TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LẠNG SƠN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 14/2021/DS-PT Ngày 03-02-2021 V/v tranh chấp QSDĐ, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, buộc tháo dỡ, 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 Hồ Đức Châm.

Các Thẩm phán: Ông Lê Xuân Sơn;

Bà Nguyễn Thị Hoa.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Thanh Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa***: Bà Lăng Thị Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 01 năm 2021 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lạng Sơn, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 81/2020/TLPT-DS ngày 24 tháng 11 năm 2020 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, buộc tháo dỡ, di dời tài sản trên đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2020/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 07/2021/QĐ-PT ngày 07 tháng 01 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 10/2021/QĐ-PT ngày 21 tháng 01 năm 2021; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Hà Văn T, sinh năm 1964; địa chỉ: Đường V, khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Hà Quỳnh T, sinh năm 1957; địa chỉ: Phố P, khu tái định cư P, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập*: Bộ chỉ huy quan sự tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện hợp pháp của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Lạng Sơn: Ông Nguyễn Đăng B; chức vụ: Chánh thanh tra thuộc đơn vị Thanh tra quốc phòng Bộ Chỉ Huy Quân sự tỉnh Lạng Sơn là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản

ủy quyền ngày 28/8/2020); có mặt.

Người đại diện hợp pháp của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Lạng Sơn: Ông Trần Văn T; chức vụ: Phó Ban tác huấn thuộc Ban tác huấn - Phòng tham mưu, Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Lạng Sơn là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 28/8/2020); có mặt.

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

1. Bà Đinh Thị G, sinh năm 1975 (vợ ông Hà Văn T); địa chỉ: Đường V, khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

2. Bà Đoàn Thị S, sinh năm 1958 (vợ ông Hà Quỳnh T); địa chỉ: Phố P, khu tái định cư P, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

3. Anh Hà Minh T, sinh năm 1981 (con ông Hà Quỳnh T); địa chỉ: Phố P, khu tái định cư P, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

4. Bà Vi Thị T, sinh năm 1950; địa chỉ: Ngõ A, đường N, khối C, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

5. Anh Nông Thanh B(con bà Vi Thị T); địa chỉ: Ngõ A, đường N, khối C, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

6. Chị Nông Thanh P(con bà Vi Thị T); địa chỉ: Ngõ A, đường N, khối C, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

7. Chị Nông Tuyết M(con bà Vi Thị T); địa chỉ: Ngõ A, đường N, khối C, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

8. Bà Nông Thị Ngọc L, sinh năm 1952; địa chỉ: Đường Đ, khối C, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

9. Anh Nguyễn Mạnh T(con bà Nông Thị Ngọc L); địa chỉ: Đường Đ, khối C, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

10. Chị Nguyễn Thị Khánh L(con bà Nông Thị Ngọc L); địa chỉ: Đường T, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

11. Chị Nguyễn Thị Hồng C(con của bà Nông Thị Ngọc L); địa chỉ: Đường T, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

12. Bà Phùng Thị H, sinh năm 1955; địa chỉ: Đường N, khối C, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơ; vắng mặt.

13. Ông Nguyễn Quang H(con của bà Phùng Thị H); địa chỉ: Đường N, khối C, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

14. Ông Nguyễn Huy H(con của bà Phùng Thị H); địa chỉ: Đường N, khối C, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

15. Ông Lộc Nguyễn K, sinh năm 1958; địa chỉ: Khối E, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

16. Bà Lê Thị B, sinh năm 1977; địa chỉ: Đường T, phường C, thành phố L tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

17. Ông Bế Văn B, sinh năm 1973 (chồng của bà Lê Thị B); địa chỉ: Đường T, phường C, thành phố L tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

18. Bà Mai Thị H, sinh năm 1972; địa chỉ: đường C, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

19. Bà Hoàng Thị Đ, sinh năm 1986; địa chỉ: Khu N, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

20. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1984 (chồng của bà Hoàng Thị Đ); địa chỉ: Khu N, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

21. Ông Nông Quang C, sinh năm 1973; địa chỉ: Ngõ Yđường V, Khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

22. Bà Lôi Thị Y, sinh năm 1970 (vợ của ông Nông Quang C); địa chỉ: Ngõ Yđường V, Khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

