

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 59/2023/DS-PT

Ngày 01-12-2023

V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất, tài sản gắn liền với đất, 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 Cao Đức Chiến

Các Thẩm phán: Ông Vi Đức Trí

Bà Nguyễn Thị Hoa

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Phương Chi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa:
Bà Hoàng Thanh Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 31/2023/TLPT-DS ngày 11 tháng 10 năm 2023, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2023/DS-ST ngày 04 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 51/2023/QĐ-PT ngày 07 tháng 11 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 92/2023/QĐ-PT ngày 20/11/2023; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lăng Thu H, sinh năm 1957; địa chỉ: Thôn K, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lăng Thu H: Ông Hà Văn T, sinh năm 1964; trú tại: đường V, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 09/6/2023). Có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Chu Văn M; sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn N, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

2. Ông Hoàng Mạnh T; sinh năm 1986; địa chỉ: Thôn K, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nông Thị K; sinh năm 1971; địa chỉ: Thôn N, xã T, huyện C, tỉnh

Lạng Sơn. Vắng mặt.

2. Chị Nguyễn Thị B, sinh năm 1987. Vắng mặt.

3. Ông Lăng Thanh B; sinh năm 1964. Vắng mặt.

4. Anh Nông Viết H, sinh năm 1984. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn K, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

- *Người làm chứng*: Bà Đinh Thị N; sinh năm 1940; địa chỉ: Thôn M, xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: Bà Lăng Thu H là nguyên đơn trong vụ án.

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:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Hà Văn T trình bày: Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng: Gia đình bà Lăng Thu H có mảnh đất vườn diện tích 254,7m² thuộc thửa đất số 317, tờ bản đồ số 43, bản đồ địa chính xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Mảnh đất này do ông Lăng Văn S là anh trai bà Lăng Thu H khai phá từ năm 1976 để trồng hoa màu. Do bà Lăng Thu H là người độc thân không có nơi nương tựa nên ông Lăng Văn S cho bà H được quyền quản lý, sử dụng mảnh đất trên.

Tháng 01/2004, bà Lăng Thu H đã làm 01 căn nhà ở và nhà bếp sử dụng ổn định, liên tục cho đến nay đã hơn 20 năm, không tranh chấp với ai. Năm 2014, anh Hoàng Mạnh T (cháu ông Chu Văn M) đã tự ý làm nhà lấn chiếm sang diện tích thửa đất số 317, tờ bản đồ số 43 của bà H khoảng 180m². Đến ngày 07/02/2016, gia đình ông Chu Văn M đến Ủy ban nhân dân xã T xuất trình bản phôtô Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ), bà H mới biết ông M đã tự ký kê khai cấp toàn bộ diện tích 254,7m² của bà H đang sử dụng vào GCNQSDĐ mang tên ông Chu Văn M. Sau khi được cấp GCNQSDĐ ông Chu Văn M đã chuyển nhượng cho anh Hoàng Mạnh T khoảng 180m², ông Chu Văn M lấn chiếm đất của bà H khoảng 80m².

Bà H đã làm đơn khiếu nại và đến ngày 08/11/2019 Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn đã ban hành Quyết định số 3717/QĐ-UBND về việc thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho ông Chu Văn M.

Đến tháng 10/2021, do nhà hư hỏng nhiều bà H phải sửa lại thì anh Hoàng Mạnh T đến cản trở. Bà Lăng Thu H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích 254,7m² đất thuộc thửa số 317, tờ bản đồ số 43, bản đồ địa chính xã T, đo vẽ năm 2001.

2. Yêu cầu được sở hữu tài sản trên đất gồm: 01 ngôi nhà cấp 4 và bếp rộng 40m²; 01 giếng khoan; các cây ăn quả gồm: 01 cây xoài, 05 cây đào; 02 cây bưởi; 02 cây mắc mật; 02 cây chùm ngây; 01 cây gỗ tạp đường kính khoảng 10cm và 01 bụi chuối.

3. Yêu cầu anh Hoàng Mạnh T di dời tài sản ra khỏi đất tranh chấp gồm: 01 căn nhà cấp 4 khoảng 100m²; 01 lò lợn quay; 01 bếp và 01 cây bưởi.

4. Yêu cầu ông Chu Văn M và anh Hoàng Mạnh T chấm dứt hành vi tranh chấp thửa đất trên với bà Lăng Thu H.

Sau khi có kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và theo bản trích đo địa chính khu đất tranh chấp số 05-2023 ngày 09/01/2023 của Công ty cổ phần tư vấn Tài nguyên số 01 Lạng Sơn. Bà Lăng Thu H đã có đơn đề nghị xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể:

1. Rút diện tích $S1 = 174,4m^2$ nằm trong thửa 311, tờ bản đồ số 43;

2. Rút diện tích $S3 = 148,0m^2$ nằm trong thửa 187, tờ bản đồ số 43;

Bà Lăng Thu H chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết cụ thể như sau:

1. Tổng diện tích đất: $S2 = 248,5m^2$ nằm trong thửa 317, tờ bản đồ số 43, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

2. Yêu cầu được sở hữu tài sản trên đất: 01 ngôi nhà cấp 4 và 01 nhà bếp diện tích $40m^2$; 01 giếng khoan; các cây ăn quả: 01 cây xoài, 05 cây đào; 02 cây bưởi; 02 cây mận mật; 02 cây chùm ngây; 01 cây gỗ tạp đường kính khoảng 10cm và 01 bụi chuối.

3. Yêu cầu gia đình ông Chu Văn M và gia đình ông Hoàng Mạnh T phá dỡ tài sản trên đất, gồm: 01 nhà cấp 4, lò quay lợn và di dời 01 cây bưởi trên đất tranh chấp, khôi phục lại hiện trạng như ban đầu.

4. Yêu cầu gia đình ông Chu Văn M và gia đình ông Hoàng Mạnh T chấm dứt hành vi tranh chấp đất với bà Lăng Thu H.

Đối với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá tài sản và kết quả mảnh trích đo địa chính số 05-2023 của Công ty cổ phần tư vấn Tài nguyên số 1 Lạng Sơn đã đo đạc và kết luận giám định tư pháp ngày 12/4/2023, bà H nhất trí.

