

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 30/2023/DS-PT

Ngày 25-4-2023

V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất, di dời tài sản trên đất và bồi
thường thiệt hại do đầu tư 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 Phạm Văn Tuệ

Ông Lộc Sơn Thái

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thu Nga - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa:
Bà Nông Thị Nga - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 95/2022/TLPT-DS ngày 14 tháng 12 năm 2022, về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất, di dời tài sản trên đất và bồi thường thiệt hại do đầu tư trên đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2022/DS-ST ngày 26 tháng 10 năm 2022 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: 19/2023/QĐ-PT ngày 10 tháng 02 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 35/2023/QĐ-PT ngày 02/3/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 45/2023/QĐ-PT ngày 28/3/2023; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nông Thị B; cư trú tại: Thôn Y, xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Bà Lương Thị H-Luật sư, Văn phòng Luật sư K, địa chỉ: Số 111, đường C, khối 12, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

- *Bị đơn:* Anh Lương Văn V; cư trú tại: Thôn Y, xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Ông Dương Lê Ước A; ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T- Luật sư, thuộc Công ty Luật hợp danh Đ, địa chỉ: Phòng 804, CT10-A2, khu đô thị N, quận C, thành phố Hà Nội. (Có mặt ông A; ông H. Vắng mặt ông Nguyễn Văn T).

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

1. Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lăng Thị N - Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 16-12-2021); vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lương Thị Ái V - Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 03-6-2022); vắng mặt.

3. Ủy ban nhân dân xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lộc Văn V - Cán bộ địa chính xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 13-9-2022); vắng mặt.

4. Ông Vi Văn Á; vắng mặt.

5. Anh Vi Minh H; vắng mặt.

6. Anh Vi Minh Đ; có mặt.

7. Chị Hoàng Thị S; vắng mặt.

8. Anh Vi Ngọc P; vắng mặt.

9. Chị Vi Thị Thu N; có mặt.

Cùng trú tại: Thôn Y, xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Vi Văn Á, anh Vi Minh H, anh Vi Ngọc P, chị Hoàng Thị S: Bà Nông Thị B, cư trú tại: Thôn Y, xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 20/12/2021) có mặt.

10. Chị Trần Thị T; có mặt.

11. Bà Hoàng Thị T; vắng mặt.

12. Anh Lương Văn L; vắng mặt.

13. Chị Lương Thị V; vắng mặt.

Cùng trú tại: Thôn Y, xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hoàng Thị T, anh Lương Văn L, chị Lương Thị V: Anh Lương Văn V. Cư trú tại: Thôn Y, xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (giấy ủy quyền ngày 16/8/2021); có mặt.

14. Ông Hứa Văn D; vắng mặt.

15. Bà Vy Thị Ch; vắng mặt.

Cùng trú tại: Thôn Y 1, xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

16. Ông Hà Văn H; vắng mặt.

17. Bà Lô Thị Th; vắng mặt.

Cùng trú tại: Thôn Nà L, xã T, huyện Văn L, tỉnh Lạng Sơn.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Hoàng Sĩ K; vắng mặt.

2. Bà Vi Thị Ch; vắng mặt.

Đều cư trú tại: Thôn K xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

3. Bà Nông Thúy H; có mặt.

4. Bà Hoàng Thị K; vắng mặt.

5. Ông Hứa Văn K; vắng mặt.

Đều cư trú tại: Thôn Y, xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

- *Người kháng cáo:* Bà Nông Thị B 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:

Bà Nông Thị B là vợ ông Vi Văn A. Trong cuộc sống và trong nhiều giấy tờ ông Vi Văn A còn có tên gọi khác: Vi Tiến L, Vi Ngọc A. Họ có 06 người con, trong đó có anh Vi Minh H, anh Vi Ngọc P, anh Vi Minh Đ. Chị Hoàng Thị S là vợ của Vi Ngọc P.

Ông Lương Văn Ch (đã chết năm 2011) là chồng bà Hoàng Thị T. Họ có 03 người con đó là anh Lương Văn L, anh Lương Văn V, chị Lương Thị V. Chị Trần Thị Th là vợ anh Lương Văn V.

Ông Hứa Văn P (đã chết) là chồng bà Lăng Thị X. Ông Hứa Văn D là con trai của ông Hứa Văn P và là chồng của bà Vy Thị Ch. Anh Hứa Văn K là con trai ông Hứa Văn D và bà Vy Thị Ch.

Ông Hà Văn H là chồng bà Lô Thị Th.

Năm 1990, ông Lương Văn Ch nhận chuyển nhượng khu đất vườn của ông Hoàng Văn H. Việc chuyển nhượng có lập thành văn bản: Giấy nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 25-3-1990, có xác nhận của đại diện xóm Y ông Vy Quang H. Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình ông Lương Văn C sử dụng ổn định phần đất này đến năm 2000 không có tranh chấp với ai.

Năm 2000, ông Vy Ngọc A nhận chuyển nhượng nương đồi của bà Vi Thị Ch. Do bà Vi Thị Ch không biết viết chữ nên nhờ ông Hoàng Sĩ K là em chú đứng tên làm giấy tờ chuyển nhượng. Thực tế đất chuyển nhượng là của bà Vi Thị Ch và tiền chuyển nhượng bà Vi Thị Ch là người nhận toàn bộ. Giấy chuyển nhượng nương đồi được lập ngày 15-10-2000, có xác nhận của trưởng thôn ông Ngô Tiến Ch; đại diện Chi bộ thôn ông Lương Văn Ch và đại diện địa chính xã ông Hứa Văn K. Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình ông Vy Ngọc A sử dụng ổn định phần đất này, không có tranh chấp.