23. Ông Nông Thế L, sinh năm 1961; địa chỉ: Khu T, khối V, thị trấn C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

24. Bà Triệu Thị H, sinh năm 1966 (vợ của ông Nông Thế L); địa chỉ: Khu T, khối V, thị trấn C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

25. Ông Nông Văn T, sinh năm 1958; địa chỉ: Đường L, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

26. Bà Đặng Thị X, sinh năm 1959 (vợ của ông Nông Văn T); địa chỉ: Đường L, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

27. Ủy ban nhân dân xã Q, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn;

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân xã Q: Ông Phạm Đình D– Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Q, thành phố L là người đại diện theo pháp luật; vắng mặt.

28. Ủy ban nhân dân phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn;

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân phường C: Ông Trần Lệnh T; chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường C là người đại diện theo pháp luật; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân phường C: Ông Lê Văn T, cán bộ địa chính phường, Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 27/8/2020); vắng mặt.

Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án và nội dung Bản án dân sự sơ thẩm của

Tòa án nhân dân thành phố L,tỉnh Lạng Sơn được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn ông Hà Văn T trình bày: Gia đình ông Hà Văn T được Ủy ban nhân dân thị xã L (nay là thành phố L), tỉnh Lạng Sơn giao quyền quản lý rừng và sử dụng đất trồng rừng theo quyết định số 22/UB-QĐ ngày 22/8/1993, diện tích 1,40ha, thuộc lô d24; địa danh: P, thuộc khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Quá trình sử dụng đất từ năm 1993 đến năm 2007, ông Hà Văn T trồng cây Thông, cây Hồi và canh tác trên đó. Năm 2015, ông Hà Văn T đi làm ăn xa không trông coi được, đến khi trở về ông Hà Văn T phát hiện có một số ngôi mộ trên đất, không biết là mộ của ai nên ông Hà Văn T đã làm đơn gửi Ủy ban nhân dân phường C, thành phố L xem xét giải quyết. Thông qua tìm hiểu ông Hà Văn T biết được đất của ông đã bị ông Hà Quỳnh T là anh trai chuyển nhượng trái phép cho các hộ gia đình gồm: Bà Vi Thị T, bà Nông Thị Ngọc L, ông Nguyễn Đình Q(đã chết) có vợ là bà Phùng Thị H và con trai là ông Nguyễn Quang H, ông Lộc Nguyễn K (nay ông Lộc Nguyễn K đã bán cho ông Nông Thế L và ông Nông Văn T), bà Lê Thị B, bà Hoàng Thị Đ.

Nay ông Hà Văn T yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Hợp đồng chuyển nhượng đất, tài sản gắn liền với đất giữa ông Hà Quỳnh T với các hộ gia đình gồm: Bà Vi Thị T, bà Nông Thị Ngọc L, bà Phùng Thị H, bà Lê Thị B, bà Hoàng Thị Đ, ông Lộc Nguyễn K nay đã bán cho hộ ông Nông Thế L và ông Nông Văn T; buộc ông Hà Quỳnh T với các hộ bà Vi Thị T, bà Nông Thị Ngọc L, bà Phùng Thị H, ông Lộc Nguyễn K (ông K đã bán đất cho ông Nông Thế L và ông Nông Văn T), bà Lê Thị B, bà Hoàng Thị Đ trả lại quyền sử dụng đất do đã chuyển nhượng trái phép để ông Hà Văn T tiếp tục quản lý, sử dụng; buộc ông Hà Quỳnh T và các hộ gia đình bà Vi Thị T, bà Nông Thị Ngọc L, bà Phùng Thị H, ông Lộc Nguyễn K (nay là ông Nông Thế L và ông Nông Văn T), bà Lê Thị B, bà Hoàng Thị Đ phải tháo dỡ và di dời các ngôi mộ chôn cất người thân, mộ thú nuôi, tường xây ngăn các ô, công trình phụ trợ thờ cúng, phế liệu xây mộ, làm sạch đất đai như nguyên trạng ban đầu để trả lại đất cho ông Hà Văn T. Trưởng hợp ông Hà Quỳnh T và các hộ nói trên không thực hiện được thì ông Hà Quỳnh T phải trả lại giá trị đất cho ông T bằng tiền theo giá trị đất thị trường. Ngoài ra ông Hà Văn T có ý kiến nếu qua xác định đất tranh chấp thuộc đất của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Lạng Sơn thì trả lại cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Lạng Sơn quản lý, sử dụng.