Về chi phí tố tụng và án phí, bà Lăng Thu H yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Chu Văn M trình bày: Về nguồn gốc thửa đất số 317, tờ bản đồ số 43, bản đồ địa chính xã T, huyện C: Năm 1996 bố đẻ ông M là ông Chu Viết P (đã chết) và mẹ đẻ ông M là bà Trịnh Sẩy L chia cho ông Chu Văn M quản lý, sử dụng. Khi chia chỉ chia bằng miệng không lập giấy tờ. Từ năm 1996 ông Chu Văn M đã trồng các loại cây hoa màu, mỗi năm trồng 02 vụ ngô và đỗ tương. Bà Lăng Thu H biết gia đình ông Chu Văn M trồng hoa màu nhưng bà H không có ý kiến gì. Đến năm 2000, khi dòng họ C tổ chức xây hàng rào quanh khu mộ tổ nằm trên đất. Do đất xây tường rào còn thừa nên cháu dâu của bà Lăng Thu H có xin mẹ đẻ ông M là bà Trịnh Sẩy L trồng rau từ năm 2000, đến năm 2004 bà H xây nhà cấp 4 trên đất. Khi bà đang xây nhà dở dang thì gia đình ông M có nói với bà H là "*không được xây nhà vào đất của em*", khi đó bà H không nói gì và vẫn tiến hành xây nhà bình thường và ở tại đó. Khi bà H xây thì bố ông là Chu Viết P có nói cho người ta xây tạm cái nhà nên gia đình ông M cũng không cản trở nữa.

Năm 2014, vợ chồng ông M có tặng cho cháu ruột là anh Hoàng Mạnh T (con chị gái ruột ông Chu Văn M), thửa đất số 317, tờ bản đồ số 43, bản đồ địa chính xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn, chính là chỗ đất và nhà ở của bà H đang tranh chấp (thửa đất này năm 2004 gia đình ông M đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện C, tỉnh Lạng Sơn cấp GCNQSDĐ mang tên ông Chu Văn M). Thủ tục tặng cho được thực

hiện tại Văn phòng công chứng Đ, thị trấn C, huyện C theo đúng quy định của pháp luật.

Trên đất tranh chấp ngoài ngôi mộ tổ, có 01 ngôi nhà bà Lăng Thu H xây khoảng 40m²; 01 lò lợn quay khoảng 02m², 01 bể nước, 01 bếp của anh Hoàng Mạnh T xây dựng; ngoài ra còn có 01 cây xoài, 01 bụi chuối, 01 cây mắc mật, 06 cây đào do bà H trồng khoảng 3- 4 năm (trồng sau khi có tranh chấp). Việc bà H khởi kiện, gia đình ông M mong muốn thỏa thuận theo hướng: Gia đình ông M sẽ cho bà H nguyên vẹn toàn bộ ngôi nhà bà H đang ở, còn lại toàn bộ đất xung quanh nhà bà H thuộc quyền quản lý của anh Hoàng Mạnh T. Nếu bà H không đồng ý ông M đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông Chu Văn M không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của bà Lăng Thu H.

Đối với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá tài sản, kết quả mảnh trích đo địa chính số 05-2023 của Công ty cổ phần tư vấn tài nguyên số 1 Lạng Sơn đã đo đạc và kết luận giám định tư pháp ngày 12/4/2023, ông Chu Văn M nhất trí.

Về chi phí tố tụng và án phí, ông Chu Văn M yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn anh Hoàng Mạnh T trình bày: Về nguồn gốc thửa đất: Năm 2012, anh Hoàng Mạnh T được cậu là ông Chu Văn M và vợ là bà Nông Thị K tặng cho thửa đất số 317, tờ bản đồ số 43 diện tích 254,7m² thuộc Thôn K, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Thủ tục tặng cho thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

Tháng 4-2014, vợ chồng anh T xây nhà và các công trình phụ như: Lò quay lợn, bếp và kho đựng hàng hóa; ngoài ra, còn có 02 tiểu chôn chung 01 mộ tổ của dòng họ C nằm trên đất. Trong quá trình sử dụng từ năm 2012 đến tháng 4-2014, khi anh T xây các công trình trên thửa đất số 317, tờ bản đồ 43 xã T không ai ngăn cản và không có ai có ý kiến gì.

Năm 2015, bà Lăng Thu H lấy cây rào lối ra vào ngôi mộ tổ. Ông Chu Văn M và ông Chu Văn P gỡ bỏ hàng rào ra xây hàng gạch bê tông lên, gia đình ông Chu Văn M đã giải thích cho bà H đất này đã được UBND huyện C, tỉnh Lạng Sơn cấp GCNQSDĐ mang tên chủ hộ là ông Chu Văn M và đã tặng cho anh Hoàng Mạnh T. Nhưng bà H không nghe. Ngày 08/11/2019, UBND huyện C đã thu hồi GCNQSDĐ đối với thửa đất số 317. Anh Hoàng Mạnh T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H, toàn bộ cây cối bà H trồng anh T không chấp nhận, đề nghị bà H trả lại đất cho anh T quản lý, sử dụng. Anh T yêu cầu bà H di dời cây trên đất, yêu cầu bà H cung cấp giấy tờ của ông Lăng Văn S tặng cho đất bà H.

Đối với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá tài sản, kết quả mảnh trích đo địa chính số 05-2023 của Công ty cổ phần tư vấn Tài nguyên số 1 Lạng Sơn đã đo đạc và kết luận giám định tư pháp ngày 12/4/2023, anh Hoàng Mạnh T nhất trí.