Từ sau 15-10-2000, gia đình ông Lương Văn Ch, ông Vi Ngọc A tuy có phần đất giáp ranh nhau nhưng hai bên sử dụng ổn định phần đất mà mỗi gia đình đã nhận chuyển nhượng, không có tranh chấp với ai. Đến năm 2013, gia đình ông Vi Ngọc A có gọi máy xúc đến để xúc đất san mặt bằng thì hai gia đình xảy ra tranh chấp ranh giới đất đai. Ông Vi Ngọc A làm đơn yêu cầu Tổ hòa giải thôn giải quyết. Tổ hòa giải của thôn đã thực hiện xác định ranh giới, mốc giới đất giữa hai

bên và hai gia đình đã hòa giải thành. Sau đó, hai gia đình tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất của mình đã thống nhất tại biên bản hòa giải năm 2013 mà không có tranh chấp gì.

Trước ngày 08-5-2016, gia đình ông Vi Ngọc Ân thực hiện san ủi mặt bằng phần đất của gia đình đang quản lý, sử dụng. Để đảm bảo ranh giới, mốc giới phần đất của mình, tránh xảy ra tranh chấp đất đai giữa hai nhà trong quá trình san ủi và sau khi san ủi đất xong, ông Vi Ngọc Ân đã đề nghị gia đình bị đơn cùng thống nhất cắm mốc, xác định lại ranh giới trên thực địa. Trên cơ sở thực tế sử dụng, ngày 08-5-2016, gia đình nguyên đơn và gia đình bị đơn đã thống nhất thỏa thuận ranh giới đất giữa hai nhà có người làm chứng ông Lương Quang S (trưởng thôn) chứng kiến. Việc thỏa thuận được lập thành văn bản, đó là: Biên bản thỏa thuận ranh giới đất và có sơ đồ cụ thể kèm theo. Chị Trần Thị Th mang biên bản thỏa thuận này đến chính quyền địa phương xin xác nhận, ông Hoàng Trung Triều là Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã đã ký xác nhận và đóng dấu vào biên bản này.

Sau khi tiến hành thỏa thuận, thực hiện xong việc cắm mốc ranh giới giữa hai nhà trên thực địa, gia đình nguyên đơn đã tiến hành san ủi tiếp phần đất của mình và không có tranh chấp với ai. Một thời gian sau, gia đình bị đơn mới thực hiện việc san ủi phần đất của mình. Trong quá trình san ủi có xảy ra tranh chấp với thợ san ủi nên việc san ủi phần đất nhà bị đơn đến năm 2017 mới xong với tổng chi phí hết 133.000.000 đồng.

Ngày 18-12-2015, gia đình ông Hứa Văn D đã chuyển nhượng đất cho gia đình ông Hà Văn H, phần diện tích đất chuyển nhượng giữa các bên trong đó có thửa đất số 47, tờ bản số địa chính đất lâm nghiệp số 01 xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Phần đất nhà nguyên đơn, bị đơn và ông Hứa Văn D có giáp ranh nhau. Trong quá trình bị đơn thực hiện san ủi phần đất của mình thì xảy ra tranh chấp ranh giới đất đai giữa ông Vi Văn Ân và ông Hà Văn H. Mặc dù đã chuyển nhượng đất cho ông Hà Văn H nhưng do việc chuyển nhượng đất đai chưa hoàn tất các thủ tục pháp lý nên ông Hứa Văn D phải đứng ra giải quyết tranh chấp đất đai với gia đình ông Vi Văn Ân. Hai gia đình này đã có đơn gửi lên chính quyền địa phương đề nghị giải quyết vào cuối tháng 8-2016. Để tránh phát sinh tranh chấp sau khi san ủi đất nên bị đơn và gia đình nguyên đơn tiếp tục lập sơ đồ ngày 05-10-2016 làm căn cứ để xác định mốc giới, ranh giới đất giữa hai nhà trên cơ sở thỏa thuận ngày 08-5-2016.

Ngày 06-10-2016, Ủy ban nhân dân xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn đã tổ chức hòa giải về việc tranh chấp ranh giới đất đai giữa ông Vi Văn Ân và ông Hứa Văn D. Tại buổi hòa giải có chị Trần Thị Th tham gia với tư cách là trưởng thôn Y. Sau khi hòa giải, hai bên đã thỏa thuận, thống nhất ranh giới đất giữa hai nhà, việc hòa giải có lập thành biên bản, mô tả cụ thể độ dài ranh giới đất giữa hai nhà, có sơ đồ thống nhất ranh giới đất kèm theo. Tại biên bản này thể hiện rất rõ mốc giới đất giữa nhà ông Vi Văn Ân, ông Hứa Văn D và anh Lương Văn V.

Ngày 08-10-2016, gia đình bị đơn, nguyên đơn tiếp tục cử đại diện xác định và cắm mốc giới phần đất của mỗi gia đình trên thực địa một lần nữa. Sự việc này có lập thành biên bản, đó là: Biên bản cắm mốc giới đất và có vẽ sơ đồ kèm theo.

Sau khi có các thông nhất như trên, gia đình anh Lương Văn V, gia đình ông Vi Văn A và gia đình ông Hà Văn H đã sử dụng đúng ranh giới đất đã thỏa thuận, không có tranh chấp gì. Đến năm 2018, bị đơn thực hiện việc đổ bê tông trên phần đất đã san ủi có giáp ranh với đất nhà nguyên đơn không có tranh chấp gì với gia đình nguyên đơn.

Cuối năm 2018, bà Nông Thị B có đơn yêu cầu xác định ranh giới thửa đất số 184, tờ bản đồ địa chính số 11, xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn tỷ lệ 1/1.000 (gọi tắt là thửa đất số 184) trên thực địa. Ngày 05-4-2019, cơ quan chức năng thực hiện việc cắm mốc thửa đất số 184 trên thực địa và tại biên bản làm việc đó cũng thể hiện hiện trạng việc sử dụng đất của các gia đình. Sau đó một thời gian, thì nguyên đơn cho rằng bị đơn đã lấn chiếm sang phần đất của gia đình nguyên đơn khoảng 600m² nên xảy ra tranh chấp đất đai giữa hai gia đình. Do hai bên không giải quyết được tranh chấp nên nguyên đơn nộp đơn ra chính quyền địa phương yêu cầu giải quyết. Ủy ban nhân dân xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn đã tổ chức hòa giải về việc tranh chấp đất đai vào ngày 10-01-2020 nhưng không thành nên nguyên đơn khởi kiện tranh chấp ra Tòa án.