Bị đơn ông Hà Quỳnh T, trình bày: Ông Hà Quỳnh T có thửa đất đồi tự khai phá và sử dụng từ năm 1983, tại đồi V, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; diện tích 0,7ha, thuộc thửa 563, tiểu khu 342B, khoảnh 5, Lô 18G, tờ bản đồ số 01 và nhận chuyển nhượng với hộ ông Nông Quang C là 100m^2, số lô 204 tại khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, gộp cả 02 thửa lại có tổng diện tích là 800m^2. Quá trình sử dụng đất, ông Hà Quỳnh T trồng cây keo và thông, đến năm 2003 thì ông Hà Quỳnh T khai thác nhựa thông, đối với cây già chết đã khai thác gỗ hết.

Đến giữa năm 2011 ông Hà Quỳnh T có chuyển nhượng đất cho một số hộ gia đình gồm: Bà Vi Thị T, ông Lộc Nguyễn K, bà Nông Thị Ngọc L, bà Lê Thị B, bà Hoàng Thị Đ, ông Nguyễn Đình Quang (vợ là bà Phùng Thị H) để làm đất khu mộ gia đình. Ông Hà Quỳnh T khẳng định lô đất của ông chuyển nhượng cho các hộ gia đình trên là đất ông Hà Quỳnh T tự khai phá và mua thêm với ông Nông Quang C, đã được chính quyền khối và Ủy ban nhân dân phường C giao cho quản lý, sử dụng và thuộc rừng nhóm 1 năm 1993 và không có tranh chấp với ông Hà Văn T. Đến năm 2016 gia đình bà Vi Thị T và ông Nông Thanh Bbốc mộ chồng bà Vi Thị T là ông Nông Thanh Kình về an táng tại khu đất mà ông Hà Quỳnh T chuyển nhượng cho bà Vi Thị T.

Trước đó vào tháng 3 năm 2012, các hộ gia đình nhận chuyển nhượng đất của ông Hà Quỳnh T đã xây dựng khuôn viên khu mộ riêng cho gia đình mình và xây ngăn cách thành từng ô. Khi các hộ gia đình tiến hành xây dựng không xảy ra tranh chấp, ông Hà Văn T còn chuyển nhượng khoảnh đất từ đường dân sinh lên đến tiếp giáp với đất của ông Nông Quang C, chiều rộng 2m để các hộ gia đình làm lối đi chung (có giấy cam kết chuyển nhượng). Toàn bộ khu đất của ông Hà Văn T tiếp giáp với đất của ông Hà Quỳnh T và xã Q, ông Hà Văn T đã trồng hồi xen kẽ cách đây hơn chục năm, có ngăn cách bởi tuyến đường hào quân sự của quân đội để lại từ năm 1979. Nay ông Hà Văn T có đơn khởi kiện ông Hà Quỳnh T và những người khác với yêu cầu như trên, ông Hà Quỳnh T không chấp nhận.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị B, trình bày: Ngày 22/4/2014, bà Lê Thị B có mua với ông Hà Quỳnh T một khu đất ở khu đồi P, V, phường C, thành phố L, với diện tích 270m^2. Khi mua có làm đầy đủ giấy tờ, khu đất hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ khi mua đến nay hàng năm gia đình vẫn quản lý, phát cỏ, không xảy ra tranh chấp và đã xây tường rào ngăn cách với khu đất của bà Nông Thị Ngọc L và bà Phùng Thị H. Năm 2015 thì bà có đóng góp 5.000.000 đồng để xây bậc cầu thang lên xuống khu đất, bà Vi Thị T là người thu tiền, ngoài gia đình bà Lê Thị B các hộ còn lại cũng đóng góp để xây bậc cầu thang lên xuống khu đất hiện nay.