Về chi phí tố tụng và án phí, anh Hoàng Mạnh T yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nông Thị K nhất trí với ý kiến của ông Chu Văn M và không có ý kiến khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị B nhất trí với ý kiến của anh Hoàng Mạnh T và không có ý kiến khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lãng Thanh B khai: Phần đất tranh chấp là do bố của ông là ông Lãng Văn S cho bà Lãng Thu H. Trên đất tranh chấp có 02 cái tiêu đã cải táng dồn thành một ngôi mộ của "dòng họ C", theo biên bản giải quyết tranh chấp đất đai lập ngày 25/02/2000 của UBND xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Ông Lãng Thanh B và ông Chu Văn P đã thỏa thuận như sau: Các hướng Đông, Tây, Nam, Bắc cách 02 mét; cụ thể: Tính từ tâm ngôi mộ trở ra bốn phía Đông, Tây, Nam, Bắc cách đều 02 mét (hai mét). Bức tường rào của dòng họ C đã xây quá 02 mét cần phải lùi lại đúng 02 mét. Tuy nhiên đến nay bức tường rào này vẫn chưa lùi lại theo thỏa thuận mà vẫn để nguyên hiện trạng, chưa ai đập phá. Quá trình dòng họ C quản lý ngôi mộ gia đình ông Lãng Thanh B chỉ có ý kiến bằng miệng là lùi tường rào lại, không làm giấy tờ lên UBND xã Thụy H để giải quyết. Phần diện tích còn lại ở phía Đông, Bắc theo biên bản hòa giải thì để lại cho gia đình ông Lãng Thanh B sử dụng. Thửa đất trên ông Lãng Thanh B để cho bà Lãng Thu H làm nhà. Vì bà H không có đất làm nhà. Việc tranh chấp của bà H ông Lãng Thanh B không liên quan.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nông Viết H khai: Trên đất tranh chấp giữa bà Lãng Thu H và ông Hoàng Mạnh T, ông Chu Văn M, ông Nông Viết H có chôn 01 (một) cột điện phần trên cao là gỗ Xa mộc, phía dưới tiếp với đất là 01 đoạn bê tông chiều dài khoảng 01 mét ở bên cạnh ngôi mộ "họ Chu" mục đích là để kéo dây điện vào nhà không ảnh hưởng đến việc đi lại. Nếu Tòa án tuyên cột điện này nằm trong diện tích đất của ai thì ông H sẽ có trách nhiệm di dời ra khỏi đất tranh chấp. Đối với vụ án này, ông H không có gì liên quan đến việc tranh chấp của bà H, ông T, ông M. Ông H xin vắng mặt tại các phiên tòa.

Người làm chứng bà Đinh Thị N khai: Bà Đinh Thị N với bà Lãng Thu H, ông Chu Văn M và ông Hoàng Mạnh T không có anh, em họ hàng và không có mâu thuẫn với nhau.

Từ năm 1978 trở về trước bà Đinh Thị N sinh sống tại Thôn N, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn là người hàng xóm với gia đình ông Chu Văn M. Năm 1979, bà Đinh Thị N về quê chồng tại thôn M, xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn sinh sống.

Khoảng năm 1988-1989, chồng bà Đinh Thị N tên là Dương Văn Sinh (đã chết), có bán cho ông Lãng Văn S 05 (năm) sào ruộng lúa nước tại Thôn K, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn được 400.000 đồng. Khi bán đất cho ông S có lập giấy tờ hay không thì bà Đinh Thị N và con cái không ai biết, tiền bán đất được ông Dương Văn Sinh dùng vào việc chi tiêu cá nhân riêng, bà Đinh Thị N không nắm được. Bà Đinh Thị N chỉ biết phần đất bán cho ông Lãng Văn S giáp với đất ông Chu Viết K, Chu Viết P, Chu Thị S, Lãng Viết S và chính là chỗ đất nhà hiện tại nhà bà Lãng Thu H đang ở và đất có ngôi mộ đó là đất của ông Chu Viết P.

Về nguồn gốc đất: Gia đình ông Lãng Văn S không có đất của ông cha ở thôn K, xã T, mà chỉ khi gia đình bà Đinh Thị N bán cho ông Lãng Văn S thì

ông Lăng Văn S mới có đất ở Thôn K, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Bà N khẳng định đất chỗ ngôi mộ và đất nhà bà H hiện nay đang ở là đất của gia đình ông Chu Viết P, không phải đất của ông Lăng Văn S và bà Lăng Thu H.

Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Lăng Thu H tiếp tục rút thêm một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Rút thêm phần diện tích $8,1m^2$ (ký hiệu XA_2A_3) theo sơ đồ chồng ghép bản đồ tranh chấp vì thuộc đất giao thông. Giữ nguyên yêu cầu rút các phần đất trước đó. Bà Lăng Thu H chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết cụ thể như sau:

1. Tổng diện tích đất: $S_2 = 240,4m^2$ nằm trong thửa 317, tờ bản đồ số 43, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

2. Yêu cầu được sở hữu tài sản trên đất: 01 ngôi nhà cấp 4 và 01 nhà bếp diện tích $40m^2$; 01 giếng khoan; các cây ăn quả: 01 cây xoài, 05 cây đào; 02 cây bưởi; 02 cây mắc mật; 02 cây chùm ngây; 01 cây gỗ tạp đường kính khoảng 10cm và 01 bụi chuối.

3. Yêu cầu gia đình ông Chu Văn M và gia đình ông Hoàng Mạnh T phá dỡ tài sản trên đất, gồm: 01 nhà cấp 4, lò quay lợn và di dời 01 cây bưởi trên đất tranh chấp, khôi phục lại hiện trạng như ban đầu.

4. Yêu cầu gia đình ông Chu Văn M và gia đình ông Hoàng Mạnh T chấm dứt hành vi tranh chấp đất với bà Lăng Thu H.

Ngày 09/01/2023, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, kết quả như sau:

1. Về đất: Tổng diện tích đất tranh chấp $S = S_1 + S_2 + S_3 = 570,9m^2$;

Trong đó: + $S_1 = 174,4m^2$ nằm trong thửa 311, tờ bản đồ số 43;

+ $S_2 = 248,5m^2$ nằm trong thửa 317, tờ bản đồ số 43;

+ $S_3 = 148,0m^2$ nằm trong thửa 187 tờ bản đồ số 43;

Tổng diện tích đất tranh chấp đề nghị Tòa án giải quyết là: $S_2 = 248,5m^2$ nằm trong thửa 317, tờ bản đồ số 43;

Hội đồng định giá:

1. Giá trị đất tính theo giá Nhà nước: Diện tích $248,5m^2 \times 900.000 \text{ đồng}/m^2 = 223.650.000 \text{ đồng}$ (Hai trăm hai ba triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng).

2. Giá trị đất tính theo giá Nhà nước (quy định tại bảng 2, thuộc nhóm I, vị trí I). Diện tích $248,5m^2 \times 47.000 \text{ đồng}/m^2 = 11.679.500 \text{ đồng}$ (mười một triệu sáu trăm bảy chín nghìn năm trăm đồng).

3. Giá trị đất tính theo giá thị trường tại thời điểm định giá:

- Diện tích $248,5m^2 \times 3.500.000 \text{ đồng}/m^2 = 869.750.000 \text{ đồng}$ (Tám trăm sáu mươi chín triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

2. Tài sản gắn liền với đất gồm có: Tổng giá trị (cây) trên đất: 11.662.000 đồng (mười một triệu sáu trăm sáu mươi hai nghìn đồng).