Tại phiên tòa dân sự sơ thẩm lần 1:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 28-10-2020, nguyên đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai với diện tích 600m² thuộc một phần thửa đất số 184. Qua đo đạc xác định đất tranh chấp có diện tích 600,6m² thuộc một phần các thửa đất số 43, 184, 198, 304 tờ bản đồ địa chính số 11 xã Y. Vì diện tích 600,6m² xác định trên thực địa có phần không nằm trong thửa đất số 184 và là đất hành lang giao thông nên nguyên đơn không yêu cầu giải quyết đối với phần diện tích đất thuộc một phần thửa đất số 43, 198 và 304. Nguyên đơn chỉ yêu cầu giải quyết đối với diện tích 479,8m² đất thuộc một phần thửa đất số 184; bị đơn phải di dời các tài sản hiện có trên đất như cây hoa giấy, biển quảng cáo; còn chi phí bị đơn đã bỏ ra cải tạo, san ủi mặt bằng và đổ bê tông, nguyên đơn sẽ thanh toán cho bị đơn theo giá trị thể hiện ở Biên bản định giá tài sản ngày 13-01-2021. Về chi phí tố tụng nguyên đơn yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật. Do là người cao tuổi nên nguyên đơn xin miễn tiền án phí.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn gồm ông Vi Văn A, anh Vi Minh H, anh Vi Ngọc P, anh Vi Minh Đ, chị Hoàng Thị S đều nhất trí với ý kiến của nguyên đơn.

- Bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì cho rằng 600,6m² đất mà nguyên đơn xác định tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13-01-2021 thuộc một phần diện tích đất bỏ để của nguyên đơn là ông Lương Văn Ch nhận chuyển nhượng với ông Hoàng Văn H thể hiện ở Giấy nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 25-3-1990. Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình nguyên đơn sử dụng ổn định phần đất đó, không có tranh chấp với ai. Năm 2000, gia đình nguyên đơn mới nhận chuyển nhượng đất của người khác, phần đất gia đình nguyên đơn nhận chuyển nhượng khi đó có một phần tiếp giáp với đất nhà bị đơn. Trong quá trình quản lý, sử dụng tiếp theo, giữa hai gia đình đã có những biên bản thỏa thuận như trình bày ở trên. Sau thỏa thuận, các gia đình

quản lý, sử dụng ổn định phần đất của gia đình theo ranh giới đã xác lập mà không có tranh chấp. Bị đơn đã bỏ ra chi phí san ủi, cải tạo mặt bằng hết 133.000.000 đồng, đổ bê tông trên đất hiện giá trị còn 144.144.000 đồng. Do đó, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã đưa ra.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn chị Trần Thị Th, bà Hoàng Thị T, chị Lương Thị V, anh Lương Văn L đều nhất trí với ý kiến bị đơn.

Bản án dân sự sơ thẩm 01/2021/DS-ST, ngày 28-6-2021 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn đã quyết định:

1. Về quyền sử dụng đất: Bà Nông Thị B được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 479,8m² là một phần của thửa đất số 184, tờ bản đồ địa chính số 11 xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (có sơ họa khu đất kèm theo). Bà Nông Thị B có nghĩa vụ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

2. Bà Nông Thị B được quyền sở hữu, sử dụng tài sản trên đất tranh chấp gồm 02 cây hoa giấy và có trách nhiệm thanh toán trị giá 02 cây hoa giấy là 120.000 đồng cho anh Lương Văn V.

3. Buộc anh Lương Văn V phải dỡ bỏ 01 biển quảng cáo ra khỏi diện tích 479,8m² là một phần của thửa đất số 184, tờ bản đồ địa chính số 11 xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn mà bà Nông Thị B được quản lý, sử dụng.

4. Đình chỉ xét xử đối với diện tích đất 119,3m² tại thửa đất số 43, tờ bản đồ địa chính số 11 xã Y là đất hành lang an toàn giao thông Quốc lộ 1A; diện tích đất 0,7m² tại thửa đất số 198, tờ bản đồ địa chính số 11 xã Y do anh Lương Văn L quản lý, sử dụng; diện tích đất 0,8m² tại thửa đất số 304, tờ bản đồ địa chính số 11 xã Y do anh Lương Văn V quản lý, sử dụng.

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, bị đơn anh Lương Văn V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Th kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm, cụ thể: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp là 479,8m² thuộc một phần thửa đất số 184, tờ bản đồ địa chính số 11, xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

Ngày 26/7/2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn có Quyết định kháng nghị số: 28/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2021/DS-ST ngày 28/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm theo hướng hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2021/DS-ST ngày 28/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn bởi cấp sơ thẩm có vi phạm tố tụng trong việc đánh giá chứng cứ và một số vấn đề khác.

Bản án phúc thẩm số 49/2021/DS-PT, ngày 21-9-2021, Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã quyết định:

Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2021/DS-ST ngày 28-6-2021

của Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn; chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm với các lý do: Xác định thiếu người tham gia tố tụng là ông Hà Văn H, bà Lô Thị Th, các thành viên trong hộ ông Hứa Văn D, bà Vy Thị Ch tham gia với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Việc thu thập chứng cứ chưa đủ, chưa đúng theo quy định, không thực hiện chồng ghép bản đồ để xác định diện tích đất tranh chấp có thuộc một phần thửa đất số 47 trên Bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã Y, tỷ lệ 1/10.000 hay không, diện tích đất tranh chấp chưa được cấp GCNQSDĐ nhưng chưa thu thập chứng cứ để làm rõ vấn đề giao quyền, quản lý sử dụng đất và việc cơ quan có thẩm quyền có cho phép tài sản gắn liền với đất được tồn tại trên phần đất đang có tranh chấp hay không. Việc đánh giá chứng cứ không khách quan, không toàn diện, không đúng quy định làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Tại phiên tòa sơ thẩm lần 2:

- Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại 520,4m² đất thuộc thửa đất số 184, tờ bản đồ số 11, địa danh: Thôn Y, xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn cho gia đình bà nguyên đơn quản lý, sử dụng; bị đơn phải di dời tài sản hiện có trên đất như biển quảng cáo, cây hoa giấy, cây cối; yêu cầu bị đơn chấm dứt hành vi tranh chấp; đòi với tiền công san ủi đất của bị đơn, nguyên đơn tự nguyện thanh toán cho bị đơn; đòi với phần diện tích sân bê tông, 2 bệ bê tông và các cây trên đất do bị đơn xây dựng và trồng trái phép nên nguyên đơn không thanh toán; yêu cầu hủy GCNQSDĐ đối với thửa số 47 bị chồng lấn lên thửa đất 184. Về chi phí tố tụng nguyên đơn yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật. Do là người cao tuổi nên nguyên đơn xin miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Bị đơn không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn được quyền quản lý, sử dụng đất tranh chấp, bị đơn yêu cầu nguyên đơn thanh toán: Chi phí san ủi đất là 133.000.000 đồng, chi phí đổ bê tông là 89.016.000 đồng và thanh toán các giá trị cây cối trồng trên đất tranh chấp và 2 bệ bê tông; yêu cầu hủy GCNQSDĐ đối với thửa số 47. Ngày 30/11/2021, bị đơn có đơn yêu cầu giám định chữ ký của ông Ngô Tiến Ch, Lương Văn Ch và ông Hứa Viết K trong giấy chuyển nhượng nhượng đòi đề ngày 15/10/2000 của gia đình bà Nông Thị B.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn đã ủy quyền cho nguyên đơn tham gia tố tụng, không có ý kiến khác.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn nhất trí với ý kiến của bị đơn.

- Bà Lăng Thị N là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn cho biết: Đối với diện tích 93,3m² đất hành lang bảo vệ an toàn giao thông (thuộc thửa đất 43 đang có tranh chấp giữa các đương sự) người đang sử dụng đất được pháp luật thừa nhận thì được tiếp tục sử dụng đất theo mục đích đã được xác định và không được cản trở cho việc bảo vệ an toàn công trình đường bộ. Vì vậy, đề nghị các bên đương sự thực hiện theo đúng quyền và nghĩa vụ của mình nếu được sử dụng đối với diện tích đất hành lang bảo vệ an toàn giao thông. Tại phiên tòa bà

Nông Thị B đã rút phần đất hành lang an toàn giao thông nên đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Bà Lương Thị Ái V là người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện C, tỉnh Lạng Sơn: Đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01, địa danh: Cò M, thôn Y 1, xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có số phát hành BD525149, số vào sổ cấp GCN là CH00215, do UBND huyện C, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 28/10/2010, diện tích 511m², mục đích sử dụng là đất rừng sản xuất cấp cho gia đình ông Hứa Văn D, bà Vy Thị Ch. Quá trình xem xét trình tự, thủ tục cấp chưa đảm bảo theo quy định. Hiện nay giữa gia đình ông Hà Văn H, bà Lô Thị Th và bà Nông Thị B đã thỏa thuận xong ranh giới và đã có quyết định công nhận kết quả hòa giải thành tại Tòa án, hai gia đình cũng nhất trí đề UBND huyện C, tỉnh Lạng Sơn thu hồi GCNQSD đất đối với thửa số 47. Ngày 14/10/2022, UBND huyện C, tỉnh Lạng Sơn đã ban hành Quyết định số 74/QĐ-UBND v/v thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho hộ ông Hứa Văn D và bà Vy Thị Ch, trú tại thôn Y I, xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Đại diện UBND huyện C, tỉnh Lạng Sơn mong muốn hai bên gia đình thỏa thuận với nhau.

- Ông Lộc Văn V là người đại diện theo ủy quyền của UBND xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn cho biết: Đất tranh chấp giữa các đương sự thuộc một phần thửa đất số 184 do UBND xã quản lý, chưa quy chủ cho hộ gia đình, cá nhân nào. Thửa đất số 184 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai, nhưng thực tế hiện nay gia đình nguyên đơn sử dụng một phần, gia đình bị đơn sử dụng một phần và gia đình bị đơn đang sử dụng diện tích đất đang tranh chấp. Năm 2016, gia đình nguyên đơn, bị đơn đã tự thỏa thuận cắm mốc giới thửa đất giữa hai gia đình và được lập thành văn bản có sơ họa kèm theo. Biên bản này đã được UBND xã xác nhận. Sau đó, hai gia đình tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất của mình theo ranh giới đã thống nhất. Năm 2019, hai gia đình mới phát sinh tranh chấp đất đai với nhau. UBND xã Y đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp theo quy định của pháp luật. Mục đích sử dụng thửa đất theo sổ mục kê là DCS (đất đồi núi chưa sử dụng), hiện trạng hiện nay là đất kinh doanh.

- Ông Hà Văn H, bà Lô Thị Th trình bày: Ông H, bà Th mua thửa đất số 47, diện tích 511m² với ông Hứa Văn D và bà Vy Thị Ch. Tuy nhiên, do có tranh chấp với bà Nông Thị B nên chưa sang tên đổi chủ được. Quá trình Tòa án giám định bản đồ thì thấy thửa đất số 47 bị chồng lấn lên một phần thửa đất 184. Bà Nông Thị B, anh Lương Văn V đều yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 47. Ngày 26/8/2022, hòa giải viên đã tiến hành hòa giải phần diện tích S3= 484,0m² nằm trong thửa 184 giữa gia đình ông H, bà Th và bà Nông Thị B. Ngày 12/9/2022 Tòa án đã ra Quyết định công nhận hòa giải thành. Ông H, bà Th cũng thống nhất yêu cầu UBND huyện C, tỉnh Lạng Sơn thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Hứa Văn D và bà Vy Thị Ch đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01, địa danh: Cò M, thôn Y1, xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có số phát hành BD525149, số vào sổ cấp GCN là CH00215, do UBND huyện C, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 28/10/2010, diện tích 511m², mục đích sử dụng là đất rừng sản xuất. Thửa đất này hộ ông Hứa Văn D và bà Vy Thị Ch đã bán cho vợ

chồng ông H, bà Th. Ông H, bà Th thấy không còn liên quan đến việc tranh chấp giữa bà Nông Thị B và anh Lương Văn V nữa, đề nghị Tòa án không triệu tập ông H, bà Th đến phiên tòa. Ông H, bà Th từ chối tham gia tố tụng, đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt ông H, bà Th tại các phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm, giám đốc thẩm.