2. Bà Phùng Thị H, trình bày: Chồng là ông Nguyễn Đình Q đã chết năm 2019, trước đây có mua một thửa đất tại khu Đ, V, phường C, thành phố L với ông Hà Quỳnh T để làm khu nghĩa trang, việc mua bán có làm văn bản, được Ủy ban nhân dân phường C, thành phố L xác nhận. Năm 2017 ông Hà Văn T kiện ông Hà Quỳnh T và Ủy ban nhân dân phường C đã giải quyết là khu đất thuộc thửa đất của ông Hà Quỳnh T. Nay bà Phùng Thị H không nhất trí việc ông Hà Văn T khởi kiện.

3. Bà Nông Thị Ngọc L, trình bày: Năm 2013 bà có mua một thửa đất đồi tại khu Đ, V, phường C, thành phố L diện tích 1.500m^2 với ông Hà Quỳnh T để làm khu nghĩa trang và việc mua, bán có làm văn bản. Nay bà Nông Thị Ngọc L

không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hà Văn T.

4. Bà Vi Thị T, trình bày: Gia đình bà Vi Thị T có mua một thửa đất đồi tại khu Đ, V, phường C, thành phố L diện tích gần 110m^2 với ông Hà Quỳnh T và các bên có lập văn bản bằng giấy viết tay. Nay bà Vi Thị T không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Hà Văn T.

5. Ông Nông Văn T, bà Đặng Thị X, ông Nông Thế L, bà Triệu Thị H; trình bày: Gia đình ông Nông Văn T, bà Đặng Thị X và gia đình ông Nông Thế L, bà Triệu Thị H có mua một thửa đất đồi tại khu Đ, V, phường C, thành phố L với ông Lộc Nguyễn K, thửa đất này trước đây ông Lộc Nguyễn K mua với ông Hà Quỳnh T và các bên có lập văn bản giấy viết tay. Hiện nay gia đình vẫn quản lý sử dụng và có trồng cây cối trên đất không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Hà Văn T.

6. Ông Lộc Nguyễn K, trình bày: Ông Lộc Nguyễn K có mua một thửa đất đồi tại khu Đ, V, phường C, thành phố L với ông Hà Quỳnh T, sau đó do không có nhu cầu sử dụng nên ông đã bán lại cho hộ ông Nông Văn T và hộ ông Nông Thế L quản lý, sử dụng.

7. Ông Nông Quang C và bà Lôi Thị Y, trình bày: Ông C và bà Y đã bán cho ông Hà Quỳnh T một thửa đất nên không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

8. Người đại diện của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Lạng Sơn, trình bày: Đất thuộc Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Lạng Sơn thuộc thửa 226 đã có ranh giới theo các cột mốc đã cắm trở vào về đất xã Q, thành phố L, còn ngoài cột mốc các hộ dân đã sử dụng, xây quây làm khu mộ là đất của các hộ dân, Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Lạng Sơn không quản lý. Qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ xác định hộ bà Hoàng Thị Đ xây lấn sang đất của Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Lạng Sơn là 28,3m^2, yêu cầu hộ bà Hoàng Thị Đ tháo dỡ, di dời phần tường rào xây lấn sang đi nơi khác trả lại 28,3m^2 cho Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Lạng Sơn quản lý.

9. Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân xã Q, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn và Ủy ban nhân dân phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, trình bày: Về các diện tích đất tranh chấp theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thuộc Ủy ban nhân dân xã Q không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2020/DS-ST ngày 24/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn đã giải quyết:

Căn cứ vào các Điều 158; 159; 164; 165 của Bộ luật Dân sự; Điều 99 và các Điều 100, 101, 105, 166, 203 của Luật Đất đai; khoản 9, 14 Điều 26; Điều 35; Điều 39; khoản 4 Điều 147; Điều 70; 244; 157; 165; 161; 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1, 3 Điều 26; điểm a khoản 2 và điểm a khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn,

giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hà Văn T yêu cầu Hủy Hợp đồng mua, bán, chuyển nhượng đất quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Hà Quỳnh T với các hộ gia đình gồm: Bà Vi Thị T, bà Nông Thị Ngọc L, bà Phùng Thị H, bà Lê Thị B, bà Hoàng Thị Đ, ông Lộc Nguyễn K nay đã bán cho hộ ông Nông Thế L và ông Nông Văn T;

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hà Văn T buộc ông Hà Quỳnh T trả lại quyền sử dụng đất đã chuyển nhượng với các hộ bà Vi Thị T, bà Nông Thị Ngọc L, bà Phùng Thị H, bà Lê Thị B, bà Hoàng Thị Đ, ông Lộc Nguyễn K nay đã bán cho hộ ông Nông Thế L và ông Nông Văn T và phải tháo dỡ, di dời các tài sản trên đất để trả lại đất cho ông Hà Văn T.

