh chấp (thể hiện trên phục lục là màu tím ,B7-A11) do bà C xác định. Trong khi đường ranh giới ông L xác định B3-B1 không có bất cứ mốc giới nào xác định.

- Ngoài ra, trên đất tranh chấp có tài sản là phần lớn diện tích (chiếm khoảng 3/4) nhà quán bán hàng do bà Lưu Thị C xây dựng từ năm 2005 và trồng cây B – sau đó trồng chuối trên đất nhưng ông Hoàng Văn L không phản đối, mãi cho đến năm 2021 khi công chức địa chính xã Đ đo đạc thấy vào trong GCNQSDĐ của ông L thì mới xảy ra tranh chấp. Trên diện tích đất tranh chấp với bà C, không có bất cứ tài sản nào của gia đình ông L để chứng minh có việc quản lý, sử dụng của gia đình ông Hoàng Văn L. Phía ông Lưu Văn Y khẳng định phần đất này chính là diện tích đất ông Y tặng cho em gái là bà Lưu Thị C chứ không phải đất thừa 148 do UBND đã cấp sai vị trí.

[2.2] Như vậy, có cơ sở để xác định việc Ủy ban nhân dân huyện H cấp GCNQSDĐ số AA 436092 cho hộ ông Hoàng Văn L đối với thửa đất số 141, diện tích 1.068,3m², tờ bản đồ số 53 trong đó có một phần diện tích đất đang có tranh chấp là không đúng với quá trình quản lý, sử dụng, hiện trạng ranh giới, mốc giới các thửa đất mà gia đình ông Hoàng Văn L, ông Lưu Văn Y và bà Lưu Thị C quản lý, sử dụng do vậy cần hủy một phần GCNQSDĐ của ông L, công nhận cho hộ bà Lưu Thị C tiếp tục được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 141,5m² đang có tranh chấp là phù hợp, thực hiện đúng quyền của người sử dụng đất theo quy định tại Điều 166 Luật Đất đai và hệ thống nguyên tắc, chính sách quản lý đất đai.

[2.3] Đối với các diện tích đất còn lại có liên quan: Tại phiên tòa sơ thẩm và trên cơ sở hiện trạng sử dụng thực tế, ông Hoàng Văn L (với tư cách nguyên đơn và là người đại diện hợp pháp của các thành viên trong hộ gia đình) và ông Lưu Văn Y (với tư cách bị đơn và là người đại diện hợp pháp của các thành viên trong hộ gia đình) đã thống nhất, tự nguyện thỏa thuận về việc hộ ông Lưu Văn Y được quyền quản lý, sử dụng: Phần diện tích 25,7m² (có vị trí đỉnh thửa A1,

A2, A3, N); Phần diện tích $3,5\text{m}^2$ (có vị trí đỉnh thừa: A3, A4, A5); Phần diện tích đất $9,5\text{m}^2$ (có vị trí đỉnh thừa A7, A8, A10, A9, trên trích đo ký hiệu là thừa tạm số 126.2). Các phần diện tích đất này đều thuộc một phần thửa đất số 126, tờ bản đồ số 53 được cấp GCNQSDĐ mang tên hộ ông [Hoàng Văn L](#) nhưng thực tế diện tích $25,7\text{m}^2$ nằm ngoài ranh giới bụi tre, diện tích $3,5\text{m}^2 + 9,5\text{m}^2$ nằm phía ngoài đường ranh giới do chính ông [L](#) tự xác định và phần đất này đang do ông [Y](#) quản lý sử dụng. Xét thấy, phần đất này mặc dù không nằm trong phần đất hai bên tự xác định (đường màu đỏ-đường màu vàng) tranh chấp nhưng nó lại nằm trong tổng thể khu vực có tranh chấp (đã được hòa giải) và cũng chính là phần đất ranh giới giữa phần đất hai bên gia đình đang sử dụng, do vậy thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của chủ sử dụng đất liền kề và người thứ ba khác. Mặt khác, việc thỏa thuận của các đương sự cũng phù hợp với quá trình quản lý, sử dụng đất, hiện trạng ranh mốc giới của các thửa đất nên được xem xét công nhận nhằm tạo điều kiện giải quyết triệt để tranh chấp, các bên được quyền đăng ký, chỉnh lý biến động GCNQSDĐ cho phù hợp hiện trạng sử dụng.

[2.4] Đối với phần diện tích 30m^2 (có vị trí đỉnh thừa A10, B2, B5, B3, B1 ký hiệu trên trích đo là thừa tạm 141.2), thuộc một phần thửa 141 trong GCNQSDĐ của nguyên đơn ông [Hoàng Văn L](#), tuy nhiên phía ông [L](#) không tranh chấp và tự thừa nhận phần đất này của bên gia đình ông [Luu Văn Y](#), bà [Luu Thi C](#) sử dụng (ranh giới ông [L](#) tranh chấp, tiếp giáp [đường B](#)). Phía bà [Luu Thi C](#) cho rằng phần đất này chính là đất gắn liền với thửa đất bà [Luu Thi C](#) đã được ông [Luu Văn Y](#) làm thủ tục tặng cho, quản lý sử dụng từ năm 2003 trồng cây Bạch Đàn (hiện nay trên đất có cây chuối của bà [C](#) trồng) và được cấp GCNQSDĐ, ông [Luu Văn Y](#) nhất trí, không phản đối, xác định phần đất này đã tặng cho bà [C](#) sử dụng.