- Tổng giá trị nhà, gồm có:

+ Nhà bà Lăng Thu H: 23.731.396 đồng;

+ Nhà bếp bà Lăng Thu H: 1.845.775 đồng.

- Lò quay lợn (nhà tạm): 1.199.192 đồng

- Bán mái (nhà tạm): 6.709.519 đồng

- Bán mái lợp pờ rô xi măng là: 1.907.488 đồng
- Nhà ở cấp 4 loại 3A: 120.453.388 đồng
- Bán mái lợp tôn phía sau nhà: 29.229.600 đồng
- Bán mái tôn và xà gồ thép: 14.514.804 đồng
- Mộ tổ dòng họ C: 11.004.000 đồng
- Giếng khoan: 11.095.000 đồng

Giá trị tài sản là công trình trên đất là 221.690.162 đồng (hai trăm hai một triệu sáu trăm chín mươi nghìn một trăm sáu hai đồng).

Tổng cộng tài sản trên đất (cây + công trình) là 233.352.162 đồng (hai trăm ba mươi ba triệu ba trăm năm mươi hai nghìn một trăm sáu mươi hai đồng).

Tổng cộng giá trị đất tính theo giá Nhà nước ban hành (quy định tại bảng 6, vị trí I, đoạn 3 từ điểm tiếp giáp Km6 + 710/QL1) và tài sản trên đất là: 457.002.162 đồng (Bốn trăm năm mươi bảy triệu không trăm linh hai nghìn một trăm sáu hai đồng).

Tổng cộng giá trị đất tính theo giá Nhà nước (quy định tại bảng 2, thuộc nhóm I, vị trí I) và tài sản trên đất là: 245.031.662 đồng (Hai trăm bốn mươi năm triệu không trăm ba một nghìn sáu trăm sáu hai đồng).

Tổng cộng giá trị đất và tài sản trên đất (theo giá tham khảo giá thị trường): Là 1.103.102.162 đồng (Một tỷ một trăm linh ba triệu một trăm linh hai nghìn một trăm sáu hai đồng).

Ngày 20/3/2023, Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc ra Quyết định số 05/QĐ-TCGD trưng cầu giám định chồng ghép bản đồ. Kết quả như sau: Bản đồ giải thửa 299 được thực hiện can vẽ thể hiện các yếu tố trên bản vẽ như: ranh giới thửa đất nông nghiệp được thực hiện bằng phương pháp thủ công (bằng tay) trên nền giấy, không có tọa độ cụ thể, không có dữ liệu dạng số; thời gian đo vẽ, phương pháp kỹ thuật giữa bản đồ địa chính tỷ lệ 1:1000 khác nhau. Do vậy, căn cứ vị trí, hình thể thửa đất, địa vật cùng trên bản đồ giải thửa 299 với bản đồ địa chính để thực hiện chồng, ghép 2 loại bản đồ trên chỉ xác định tương đối vị trí, ranh giới, diện tích khu đất tranh chấp như sau: Phần diện tích đất đang tranh chấp S2=248,5m² thuộc thửa đất số 317 trùng với thửa đất giao thông trên bản đồ giải thửa 299 là 8,1m² (diện tích này tại phiên tòa bà H đã rút yêu cầu); trùng với thửa đất 742 là 146,5m² Sổ mục kê không có tên người quản lý, sử dụng; trùng với thửa đất 185 diện tích là 6,0m² trên Sổ mục kê đứng tên ông Chu Văn P; trùng với thửa đất 184 diện tích 84,1m² trên Sổ mục kê không có tên người sử dụng; trùng với thửa đất 183 diện tích 3,2m² trên Sổ mục kê đứng tên ông Chu Văn P; trùng với thửa đất 182 diện tích 0,6m² Sổ mục kê không có tên người sử dụng.

Với nội dung vụ án nêu trên, tại bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn đã tuyên. Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1, khoản 5 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 161; khoản 1 Điều 162; khoản 1 Điều 165; khoản 1, 2 Điều 228; khoản 2 Điều 244; Điều 266; Điều 271; Điều 272; Điều 273 của Bộ luật

Tổ tụng dân sự;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; điểm b khoản 2 Điều 27 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.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lăng Thu H, cụ thể:

1. Về quyền sử dụng đất

1.1. Bà Lăng Thu H được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 46,7m² thuộc thửa đất số 317, tờ bản đồ số 43, bản đồ địa chính xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; địa danh: Thôn K, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn, có vị trí đỉnh 5,6,7,8,9,H,K,L; phần diện tích đất này có các phía tiếp giáp như sau: Phía Đông Bắc giáp nhà bà Lăng Thu H (thửa đất số 187, tờ bản đồ số 43); Phía Nam giáp ruộng ông Lăng Văn P; Phía Tây giáp phần còn lại của thửa đất số 317, tờ bản đồ số 43; *(Có sơ họa khu đất kèm theo Bản án).*

1.2. Bà Lăng Thu H có quyền và nghĩa vụ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

2. Về tài sản trên đất: Bà Lăng Thu H được quyền sở hữu, sử dụng tài sản trên đất tranh chấp gồm: 3,3m² nhà do bà Lăng Thu H xây dựng; 01 (một) cây mận mật đường kính 12cm; 01 (một) cây xoài đường kính 30cm; 25 (hai mươi lăm) cây chuối hạt chưa có quả; 01 (một) cây bưởi đường kính 17cm; 01 (một) cây nhãn đường kính 10cm.

3. Đình chỉ xét xử phần diện tích 8,1m² (ký hiệu XA₂A₃) theo sơ đồ chồng ghép bản đồ tranh chấp ngày 12/4/2023; thuộc thửa đất số 317, tờ bản đồ 43 trên đất có một phần công trình phụ nhà anh Hoàng Mạnh T.