- Ông Hứa Văn D trình bày: Trước tháng 8-2016, gia đình ông có chuyển nhượng đất vườn, đất rừng của gia đình có tiếp giáp với đất của gia đình nguyên đơn, bị đơn cho gia đình ông Hà Văn H. Việc chuyển nhượng có làm giấy tờ nhưng chưa tiến hành các thủ tục pháp lý và chưa thanh toán đủ tiền cho nhau thì xảy ra tranh chấp về ranh giới đất đai với gia đình nguyên đơn vào năm 2016. Do vậy, ông đã đề nghị chính quyền địa phương hòa giải tranh chấp này. Ngày 06/10/2016, ông và gia đình nguyên đơn đã thỏa thuận, thống nhất ranh giới đất đai giữa hai nhà có sơ đồ kèm theo tại UBND xã. Sau khi thỏa thuận xong, ông đã bàn giao lại ranh giới đất cho ông Hà Văn H tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất đã nhận chuyển nhượng. Hiện nay một phần đất tranh chấp giữa các đương sự có liên quan đến phần đất ông đã chuyển nhượng cho ông Hà Văn H. Do việc chuyển nhượng đã nhiều năm nên ông xác định không còn quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến đất tranh chấp và từ chối tham gia tố tụng, ông đề nghị giải quyết vụ án vắng mặt; việc giải quyết tranh chấp đất đai với gia đình nguyên đơn, bị đơn ra sao do ông Hà Văn H quyết định

Ngày 14/3/2022, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản xác định: Tổng diện tích đất tranh chấp giữa bà Nông Thị B và anh Lương Văn V gồm: S1= 93,3m² nằm trong thửa 43; S2 = 520,4m² nằm trong thửa 184; S3 = 484,0m² nằm trong thửa 184. Tài sản trên đất có: Sân bê tông diện tích 370,9m², 02 bệ bê tông, biển quảng cáo chỉ còn khung sắt, 01 cây nhãn, 01 cây dâu, 03 cây đu đủ và 05m² cây hoa giấy. Tổng giá trị đất và tài sản trên đất tính theo giá Nhà nước là 881.396.735 đồng; tổng giá trị đất và tài sản trên đất tính theo giá Nhà nước thị trường là 10.699.260.737 đồng.

Theo Kết luận giám định số 90/KLGD-PC09, ngày 19/01/2022 của Phòng kỹ thuật Hình sự Công an tỉnh Lạng Sơn kết luận: Chữ ký mang tên ông Ngô Tiến Ch, ông Lương Văn Ch, ông Hứa Văn K trên tài liệu cần giám định so với chữ ký mang tên ông Hứa Văn K trên các tài liệu mẫu so sánh do cùng một người ký ra.

Theo kết luận giám định tư pháp ngày 22/4/2022, Giám định viên kết luận:
"Khu đất tranh chấp diện tích S2= 520,4m², có một phần thuộc thửa đất số 47, diện tích 103,7m², tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01, tỷ lệ 1:10.000 xã Yên Trạch; phần diện tích còn lại 416,7m² thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01, tỷ lệ 1:10.000 xã Yên Trạch năm 2012...."

Ngày 14/10/2022, UBND huyện C, tỉnh Lạng Sơn đã ban hành Quyết định số 74/QĐ-UBND v/v thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho hộ ông Hứa Văn D và bà Vy Thị Ch, trú tại thôn Y I, xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (thửa 47).

Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2022/DS-ST ngày 26-10-2022 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn đã quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nông Thị B:

1. Hộ gia đình anh Lương Văn V được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 520,4m² thuộc thửa đất số 184, tờ bản đồ số 11, bản đồ địa chính xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn và có nghĩa vụ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

2. Về tài sản trên đất: Hộ anh Lương Văn V được quyền sở hữu, sử dụng tài sản trên đất tranh chấp gồm: Sân bê tông diện tích 370,9m²; 02 Bê bê tông; biển quảng cáo chỉ còn khung sắt; 01 cây nhãn đường kính 07cm; 01 cây dâu đường kính 02 cm đến 05 cm; 05 m² cây hoa giấy; 03 cây đu đủ mới trồng.

3. Đình chỉ xét xử đối với diện tích đất 93,3m² tại thửa đất số 43, tờ bản đồ số 11, bản đồ địa chính xã Y là đất hành lang an toàn giao thông Quốc lộ 1A do bà Nông Thị B rút yêu cầu (vị trí đỉnh thửa là 1,2,25,23,24).

4. Buộc bà Nông Thị B chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích đất tranh chấp 520,4m² thuộc thửa đất số 184, tờ bản đồ số 11, bản đồ địa chính xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn và các tài sản trên đất gồm: Sân bê tông diện tích 370,9m²; 02 bê bê tông; biển quảng cáo chỉ còn khung sắt; 01 cây nhãn đường kính 07cm; 01 cây dâu đường kính 02 đến 05 cm; 05 m² cây hoa giấy; 03 cây đu đủ mới trồng.