- Phần diện tích này xác định không có tranh chấp với người thứ ba, bởi nó nằm kẹp giữa phần đất tranh chấp bà [C](#) đang có căn cứ được công nhận quyền quản lý, sử dụng (thừa tạm 141.1) với các phần đất của ông [Luu Văn Y](#) (thừa 109 và thừa 150); hơn nữa phần diện tích tranh chấp giải quyết trong vụ án này cần công nhận cho bà [Luu Thi C](#) chỉ có $141,5\text{m}^2$ trong khi việc tặng cho và GCNQSDĐ của hộ bà [Luu Thi C](#) là 160m^2 . Tại phiên tòa sơ thẩm, ông [Hoàng Văn L](#), bà [Luu Thi C](#) và ông [Luu Văn Y](#) đã thống nhất, tự nguyện thỏa thuận về việc hộ bà [Luu Thi C](#) được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất 30m^2 nên, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, giải quyết dứt điểm vụ án; xác định ranh giới sử dụng đất cho các đương sự, tránh các tranh chấp phát sinh, thuận tiện cho việc làm thủ tục chỉnh lý, biến động quyền sử dụng đất.

[2.5] Việc UBND cấp 160m^2 đất thuộc thửa đất số 148 (được tách ra từ một phần thửa đất số 150) trên cơ sở ông [Luu Văn Y](#) tặng cho bà [Luu Thi C](#) năm 2003 và chính thức quản lý sử dụng từ năm 2005 bằng việc dựng quán bán

hàng, trồng cây, xúc phá hàng rào tre..., sở hữu các tài sản trên đất gồm 3/4 quán bán hàng, trồng cây Bạch Đàn, cây Chuối chính là phần đất sát với đất ao (khi thăm định đào xới phần đất giáp ranh phát hiện có cọc tre ranh giới); hơn nữa thực trạng vẫn còn cọc bê tông và gốc cây hoa sữa có từ năm 2005 thể hiện rất rõ việc thực tế quản lý, sử dụng đất của bà C, trong khi phía ông Hoàng Văn L không thừa nhận phần đất này nằm trong GCNQSDĐ của ông L. Lý giải việc cấp không đúng vị trí, theo ông Y, bà C trình bày, năm 2005 khi làm thủ tục tặng cho đất, cán bộ UBND xã không đến đo đất tại thực địa, chỉ yêu cầu mang GCNQSDĐ của ông Lưu Văn Y đến để làm thủ tục chia tách cho bà C là có căn cứ nên không đúng với hiện trạng sử dụng.

- Như vậy, có cơ sở để xác định việc Ủy ban nhân dân huyện H cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Lưu Thị C đối với diện tích 160m² thuộc thửa đất số 148 (được tách ra từ thửa đất số 150), tờ bản đồ số 53 là không đúng vị trí trên thực địa, dẫn đến xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất hộ ông Lưu Văn Y và hộ bà Lưu Thị C; do vậy cần kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn thực hiện thủ tục thu hồi GCNQSDĐ số AE 146260, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ: H01900 do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 10/10/2007 đối với diện tích 160m² thuộc thửa đất số 148 (được tách ra từ thửa đất số 150), tờ bản đồ số 53.

- Trường hợp khi bản án có hiệu lực pháp luật thi hành, cần buộc các ông Hoàng Văn L, Lưu Văn Y chấm dứt toàn bộ hành vi tranh chấp, tôn trọng quyền quản lý sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản hợp pháp của chủ sử dụng đất liên kết; tránh để xảy ra các hậu quả gây ảnh hưởng đến quyền nghĩa vụ của người sử dụng đất được pháp luật bảo vệ.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm: Đại diện theo ủy quyền của ông Y có kháng cáo và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông Y cũng như những người có đồng quan điểm với ông Y, không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào khác với phiên tòa sơ thẩm và để làm căn cứ chấp nhận kháng cáo. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Y; cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm và phù hợp với đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo, nên ông Y phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, ông Y là dân tộc thiểu số cư trú tại vùng điều kiện kinh tế đặc biệt khó khăn và có đơn xin miễn án phí, thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 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.

Không chấp nhận kháng cáo của ông [Luu Văn Y](#); Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2023/DS-ST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông [Luu Văn Y](#).

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

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

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- Cục THADS tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HS-VA, Phòng HC-TP.

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

Đặng Văn Hưng

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Nam Thành

Vũ Minh Tuấn

Đặng Văn Hưng