(có sơ đồ chồng ghép bản đồ tranh chấp ngày 12/4/2023 kèm theo)

4. Đình chỉ xét xử đối với diện tích đất 174,4m² thuộc thửa đất số 311, tờ bản đồ số 43, bản đồ địa chính xã T; địa danh: Thôn K, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; vị trí đỉnh thửa OPQRSTUVXY. Trên thửa đất số 311, tờ bản đồ số 43 có công trình: 01 (một) lò lợn quay xây gạch bê tông không trát, mái lợp tôn, xây dựng năm 2015, nền láng vữa xi măng, kích thước 4,75m x 1,8m do anh Hoàng Mạnh T xây dựng; bán mái do anh Hoàng Mạnh T xây dựng năm 2014, nền lát gạch đỏ, tường xây gạch bê tông trát 02 mặt, mái lợp Proximăng, kích thước 8,9m x (6m+4,75m.2); bán mái do anh Hoàng Mạnh T xây dựng năm 2014, nền lát gạch đỏ, tường xây gạch bê tông, mái lợp Proximăng, kích thước 2,4m x 5,67m; 01 nhà ở do anh Hoàng Mạnh T xây dựng năm 2014, móng giằng bê tông cốt thép, tường xây gạch bê tông có lẫn sơn, đằng trước xây gạch chỉ, mái lợp tôn xà gồ thép, nền lát gạch Ceramic, kích thước 9,7m x 12,55m; bán mái lợp tôn xà gồ thép, cột chống bằng thép, kích thước 9,5m x 4,8m do anh Hoàng Mạnh T xây dựng; bán mái lợp tôn xà gồ thép, kích thước 6,8m x 3,33m do anh Hoàng Mạnh T xây dựng; 01 giếng khoan không xác định được chiều sâu, không có nước, hiện tại không sử dụng.

5. Đình chỉ xét xử đối với diện tích đất 148,0m² thuộc thửa đất số 187, tờ bản đồ số 43, bản đồ địa chính xã T; vị trí đỉnh thửa ABCDEFGHXV; địa danh: Thôn K, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Trên phần diện tích thửa đất số 187, tờ bản đồ số 43 có các tài sản: 01 nhà ở do bà Lăng Thu H xây dựng năm 2004, mái lợp

tôn, xà gỗ thép, tường xây gạch bê tông, trát hai mặt, nền láng vữa xi măng, kích thước 6,5m x 4,7m; 01 nhà bếp do bà Lăng Thu H xây dựng năm 2004, mái lợp Proxi măng, tường xây gạch bê tông không trát, nền láng vữa xi măng, kích thước 4,7m x 2,8m; 01 cây gỗ tạp đường kính 12cm; 01 cây đào đường kính 10cm; 01 cây nhãn đường kính 10 cm; 01 cây chanh đường kính 07 cm; 02 cây chanh đường kính từ 02 cm - 05 cm; 01 cây mắc mật đường kính 02 cm - 05 cm.

6. Bà Lăng Thu H có quyền khởi kiện lại các phần diện tích đã rút yêu cầu.

7. Buộc hộ gia đình ông Chu Văn M và hộ gia đình anh Hoàng Mạnh T chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích 46,7m² thuộc thửa đất số 317, tờ bản đồ số 43, bản đồ địa chính xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; địa danh: Thôn K, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn và các tài sản trên đất.

8. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lăng Thu H về việc yêu cầu được quản lý phần diện tích còn lại 193,7m² thuộc thửa đất 317, tờ bản đồ số 43, bản đồ địa chính xã T. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lăng Thu H buộc ông Chu Văn M, anh Hoàng Mạnh T di dời tài sản trên diện tích đất trên ra khỏi đất tranh chấp.

9. Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, giám định chồng ghép bản đồ 14.132.000 đồng (mười bốn triệu một trăm ba mươi hai nghìn đồng).

Bị đơn ông Chu Văn M và anh Hoàng Mạnh T phải chịu chi phí tố tụng là 1.156.000 đồng (một triệu một trăm năm mươi sáu nghìn đồng).

Bà Lăng Thu H phải chịu chi phí tố tụng là 12.976.000 đồng (mười hai triệu chín trăm bảy mươi sáu nghìn đồng).

Bà Lăng Thu H đã thanh toán số hết số tiền 14.132.000 đồng (mười bốn triệu một trăm ba mươi hai nghìn đồng). Ông Chu Văn M và anh Hoàng Mạnh T phải thanh toán cho bà Lăng Thu H số tiền 1.156.000 đồng (một triệu một trăm năm mươi sáu nghìn đồng). Ông Chu Văn M phải thanh toán cho bà Lăng Thu H 578.000 đồng (năm trăm bảy mươi tám nghìn đồng); anh Hoàng Mạnh T phải thanh toán cho bà Lăng Thu H 578.000 đồng (năm trăm bảy mươi tám nghìn đồng).

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

Trong thời hạn luật định, nguyên đơn bà Lăng Thu H có đơn kháng cáo và Đơn kháng cáo bổ sung kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm, yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích 240,4m² đất tranh chấp theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Hà Văn T xin thay đổi nội dung kháng cáo, cụ thể xin thay đổi không kháng cáo đối với phần đã rút yêu cầu khởi kiện mà Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ đối với diện tích đất ký hiệu S1, S3 và diện tích 8,1m² đất giao thông và diện tích 46,7m² thuộc thửa

đất số 317, tờ bản đồ số 43, bản đồ địa chính xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn cấp sơ thẩm đã tuyên cho nguyên đơn được quyền quản lý sử dụng. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm, cho nguyên đơn được quyền quản lý sử dụng phần diện tích còn lại 193,7m² thuộc thửa đất 317, tờ bản đồ số 43, bản đồ địa chính xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

Bị đơn ông Chu Văn M và ông Hoàng Mạnh T không đồng ý với kháng cáo của bà Lăng Thu H, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Lăng Thu H, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật tố tụng và giải quyết vụ án cụ thể như sau:

1. Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa đã được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; có đương sự vắng mặt nhưng đã có ủy quyền hoặc đã có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Về việc giải quyết kháng cáo: Đơn kháng cáo của bà Lăng Thu H làm trong hạn luật định nên là kháng cáo hợp lệ, tại phiên tòa hôm nay đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin thay đổi nội dung kháng cáo là có cơ sở, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Bản án sơ thẩm đã tuyên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Bà H kháng cáo yêu cầu được quyền quản lý sử dụng phần diện tích còn lại 193,7m² thuộc thửa đất 317, tờ bản đồ số 43, bản đồ địa chính xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn là không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS, xử không chấp nhận kháng cáo của bà Lăng Thu H.

Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm có một số thiếu sót như sau; tại mục 2 phần quyết định của Bản án tuyên bà Lăng Thu H được quyền sở hữu, sử dụng tài sản gồm 3,3m²... Nhưng không nêu vị trí đỉnh thửa, điểm ký hiệu theo sơ họa đối với diện đất này, gây khó khăn cho công tác thi hành án. Tại mục 3 phần quyết định của bản án tuyên đình chỉ xét xử diện tích 8,1m² (ký hiệu X, A2, A3) theo sơ họa chồng ghép bản đồ ngày 12/4/2023, nhưng không có mảnh sơ họa gửi kèm theo Bản án. Đồng thời, bản án tuyên đình chỉ giải quyết đối các diện tích 8,1m² và diện tích của S1, S3...Do nguyên đơn rút yêu cầu và tuyên hậu quả của việc đình chỉ... Nhưng không nêu căn cứ vào Điều 218 Bộ luật Tố tụng dân sự. Từ những phân tích nêu trên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 BLTTDS năm 2015, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 04/8/2023 của TAND huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn.

Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên theo quy định bà H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, tuy nhiên bà H là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH bà H được miễn án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phiên tòa đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần, nguyên đơn bà Lăng Thu H vắng mặt, nhưng đã có mặt người đại diện theo ủy quyền là ông Hà Văn T; có đương sự là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người làm chứng vắng mặt, đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn và Kiểm sát viên tại phiên tòa đều đề nghị xét xử vắng mặt họ. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Xét kháng cáo của bà Lăng Thu H, Hội đồng xét xử thấy rằng; theo kết quả xem xét thẩm định, kết quả trích đo thì diện tích đất tranh chấp là $570,9m^2$, trong đó diện tích ký hiệu S1= $174,4m^2$ thuộc thửa đất số 311; diện tích ký hiệu S2= $248,5m^2$, thuộc thửa đất số 317; diện tích ký hiệu S3= $148,0m^2$, thuộc thửa đất số 187 đều cùng tờ bản đồ địa chính số 43 xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bà Lăng Thu H đã rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích ký hiệu S1, S3 và diện tích $8,1m^2$ thuộc vị trí S2, có đỉnh thửa A2,A3, X theo sơ đồ trích đo chồng ghép các loại bản đồ đất tranh chấp. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đình chỉ giải quyết đối với các diện tích bà Lăng Thu H đã rút là có căn cứ và đúng pháp luật.

[3] Đối với diện tích đất còn lại là $240,4m^2$ thuộc một phần thửa đất số 317, tờ bản đồ địa chính số 43 xã T, huyện C. Thửa đất này năm 2004 ông Chu Văn M đã được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ), sau đó bà Lăng Thu H khiếu nại năn năm 2019 UBND huyện C đã ban hành quyết định thu hồi GCNQSDĐ của ông Chu Văn M, lý do thu hồi là cấp không đúng đối tượng sử dụng đất (thửa đất 317 có diện tích đất ông Lăng Văn S, anh trai của bà Lăng Thu H quản lý, sử dụng từ trước năm 2000), trên đất có tài sản là các cây Chuối, Nhãn, Soài, Mắc mật, Bưởi do bà H trồng, 02 bức tường xây gạch ba panh (01 bức do anh Hoàng Mạnh T xây năm 2014, 01 bức do ông Chu Văn P bố của ông Chu Văn M xây vào khoảng năm 1999-2000), 01 ngôi mộ xây của họ C, 01 cây bưởi, 01 cây nhót do ông Chu Văn M trồng, 01 cột điện dân sinh do ông Nông Viết H lắp đặt nhờ, 01 góc nhà ($3,3m^2$) của bà Lăng Thu H; 01 góc lò quay lợn của anh Hoàng Mạnh T. Nay bà Lăng Thu H yêu cầu được quyền quản lý sử dụng đối với diện tích S2 nêu trên; yêu cầu được sở hữu tài sản do bà tạo lập trên đất; yêu cầu gia đình ông Chu Văn M, ông Hoàng Mạnh T tháo dỡ di dời tài sản trên đất và yêu cầu chấm dứt hành vi tranh chấp. Bà cho rằng diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Lăng Văn S, anh trai bà khai phá, sau này cho bà quản lý sử dụng. Các bị đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp là do ông cha khai phá để lại cho ông Chu Văn M quản lý sử dụng. Nhưng cả nguyên đơn và bị đơn đều không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh về việc được cho đất. Thực tế bà Lăng Thu H quản lý sử dụng diện tích $40 m^2$ và đăng ký kê khai nộp thuế thể hiện (BL số 47, 52).

[4] Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, Kết luận giám định Tư pháp và các tài liệu quản lý Nhà nước về đất đai do Tòa án cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm thu thập được thì, phần diện tích đất tranh chấp $S_2 = 248,5\text{m}^2$ thuộc thửa đất 317 trùng với thửa đất giao thông trên bản đồ giải thửa 299 là $8,1\text{m}^2$ (bà Lăng Thu H đã rút yêu cầu tại phiên tòa sơ thẩm); trùng với thửa 742 là $146,5\text{m}^2$, sổ mục kê không có tên người quản lý sử dụng; trùng với thửa 185 diện tích là $84,1\text{m}^2$, sổ mục kê không có tên người quản lý sử dụng; trùng với thửa 183 là $3,2\text{m}^2$, sổ mục kê mang tên ông Chu Văn P; trùng với thửa 182 là $0,6\text{m}^2$, sổ mục kê không có tên người quản lý sử dụng. Như vậy theo tài liệu quản lý Nhà nước về đất đai, diện tích đất tranh chấp chỉ có $0,6\text{m}^2$ thuộc thửa 185 và $3,2\text{m}^2$ thuộc thửa 183 trên sổ đứng tên ông Chu Văn P, diện tích đất còn lại chưa có tên người sử dụng, nên không có cơ sở xác định đất tranh chấp thuộc quyền quản lý của ai. Bà Lăng Thu H cho rằng từ năm 1976 ông Lăng Văn S anh trai bà quản lý sử dụng, sau đó cho bà quản lý sử dụng; tháng 01/2004 bà xây nhà sử dụng ổn định, đến năm 2014 anh Hoàng Mạnh T tự ý làm nhà trên đất của bà nên phát sinh tranh chấp. Năm 2000, ông Chu Văn P xây tường rào khu mộ đã xảy ra tranh chấp với gia đình anh trai bà, đã được UBND xã hòa giải thành theo Biên bản ngày 25/02/2000 (BL số 112), biên bản lập xong ông Lăng Văn Bình (con ông S) và ông Chu Văn P đều ký tên trong biên bản, biên bản không có sơ họa mô tả mốc giới, vị trí diện tích đất các bên thống nhất, không có sổ thửa, tờ bản đồ, không được đóng dấu xác nhận của UBND xã, sau khi xã hòa giải xong các bên đều không ai thực hiện theo biên bản đã thỏa thuận và cũng không có bên nào có khiếu nại, đơn thư tranh chấp gì, hiện nay trên đất tranh chấp vẫn tồn tại ngôi mộ dòng họ C và bức tường do ông Chu Văn P xây năm 2000 làm vật mốc, nên có cơ sở xác định trong thửa 317 có một phần đất của ông Lăng Văn S đã sử dụng trước đó, là có cơ sở. Tuy nhiên, năm 2004 bà Lăng Thu H làm nhà và trồng các cây trên phần lớn thuộc diện tích đất S_3 thuộc thửa 187 đất giao thông (phần này bà Lăng Thu H đã rút yêu cầu). Vấn đề này cũng phù hợp với các tài liệu cấp phúc thẩm đã thu thập được. Căn cứ vào Biên bản làm việc giữa Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C với bà Lăng Thu H và ông Chu Văn M về việc giải quyết khiếu nại (BL 486), cũng như Thông báo kết quả giải quyết tố cáo... số 101/TB-UBND ngày 12/3/2018 của UBND tỉnh Lạng Sơn (BL 509) và các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án. Xác định trong diện tích đất tranh chấp có một phần đất có nguồn gốc của ông Lăng Văn S, bà Lăng Thu H đã quản lý, sử dụng từ khi được ông S cho đến nay là có căn cứ. Đồng thời, cũng phù hợp với danh sách nộp của bà Lăng Thu H năm 2021 là 40m^2 như đã nêu phần trên. Bởi vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lăng Thu H và xử cho bà được quyền quản lý sử dụng diện tích đất $46,7\text{m}^2$ và sở hữu các tài sản trên đất là phù hợp.