3. Các hộ ông Hà Quỳnh T, bà Vi Thị T, bà Nông Thị Ngọc L, bà Phùng Thị H, bà Lê Thị B, bà Hoàng Thị Đ, ông Nông Thế L, ông Nông Văn T được quyền quản lý, sử dụng và có quyền và nghĩa vụ đăng ký, kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với các diện tích cụ thể như sau:

3.1. Hộ bà Phùng Thị H với tổng diện tích đất là 318,1m^2 (tương ứng với các điểm MM2NZKLM1M trên sơ họa), trong đó một phần đất thuộc thửa đất số 563, 564 tờ bản đồ số 1 Lâm nghiệp, khối Đ phường C, thành phố L và một phần đất thuộc thửa đất số 226 tờ bản đồ số 2 Lâm nghiệp, xã Q, thành phố L.

3.2. Hộ bà Lê Thị B với tổng diện tích đất là 327,6 m^2 (tương ứng các điểm NOWIJZN trên sơ họa), trong đó một phần đất thuộc thửa đất số 563, 564 tờ bản đồ số 1 Lâm nghiệp, khối Đ, phường C, thành phố L và một phần đất thuộc thửa đất số 226 tờ bản đồ số 2 Lâm nghiệp, xã Q, thành phố L.

3.3. Hộ bà Nông Thị Ngọc L với tổng diện tích đất là 197,4m^2 (tương ứng các điểm OPYWO trên sơ họa), trong đó một phần đất thuộc thửa đất số 563, 564 tờ bản đồ số 1 Lâm nghiệp, khối Đại Thắng, phường C, thành phố L và một phần đất thuộc thửa đất số 226 tờ bản đồ số 2 Lâm nghiệp, xã Q, thành phố L.

3.4. Hộ bà Vi Thị T với tổng diện tích đất là 155,3m^2 (tương ứng các điểm PQXYP trên sơ họa), trong đó một phần đất thuộc thửa đất số 564, 567 tờ bản đồ số 1 Lâm nghiệp, khối Đ, phường C, thành phố L và một phần đất thuộc thửa đất số 226 tờ bản đồ số 2 Lâm nghiệp, xã Q, thành phố L.

3.5. Hộ ông Nông Văn T với tổng diện tích đất là 93,4m^2 (tương ứng các điểm QQ1U1XQ trên sơ họa), trong đó một phần đất thuộc thửa đất số 567 tờ bản đồ số 1 Lâm nghiệp, khối Đ, phường C, thành phố L và một phần đất thuộc thửa đất số 226 tờ bản đồ số 2 Lâm nghiệp, xã Q, thành phố L.

3.6. Hộ ông Nông Thế L với tổng diện tích đất là 93,4 m^2 (tương ứng các điểm Q1RUU1Q1 trên sơ họa), thuộc thửa đất số 226 tờ bản đồ số 2 Lâm nghiệp, xã Q, thành phố L.

3.7. Hộ bà Hoàng Thị Đ với tổng diện tích 69,0m^2 (tương ứng các điểm V1UVSS1V1 trên sơ họa) thuộc thửa đất số 226 tờ bản đồ số 2 Lâm nghiệp, xã Q, thành phố L.

3.8. Hộ ông Hà Quỳnh T với diện tích đất cụ thể như sau:

3.8.1. Diện tích đất 36,3m^2 (tương ứng với các điểm RABSVR trên sơ họa) thuộc thửa đất số 226 tờ bản đồ số 2 Lâm nghiệp, xã Q, thành phố L.