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 Nông Thị B 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 đất tranh chấp. Đối với chi phí đầu tư cải tạo trên đất đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Nông Thị B: có thiện trí hòa giải là chia đôi 50/50 diện tích đất tranh chấp. Đối với phần công sức tôn tạo không phải chịu nữa, vì đã chia đôi diện tích đất tranh chấp. Nếu phía bị đơn không nhất trí thì nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm.

Bà Lương Thị H người bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn, đồng ý với ý kiến của nguyên đơn và cho rằng: Do biên bản thỏa thuận giữa hai gia đình là có sự lừa dối, năm 2018 nguyên đơn đã có đơn yêu cầu UBND huyện C, tỉnh Lạng Sơn đo đạc và xác định lại. Như vậy việc thỏa thuận ngày 08/5/2016 và các biên bản xác minh, xác định mốc giới sau này không có hiệu lực pháp luật, điều đó phù hợp Nghị quyết số 02/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định.

Bị đơn anh Lương Văn V và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn: Không đồng ý với thiện trí thỏa thuận của phía nguyên đơn và không chấp nhận các yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm của Tòa nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn nhất trí với ý kiến của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn nhất trí với ý kiến của bị đơn.

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

1. Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa đã được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình 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: Ngày 04/11/2022 Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc nhận được đơn kháng cáo của bà B là trong thời hạn luật định, nên kháng cáo là hợp lệ. Kháng cáo của bà B, đề nghị cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, thấy rằng: Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Nông Thị B xác định không tranh chấp diện tích đất thuộc thửa số 43, nên bà rút yêu cầu đối với phần đất này, Hội đồng xét xử đã đình chỉ đối với phần diện tích đất thuộc thửa 43. Phần diện tích $S_3 = 484,0m^2$ thuộc thửa 184, có tranh chấp giữa bà B và ông H, bà Th bị chồng lấn bởi thửa đất 47, tờ bản đồ số 11 đã được giải quyết bằng Quyết định công nhận kết quả hòa giải thành tại Tòa án theo Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án và thửa đất số 47 đã bị thu hồi GCNQSD đất.

Do đó, đất tranh chấp giữa bà B và anh V chỉ còn $520,4m^2$ thuộc thửa đất số 184. Tài sản trên đất có: Sân bê tông = $370,9m^2$, 02 Bê bê tông; khung sắt biển quảng cáo, 01 cây nhãn, 01 cây dâu, 05 m² cây hoa giấy, 03 cây đu đủ.

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Đều do gia đình nguyên đơn và bị đơn nhận chuyển nhượng từ người khác mà có, cả hai bên đều xuất trình được Giấy tờ chứng minh việc mua bán đất. Bên nguyên đơn có "Giấy chuyển nhượng ruộng đất" đề ngày 15/10/2000. Bên bị đơn có "Giấy nhượng quyền sử dụng đất" đề ngày 25/3/1990. Theo các tài liệu quản lý Nhà nước về đất đai như Sổ mục kê đất đai, Bản đồ địa chính xã thì thửa đất số 184, tờ bản đồ địa chính số 11 có diện tích $2.020,4m^2$, mục đích sử dụng: Đất đồi núi chưa sử dụng (ký hiệu là DCS), quy chủ sử dụng: Ủy ban nhân dân xã. Đại diện UBND xã Y xác định đất tranh chấp hiện do gia đình anh V và gia đình nguyên đơn quản lý, sử dụng; phần đất nguyên đơn sử dụng không có tài sản trên đất, còn phần đất của bị đơn có tài sản là cây thông (trồng trước năm 2000) và sau này là sân bê tông. Năm 2013 thì xảy ra tranh chấp về ranh giới, sự việc này đã được Tổ hòa giải thôn hòa giải thành và hai gia đình đã sử dụng đất theo ranh giới thống nhất tại biên bản hòa giải năm 2013. Đến năm 2016 gia đình bà B thực hiện san ủi đất, khi đó gia đình bà B và gia đình anh V đã lập biên bản thỏa thuận ranh giới ngày 08/5/2016, hai gia đình tiếp tục xác lập sơ đồ đo xác định mốc giới ngày 05/10/2016, và Biên bản cắm mốc giới đất ngày 08/10/2016. Sau khi hai bên thỏa thuận cắm mốc xong đã cầm Biên bản đến xin chữ ký và dấu xác nhận của Chủ tịch UBND xã Y. Gia đình bà B tiến hành san ủi trước; gia đình anh V san ủi sau và

hai bên gia đình đều quản lý, sử dụng đúng phần đất theo biên bản thỏa thuận ngày 08/5/2016. Năm 2017-2018 gia đình anh V đổ bê tông trên phần đất hai bên thỏa thuận. Năm 2018 bà B đi kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát hiện việc thỏa thuận cắm mốc giữa hai gia đình không đúng theo ranh giới của bản đồ địa chính năm 2012 thì mới phát sinh tranh chấp, bà B không đồng ý việc thỏa thuận ngày 08/5/2016.

Việc các bên lập biên bản thỏa thuận ngày 08/5/2016 là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 175 BLDS. Quá trình giải quyết vụ án, ngày 01/9/2021 Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định bổ sung, tại buổi thẩm định bà B có mặt, thừa nhận có các mốc giới theo biên bản xác định năm 2016, mặt khác theo thực trạng sử dụng đất, nền đất nhà bà B có độ chênh cao hơn đất nhà anh V khoảng 30cm do bà B san ủi trước, khi nhà anh V san ủi đất và đổ bê tông gia đình nhà bà B cũng không có ý kiến gì. Gia đình bà B thừa nhận gia đình anh V có đất rừng trồng cây thông chứ không riêng đất vườn, nội dung này cũng phù hợp với lời khai của bị đơn và những người làm chứng trong vụ án, kể cả người làm chứng phía nguyên đơn như bà Vi Thị Ch. Như vậy, quá trình quản lý, sử dụng hai gia đình đã thỏa thuận thống nhất ranh giới, gia đình anh V đã sử dụng đất theo đúng nội dung thỏa thuận, nên bản án sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B, giao đất tranh chấp và tài sản trên đất cho anh V quản lý, sử dụng là có căn cứ.