[5] Đối với yêu cầu của bà Lăng Thu H buộc ông Chu Văn M, anh Hoàng Mạnh T phải di dời tài sản, công trình trên đất đi nơi khác, thấy rằng, sau khi có biên bản hòa giải năm 2000, các bên không thực hiện theo nội dung thỏa thuận như đã phân tích ở phần trên, vị trí ông Chu Văn M, anh Hoàng Mạnh T sử dụng có ngôi mộ dòng họ C và bức tường ông Chu Văn P xây năm 2000, diện tích đất này không có tên người sử dụng, bà Lăng Thu H cũng

không có quá trình quản lý, sử dụng nên yêu cầu này của bà Lăng Thu H là không có căn cứ chấp nhận.

[6] Từ những phân tích, nhận định nêu trên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Lăng Thu H. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm có những thiếu sót trong phần quyết định cụ thể như sau: Tại mục 2 phần quyết định của Bản án tuyên bà Lăng Thu H được quyền sở hữu, sử dụng tài sản gồm 3,3m²... Nhưng không nêu vị trí đỉnh thửa, điểm ký hiệu theo sơ họa đối với diện đất này, gây khó khăn cho công tác thi hành án. Tại mục 3 phần quyết định của bản án tuyên đình chỉ xét xử diện tích 8,1m² (ký hiệu X, A2, A3) theo sơ họa chồng ghép bản đồ ngày 12/4/2023, nhưng không có mảnh sơ họa gửi kèm theo Bản án. Đồng thời, bản án tuyên đình chỉ giải quyết đối với các diện tích 8,1m² và diện tích ký hiệu S1, S3 theo mảnh trích đo...Do nguyên đơn rút yêu cầu và tuyên hậu quả của việc đình chỉ... Nhưng không nêu căn cứ vào Điều 218 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại bút lục số 39 có trong hồ sơ vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ các tài liệu theo Thông báo kết quả giải quyết tố cáo... số 101/TB-UBND ngày 12/3/2018 của UBND tỉnh Lạng Sơn để làm căn cứ giải quyết toàn diện vụ án là thiếu sót. Đối với việc Thông báo kháng cáo của Tòa án cấp sơ thẩm: không kiểm tra sau khi đã có Thông báo yêu cầu người kháng cáo sửa đổi bổ sung đơn kháng cáo (BL số 403) là thiếu sót. Bởi, đơn kháng cáo và kháng cáo bổ sung của nguyên đơn là kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và đưa ra 10 căn cứ, lý do yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết. Trong đó: Kháng cáo cả những yêu cầu nguyên đơn đã rút sau khi có kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và phân đã rút tại phiên tòa. Do đó, cấp phúc thẩm xét thấy cần căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự sửa một phần Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân (TAND) huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn.

[7] Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8] Do kháng cáo của bà Lăng Thu H không được chấp nhận, nên bà Lăng Thu H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng do cấp sơ thẩm có thiếu sót cần phải sửa một phần Bản án sơ thẩm, nên bà Lăng Thu H không phải chịu án phí phúc thẩm.

[9] Các Quyết định khác của Bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật, kể từ khi hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 29; điểm đ, khoản 1, Điều 12; 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; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 04/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc, cụ thể như sau:

I. Căn cứ vào khoản 1, 3 Điều 95; khoản 3 Điều 100; Điều 101; khoản 1, 2, 5 Điều 166; Điều 170; khoản 2 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 1 Điều 11; Điều 169; Điều 175; Điều 176; Điều 357; Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1, khoản 5 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 161; khoản 1 Điều 162; khoản 1 Điều 165; khoản 1, 2 Điều 228; khoản 2 Điều 244; Điều 218, Điều 266; Điều 271; Điều 272; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; điểm b khoản 2 Điều 27 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.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lăng Thu H, cụ thể:

1. Về quyền sử dụng đất:

1.1. Bà Lăng Thu H được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 46,7m² thuộc thửa đất số 317, tờ bản đồ số 43, bản đồ địa chính xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; địa danh: Thôn K, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn, có vị trí đỉnh 5,6,7,8,9,H,K,L; phần diện tích đất này có các phía tiếp giáp như sau: Phía Đông Bắc giáp nhà bà Lăng Thu H (thửa đất số 187, tờ bản đồ số 43); Phía Nam giáp ruộng ông Lăng Văn P; Phía Tây giáp phần còn lại của thửa đất số 317, tờ bản đồ số 43, bản đồ địa chính xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; *(Có sơ họa khu đất kèm theo Bản án)*

1.2. Bà Lăng Thu H có quyền và nghĩa vụ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

2. Về tài sản trên đất: Bà Lăng Thu H được quyền sở hữu, sử dụng tài sản trên đất tranh chấp gồm: 3,3m² nhà do bà Lăng Thu H xây dựng (ký hiệu điểm 7, 8, 9). 01 (một) cây mắc mật đường kính 12cm; 01 (một) cây xoài đường kính 30cm; 25 (hai mươi lăm) cây chuối hạt chưa có quả; 01 (một) cây bưởi đường kính 17cm; 01 (một) cây nhãn đường kính 10cm.