3.8.2. Diện tích đất 11,5m^2 (tương ứng các điểm SBB1S1S trên sơ họa) thuộc thửa đất số 226 tờ bản đồ số 2 Lâm nghiệp, xã Q, thành phố L.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Lạng Sơn, buộc hộ bà Hoàng Thị Đ phải trả lại diện tích 28,3m^2 đất đã lấn chiếm trong thửa đất số 226 tờ bản đồ số 2 Lâm nghiệp, xã Q, thành phố L (tương ứng với các điểm V1S1TV1) và Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Lạng Sơn được quyền quản lý, sử dụng và thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Pháp luật đất đai đối với thửa đất, có các phía tiếp giáp như sau: Phía Đông - Bắc giáp thửa đất có ký hiệu V1UVSS1V1 trên sơ họa của hộ bà Hoàng Thị Đ, có chiều dài 10,83m (tương ứng các điểm V1S1 trên sơ họa); Phía Tây – Nam giáp thửa đất số 226 của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Lạng Sơn, có chiều dài 7,92m (tương ứng các điểm V1T trên sơ họa); Phía Tây – Bắc là điểm mũi nhọn V1 không có kích thước; Phía Đông – Nam giáp thửa đất số 226 của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Lạng Sơn, có chiều dài 8,58m (tương ứng các điểm TS1 trên sơ họa), (có sơ họa kèm theo).

Buộc hộ bà Hoàng Thị Đ phải tháo dỡ, di dời chuyển đi nơi khác đối với phần tường rào xây bằng gạch bê tông xi măng, cao trung bình 0,2m; dài 16,5m; diện tích 3,3m^2, để trả lại diện tích 28,3m^2 đất cho Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Lạng Sơn. Hộ bà Hoàng Thị Đ không được đền bù giá trị tài sản và chi phí tháo dỡ, di dời các tài sản trên, (có sơ họa kèm theo).

5. Ngoài ra Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Lạng Sơn được quyền quản lý, sử dụng và thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Pháp luật đất đai đối với thửa đất sau:

5.1. Thửa đất có ký hiệu B1CDETS1B1 trên sơ họa (S1.1), diện tích 81,7m^2, thuộc thửa đất số 226 tờ bản đồ số 2 Lâm nghiệp, xã Q, thành phố L.

5.2. Thửa đất có ký hiệu EFF1GHIWYXU1UTE trên sơ họa (S3), diện tích 338,3m^2, thuộc thửa đất số 226 tờ bản đồ số 2 Lâm nghiệp, xã Q, thành phố L.

5.3. Thửa đất có ký hiệu KZJK trên sơ họa (S9), tổng diện tích 18,1m^2, thuộc thửa đất số 226 tờ bản đồ số 2 Lâm nghiệp, xã Q, thành phố L.

(Tất cả các thửa đất trên đều có sơ họa diện tích đất kèm theo).

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn quyết định về quyền sở hữu tài sản trên đất, chi phí tố tụng, án phí và tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 15/10/2020, nguyên đơn ông Hà Văn T nộp đơn kháng cáo quá hạn do không đồng ý với nội dung của bản án sơ thẩm. Ngày 09/11/2020 Hội đồng xét kháng cáo quá hạn đã mở phiên họp xét kháng cáo quá hạn. Tại quyết định số 07/2020/QĐ-PT ngày 09/11/2020 của Hội đồng xét kháng cáo quá hạn đã giải quyết không chấp nhận việc kháng cáo quá hạn của ông Hà Văn T đối với Bản án dân sự thẩm số 25/2020/DS-ST ngày 24/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Trong thời hạn luật định: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn kháng nghi theo Quyết định số 57/QĐKNPT-VKS-DS ngày 26/10/2020 kháng nghị bản án dân sự sơ thẩm. Đề nghi Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2020DS-ST ngày 24/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa rút một phần kháng nghị đối với việc Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu độc lập của Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Lạng Sơn đối với diện tích đất tranh chấp tại thửa 226 khi chua qua hòa giải ở cơ sở và giữ nguyên quan điểm kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố L do có vi phạm nghiêm trọng về việc thu thập đánh giá chứng cứ.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử, nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự chấp hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trong về thủ tục tố tụng, cụ thể: Chưa thực hiện thủ tục hoà giải cơ sở thửa đất 226, diện tích 209.704m^2 là đất của Bộ chỉ huy quân sự tình Lạng Sơn, tại phiên tòa Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn rút nội dung kháng nghị; về thu thập đánh giá chứng cứ cấp sơ thẩm chưa xác định được các thửa đất 563, 564, 567 là loại đật gì, ai đang quản lý, sử dụng, chưa làm rõ đất nào thuộc rừng phòng hộ, rừng sản xuất, đất quốc phòng; theo sơ đồ khu đất tranh chấp thửa 226 có một phần trong cột mốc thuộc Bộ chỉ huy quân sự quản lý, phần ngoài cột mốc lại giải quyết cho các đương sự quản lý và được quyền kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng đối tượng sử dụng đất. Theo công văn 1840/BCH-TTQP ngày 26/10/2020 và tại phiên tòa Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Lạng Sơn xác định diện tích đất 544,5m^2 nằm ngoài vị trí cột mốc là do Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Lạng Sơn quản lý.