Từ những phân tích nêu trên thấy, bà Bềng kháng cáo đề nghị sửa toàn bộ bản án sơ thẩm là không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng quy định tại khoản 1 Điều 308 BLTTDS, xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/ST-DS ngày 26/10/2022 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 B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, tuy nhiên bà B 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 Bềng được miễn án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phiên tòa đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần, có đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự vắng mặt, nhưng họ đã có người đại diện theo ủy quyền, có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người này theo thủ tục chung.

[2] Theo Sổ mục kê đất đai, Bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã Yên Trạch, tỷ lệ 1/10.000 thể hiện: Thửa đất số 48, tờ bản đồ số 1 có diện tích 8.134,0m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác (ký hiệu là HNK), chưa quy chủ sử dụng đất (gọi tắt là thửa đất số 48). Trong thửa đất số 48 có thửa đất số 47 diện tích 511m², mục đích sử dụng: RSX, quy chủ sử dụng: Hộ ông Hứa Văn D (gọi tắt là thửa đất số 47). Toàn bộ thửa đất số 47 đã được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số BD 525149 ngày 28-7-2010 cho hộ ông Hứa Văn D, bà Vy Thị Ch (nay ông Hà Văn H, bà Lô Thị Th đã nhận chuyển nhượng lại, nhưng chưa thực hiện được thủ tục sang tên).

[3] Theo Sổ mục kê đất đai, Bản đồ địa chính xã Y, tỷ lệ 1/1.000 thể hiện: Thửa đất số 184, tờ bản đồ địa chính số 11 có diện tích 2.020,4m², mục đích sử dụng: Đất đồi núi chưa sử dụng (ký hiệu là DCS), quy chủ sử dụng: Ủy ban nhân dân (UBND) xã. Đại diện UBND xã Y xác định đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 184; thửa đất số 184 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân, hộ gia đình, hay tổ chức nào. UBND xã xác định thửa đất này hiện do gia đình nguyên đơn và gia đình bị đơn quản lý, sử dụng; phần đất nguyên đơn sử dụng không có tài sản trên đất, còn phần đất của bị đơn có tài sản là cây thông (trồng trước năm 2000) và sau này là sân bê tông.

[4] Theo kết luận giám định tư pháp ngày 22/4/2022 kết luận: "Khu đất tranh chấp diện tích S2= 520,4m², có một phần thuộc thửa đất số 47, diện tích 103,7m², tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01, tỷ lệ 1:10.000 xã Y; phần diện tích còn lại 416,7m² thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01, tỷ lệ 1:10.000 xã Yên Trạch năm 2012...". Căn cứ kết luận giám định, trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và ông Hà Văn H, bà Lô Thị Th đã thống nhất yêu cầu UBND huyện C, tỉnh Lạng Sơn thu hồi GCNQSDĐ đất đối với thửa số 47 và Ngày 14/10/2022, UBND huyện C, tỉnh Lạng Sơn đã ban hành Quyết định số 74/QĐ-UBND v/v thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

[5] Diện tích S1= 93,3m² thuộc thửa 43: Nguyên đơn đã rút yêu cầu đối với phần đất này. Diện tích S3= 484,0m² thuộc thửa 184: Phần đất này tranh chấp giữa nguyên đơn và ông Hà Văn H, bà Lô Thị Th, bị chồng lấn bởi thửa đất 47 đã được giải quyết xong bằng Quyết định công nhận kết quả hòa giải thành tại Tòa án theo Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án và ngày 14/10/2022, UBND huyện C, tỉnh Lạng Sơn đã thu hồi GCNQSD đối với thửa số 47. Xác định diện tích đất tranh chấp để xem xét giải quyết trong vụ án này là diện tích S2 = 520,4m² thuộc thửa đất số 184, tờ bản đồ số 11, địa danh: Thôn Y, xã Y, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

[6] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Nguyên đơn và bị đơn đều cung cấp tài liệu chứng cứ chứng minh về nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng của người khác mà có. Bên nguyên đơn cung cấp "Giấy chuyển nhượng nương đồi" đề ngày 15/10/2000 giữa gia đình bà Nông Thị B và bà Vi Thị Ch được ghi cụ thể là đất thuộc đồi Nà L - Khu trạm hạ thế điện Y, Y, có các phía tiếp giáp: Phía Tây Nam tiếp giáp với ông Lương Văn Ch (bố của anh Lương Văn V). Phía Nam tính từ trên đỉnh xuống tiếp giáp với ông Hứa Văn P (Hứa Văn P1 là bố của ông Hứa Văn D), nay đã bán cho ông Hà Văn H. Phía Đông, Đông Bắc giáp ruộng ông Hoàng C. Kết luận giám định chữ ký khẳng định chữ ký trên giấy chuyển nhượng nương đồi của nguyên đơn và chữ ký mẫu là do cùng một người viết ra. (BL số 824,825). Phía bị đơn cung cấp "Giấy nhượng quyền sử dụng đất" đề ngày 25/3/1990 thể hiện diện tích chuyển nhượng tổng cộng khoảng 400m², nhưng chiều rộng hai đầu là 45m, chiều dài hai cạnh từ dưới thẳng lên đều 80m, có mâu thuẫn trong phần diện tích mua bán. Tuy nhiên, không có tranh chấp đối với diện tích đất. Do đó, nguồn gốc đất do nguyên đơn và bị đơn nhận chuyển nhượng là có thật. Trong giấy chuyển nhượng

đất của nguyên đơn, bị đơn cung cấp đều không thể hiện rõ số thửa đất, diện tích cụ thể khi nhận chuyển nhượng.