3. Đình chỉ xét xử phần diện tích 8,1m² (ký hiệu X, A₂, A₃) theo sơ đồ chồng ghép bản đồ tranh chấp ngày 12/4/2023; thuộc thửa đất số 317, tờ bản đồ 43 trên đất có một phần công trình phụ nhà anh Hoàng Mạnh T.

(có sơ đồ chồng ghép bản đồ tranh chấp ngày 12/4/2023 kèm theo).

4. Đình chỉ xét xử đối với diện tích đất 174,4m² thuộc thửa đất số 311, tờ bản đồ số 43, bản đồ địa chính xã T; địa danh: Thôn K, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; vị trí đỉnh thửa OPQRSTUVXY. Trên thửa đất số 311, tờ bản đồ số 43 có công trình: 01 (một) lò lợn quay xây gạch bê tông không trát, mái lợp tôn, xây dựng năm 2015, nền láng vữa xi măng, kích thước 4,75m x 1,8m do anh Hoàng Mạnh T xây dựng; bán mái do anh Hoàng Mạnh T xây dựng năm 2014, nền lát gạch đỏ, tường xây gạch bê tông trát 02 mặt, mái lợp Proximăng, kích thước 8,9m x (6m+4,75m:2); bán mái do anh Hoàng Mạnh T xây dựng năm 2014,

nền lát gạch đỏ, tường xây gạch bê tông, mái lợp Proximăng, kích thước 2,4m x 5,67m; 01 nhà ở do anh Hoàng Mạnh T xây dựng năm 2014, móng giằng bê tông cốt thép, tường xây gạch bê tông có lẫn sơn, đằng trước xây gạch chỉ, mái lợp tôn xà gồ thép, nền lát gạch Cranic, kích thước 9,7m x 12,55m; bán mái lợp tôn xà gồ thép, cột chống bằng thép, kích thước 9,5m x 4,8m do anh Hoàng Mạnh T xây dựng; bán mái lợp tôn xà gồ thép, kích thước 6,8m x 3,33m do anh Hoàng Mạnh T xây dựng; 01 giếng khoan không xác định được chiều sâu, không có nước, hiện tại không sử dụng.

5. Đình chỉ xét xử đối với diện tích đất 148,0m² thuộc thửa đất số 187, tờ bản đồ số 43, bản đồ địa chính xã T; vị trí đình thửa ABCDEFGHXV; địa danh: Thôn K, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Trên phần diện tích thửa đất số 187, tờ bản đồ số 43 có các tài sản: 01 nhà ở do bà Lăng Thu H xây dựng năm 2004, mái lợp tôn, xà gồ thép, tường xây gạch bê tông, trát hai mặt, nền láng vữa xi măng, kích thước 6,5m x 4,7m; 01 nhà bếp do bà Lăng Thu H xây dựng năm 2004, mái lợp Proxi măng, tường xây gạch bê tông không trát, nền láng vữa xi măng, kích thước 4,7m x 2,8m; 01 cây gỗ tạp đường kính 12cm; 01 cây đào đường kính 10cm; 01 cây nhãn đường kính 10 cm; 01 cây chanh đường kính 07 cm; 02 cây chanh đường kính từ 02 cm - 05 cm; 01 cây mắc mật đường kính 02 cm - 05 cm.

6. Bà Lăng Thu H có quyền khởi kiện lại các phần diện tích đã rút yêu cầu nêu tại mục 3, 4, 5 phần trên.

7. Buộc hộ gia đình ông Chu Văn M và hộ gia đình anh Hoàng Mạnh T chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích 46,7m² thuộc thửa đất số 317, tờ bản đồ số 43, bản đồ địa chính xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; địa danh: Thôn K, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn và các tài sản trên đất.

8. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lăng Thu H về việc yêu cầu được quản lý phần diện tích còn lại 193,7m² thuộc thửa đất 317, tờ bản đồ số 43, bản đồ địa chính xã T. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lăng Thu H buộc ông Chu Văn M, anh Hoàng Mạnh T di dời tài sản trên diện tích đất nêu trên ra khỏi đất tranh chấp.

9. Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, giám định chồng ghép bản đồ 14.132.000 đồng (mười bốn triệu một trăm ba mươi hai nghìn đồng).

Bị đơn ông Chu Văn M và anh Hoàng Mạnh T phải chịu chi phí tố tụng là 1.156.000 đồng (một triệu một trăm năm mươi sáu nghìn đồng).

Bà Lăng Thu H phải chịu chi phí tố tụng là 12.976.000 đồng (mười hai triệu chín trăm bảy mươi sáu nghìn đồng).

Bà Lăng Thu H đã thanh toán hết số tiền 14.132.000 đồng (mười bốn triệu một trăm ba mươi hai nghìn đồng). Ông Chu Văn M và anh Hoàng Mạnh T phải thanh toán cho bà Lăng Thu H số tiền 1.156.000 đồng (một triệu một trăm năm mươi sáu nghìn đồng). Ông Chu Văn M phải thanh toán cho bà Lăng Thu H 578.000 đồng (năm trăm bảy mươi tám nghìn đồng); anh Hoàng Mạnh T phải thanh toán cho bà Lăng Thu H 578.000 đồng (năm trăm bảy mươi tám nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án thì người phải thi hành án phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được quy định tại Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

10. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lăng Thu H được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Buộc bị đơn ông Chu Văn M và anh Hoàng Mạnh T phải chịu 8.512.000 đồng (tám triệu năm trăm mười hai nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm để nộp vào ngân sách Nhà nước. Cụ thể: Ông Chu Văn M chịu 4.256.000 đồng (bốn triệu hai trăm năm mươi sáu nghìn đồng); anh Hoàng Mạnh T chịu 4.256.000 đồng (bốn triệu hai trăm năm mươi sáu nghìn đồng).

II. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lăng Thu H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

III. Các Quyết định khác của Bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật, kể từ khi hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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. Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND h. Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS h. C, tỉnh Lạng Sơn;
- Đương sự;
- Người tham gia tố tụng khác;
- Lưu: HS; Tòa DS; HCTP, KTNV&THA.

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

(đã ký)

Cao Đức Chiến