Với những vi phạm nêu trên. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự xử chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2020/DS-ST ngày 24/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố L, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn kháng nghị trong thời hạn luật định.

[2] Về tủ tục tố tụng: Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nông Thị Ngọc L, bà Phùng Thị H, bà Lê Thị B, bà Hoàng Thị Đ, ông Nguyễn Huy H, anh Hà Minh T, anh Nông Thanh B, chị Nông Thị P, chị Nông Tuyết M, anh Nguyễn Mạnh T, chị Nguyễn Thị Khánh L, chị Nguyễn Thị Hồng C, ông Nguyễn Quang H, ông Lộc Nguyễn K, ông Bế Văn B, bà Mai Thị H, bà ông Nguyễn Văn H, ông Nông Quang C, bà Lôi Thị Y, bà Triệu Thị H, bà Đặng Thị X, ông Phạm Đình D, ông Trần Lệnh T, ông Lê Văn T vắng mặt, được Tòa án triệu tập hợp lệ lần hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định của Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn cho rằng Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn đã có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng chưa thực hiện thủ tục hòa giải ở cơ sở; thu thập đánh giá chứng cứ chưa đầy đủ, cụ thể:

[4] Đất tranh chấp thuộc khu vực: Đồi V, khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, tổng diện tích đất tranh chấp là 1768,4m^2, tờ bản đồ số 01 Lâm nghiệp phường C, trong đó có một phần thuộc thửa đất 563, chủ sử dụng đất là ông Hà Quỳnh T; một phần thuộc thửa 564 không ghi tên chủ sử dụng đất; một phần thửa 567, chủ hộ sử dụng đất là ông Nông Quang C và một phần thửa 226, tờ bản đồ số 02 Lâm nghiệp xã Q chủ sử dụng là Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Lạng Sơn.

[5] Sau khi có kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Lạng Sơn có yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết buộc các hộ lấn chiếm trả lại đất cho Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Lạng Sơn quản lý, yêu cầu hộ bà Hoàng Thị Đ phải tháo dỡ, di dời tường bao quanh khu mộ để trả lại đất. Tuy nhiên diện tích đất Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Lạng Sơn yêu cầu Tòa án giải quyết chưa qua hòa giải cơ sở nên theo quy định của Điều 202, 203 của Luật Đất đai năm 2013 chưa đủ điều kiện thụ lý, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết là không đúng quy định.

[6] Hội đồng xét xử, xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu độc lập của Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Lạng Sơn để giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất một phần thửa 226, tờ bản đồ số 02 Lâm nghiệp xã Quảng Lạc là đúng thẩm quyền. Đối với thủ tục hòa giải theo quy định của khoản 1 Điều 202 Luật Đất đai năm 2013 quy định "Nhà nước khuyến khích các bên tranh chấp đất đai tự hòa giải hoặc giải quyết tranh chấp đất đai thông qua hòa giải ở cơ sở", tức là không bắt bộc người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập phải qua hòa giải cơ sở. Đối với yêu cầu độc lập của Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Lạng Sơn sau khi thụ lý vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm mới phát sinh yêu cầu độc lập. Do vậy, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết là chưa đủ điều kiện theo quy định của Điều 202, 203 của Luật Đất đai năm 2013 là không có căn cứ để chấp nhận.