[7] Về quá trình quản lý, sử dụng đất: Gia đình nguyên đơn nhận chuyển nhượng đất sau gia đình bị đơn 10 năm. Tại thời điểm gia đình nguyên đơn nhận chuyển nhượng, theo “Giấy chuyển nhượng nhượng đòi” đề ngày 15/10/2000 đã thể hiện phần đất nguyên đơn nhận chuyển nhượng, có một phần tiếp giáp với đất của gia đình bị đơn. Cả nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận quản lý, sử dụng phần đất của mình ổn định từ khi nhận chuyển nhượng, không có tranh chấp về ranh giới với nhau. Bên phần đất gia đình nguyên đơn trồng cây hàng năm, bên phần đất gia đình bị đơn trồng thông, bạch đàn.. Năm 2013, hai bên xảy ra tranh chấp về ranh giới đất đai, sự việc này đã được Tổ hòa giải của thôn hòa giải thành, gia đình nguyên đơn, bị đơn tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất của mình đã thống nhất tại biên bản hòa giải năm 2013 mà không có tranh chấp gì. Đến năm 2016, gia đình nguyên đơn thực hiện san ủi đất trước, hai bên gia đình đã tự thỏa thuận và lập Biên bản thỏa thuận ranh giới đất lập ngày 08-5-2016, có xin chữ ký và dấu xác nhận của Chủ tịch UBND xã Y, huyện C. Hai gia đình còn tiếp tục xác lập Sơ đồ đo xác định mốc giới ngày 05-10-2016 và Biên bản cắm mốc giới đất ngày 08-10-2016. Ranh giới đất giữa gia đình nguyên đơn, bị đơn và ông Hứa Văn D cũng đã được các bên xác lập thể hiện tại Biên bản hòa giải về việc tranh chấp ranh giới đất đai ngày 06-10-2016 giữa ông Vi Văn A (chồng của nguyên đơn) và ông Hứa Văn D tại UBND xã. Sau đó, gia đình nguyên đơn tiến hành san ủi đất trước, gia đình bị đơn san ủi sau, bị đơn còn đổ bê tông trên phần đất theo thỏa thuận thuộc phần đất của gia đình bị đơn quản lý mà không có tranh chấp gì. Hai bên chỉ phát sinh tranh chấp khi năm 2018 nguyên đơn đi kê khai cấp GCNQSDĐ nên phát hiện việc thỏa thuận cắm mốc giữa hai gia đình lập ngày 08-5-2016, là không đúng theo ranh giới của Bản đồ địa chính năm 2012. Do vậy, nguyên đơn không nhất trí với ranh giới đất giữa hai nhà đã được thể hiện tại các Biên bản đã thỏa thuận và cho rằng toàn bộ thửa đất số 184 thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình nguyên đơn.

[8] Xét kháng cáo của nguyên đơn thấy rằng: Ranh giới phần đất giữa gia đình nguyên đơn và gia đình bị đơn là do hai bên gia đình tự thỏa thuận cắm mốc ranh giới và lập biên bản thỏa thuận, thể hiện tại Biên bản thỏa thuận ranh giới đất lập ngày 08-5-2016, cả hai bên đều thừa nhận việc thỏa thuận không bị ai ép buộc, các bên đều ký vào biên bản. Sau khi xác lập ranh giới giữa hai nhà, gia đình nguyên đơn thực hiện san ủi đất trước nên nền đất nhà nguyên đơn có độ chênh cao hơn đất nhà bị đơn khoảng 30cm (theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 01-9-2021), gia đình bị đơn thực hiện san ủi sau và khi bị đơn đổ bê tông thì gia đình nguyên đơn cũng không có ý kiến gì. Ngoài ra, biên bản hòa giải năm 2013, sơ đồ đo xác định mốc giới ngày 05-10-2016, biên bản cắm mốc giới đất ngày 08-10-2016, biên bản hòa giải về việc tranh chấp ranh giới đất đai ngày 06-10-2016 cũng đều xác định ranh giới đất giữa hai bên. Hơn nữa, tại sơ đồ chồng ghép bản đồ và biên bản xác định tọa độ... cũng xác định rõ. (Thể hiện tại các bút lục 911, 938 đến 942). Gia đình nguyên đơn, gia đình bị đơn đều san ủi đất, phần nền đất giữa các gia đình thể hiện có độ chênh cao thấp phù hợp

với ranh giới, mốc giới các thỏa thuận hai bên đã xác lập trước đó và cả hai bên gia đình đều đã quản lý sử dụng đất ổn định theo ranh giới xác lập trên hiện trạng. Gia đình nguyên đơn cũng thừa nhận gia đình bị đơn có đất rừng trồng cây thông chứ không riêng đất vườn, nội dung này cũng phù hợp với lời khai của bị đơn và những người làm chứng trong vụ án, kể cả người làm chứng phía nguyên đơn là bà Vi Thị Ch. Mặt khác, nguyên đơn nhận chuyển nhượng đất vào năm 2000, bị đơn nhận chuyển nhượng đất vào năm 1990, thời điểm hai bên nhận chuyển nhượng chưa có Bản đồ địa chính số 11 nên giấy chuyển nhượng hai bên cung cấp cũng đều không ghi rõ số thửa đất, diện tích cụ thể của thửa đất nhận chuyển nhượng. Nay nguyên đơn cho rằng việc hai bên tự thỏa thuận về ranh giới là không đúng, nguyên đơn yêu cầu được xác định ranh giới theo Bản đồ địa chính năm 2012, cho rằng toàn bộ thửa 184 là đất của gia đình nguyên đơn và yêu cầu được quản lý diện tích đất tranh chấp 520,4m² thuộc một phần thửa 184 là không có cơ sở chấp nhận. (Vì diện tích đất tranh chấp được quy chủ là UBND xã). Do đó không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nông Thị B. Cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm là có căn cứ.

[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.

[10] Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, bà Nông Thị B là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 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;

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nông Thị B; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 26-10-2022 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nông Thị B được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

3. 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.

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

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- 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. Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn;
- Dương sự;
- Người tham gia tố tụng khác;
- Lưu: HS; Tòa DS; HCTP, KTNV&THA.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Cao Đức Chiến

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Văn Tuệ

Lộc Sơn Thái

Cao Đức Chiến