[7] Đối với việc thu thập, đánh giá chứng cứ: Tại Công văn số 2265/UBND-TNMT ngày 16/9/2020 của UBND thành phố L nội dung: khu đất tranh chấp thể hiện mã rừng phồng hộ (RPH), đất rừng sản xuất (RSX) và đất quốc phòng (CQP). Đối chiếu với danh mục công trình, dự án thực hiện trong quy hoạch (2016-2020) của thành phố L, một phần nằm trong ranh giới thu hồi thực hiện sân bay trực thăng Quảng Lạc, thành phố L.

[8] Tại Công Văn số 272/UBND ngày 15/9/2020 của UBND phường C, thành phố L có ghi nội dung: Thửa đất 563, diện tích 698m^2; chủ sử dụng đất là ông Hà Quỳnh T; thửa 564, diện tích 15300m^2, chủ sử dụng là UBND phường C; thửa 567, diện tích 644m^2, chủ sử dụng là ông Nông Quang C. Có một số diện tích đất S8.1 = 28,4m^2, thuộc thửa 564; S7.1 = 02m^2, thuộc thửa 564; S6.2 = 66,7m^2, thuộc thửa 564, tờ bản đồ số 1 Lâm nghiệp phường C chưa được giao quyền quản lý, sử dụng cho cá nhân, tổ chức nảo. Căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất ổn định hiện nay đất có đủ điều kiện để giao quyền quản lý, sử dụng cho các hộ gia đình.

[9] Hội đồng xét xử, xét thấy: Công văn số 2265/UBND-TNMT ngày 16/9/2020 của UBND thành phố L và Công Văn số 272/UBND ngày 15/9/2020 của UBND phường C, thành phố L đã có sự mâu thuẫn, không thống nhất về quá trình quản lý, sử dụng đất của các chủ sử dụng đất. Khi thụ lý giải quyết Tòa án nhân dân thành phố L chưa thực hiện việc thu thập tài liệu, chứng cứ, xác minh làm rõ nguồn gốc đất tranh chấp để xác định ai là chủ thể quản lý; chưa xác định được ranh giới, mốc giới thửa đất để phân định đất nào rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ, đất Quốc phòng và đất quy hoạch sân bay trực thăng.

[10] Nhưng khi giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã gải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hà Văn T, đồng thời công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất quyền sử dụng đất giữa ông Hà Quỳnh T với các hộ gia đình bà Vi Thị T, bà Nông Thị Ngọc L, bà Phùng Thị H, bà Lê Thị B, bà Hoàng Thị Đ, ông Lộc Nguyễn K (nay đã bán cho hộ ông Nông Thế L và ông Nông Văn T)

là hợp pháp và những người này có quyền và nghĩa vụ đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, trong khi đó những người này không có yêu cầu độc lập là vượt quá yêu cầu khởi kiện và gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của các chủ sử dụng đất.

[11] Đối với thửa đất tranh chấp số 226, tờ bản đồ số 02, Lâm nghiệp xã Q, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn quy chủ sử dụng đất Bộ chỉ huy quan sự tỉnh Lạng Sơn. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện trên sơ đồ khu đất đất tranh chấp có một phần nằm ngoài mốc quân sự, Bản án sơ thẩm đã giải quyết phần diện tích trong cột mốc quân sự cho Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Lạng Sơn quản lý, phần diện tích đất còn lại 544m^2, thuộc thửa 226, nằm ngoài cột mốc quân sự cấp sơ thẩm chưa thực hiện việc chồng ghép bản đồ để xác định danh giới, mốc giới thửa đất, quy chủ thể sử dụng đất nhưng đã giải quyết giao cho những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là trái quy định của pháp luật.

[12] Sau khi xét xử sơ thẩm Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Lạng sơn không kháng cáo nhưng có Văn bản số 1840/BCH-TTQP, ngày 26/10/2020 có nội dung: "Năm 2012 Ban chỉ huy quân sự thành phố L thực hiện cắm mốc thửa đất 226 nhưng không mời Phòng Tài nguyên Môi trường thành phố L cùng thực hiện cắm mốc, nên khi thực hiện không đúng đường ranh giới địa chính, không đúng, đủ với diện tích đất quốc phòng theo bản đồ năm 1997. Khi Tòa án nhân dân thành phố giải quyết Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Lạng Sơn chỉ xác định phần diện tích đất từ mốc quân sự trở vào là đất quốc phòng và yêu cầu các đương sự phải trả lại phần đất lấn chiếm. Nay xác định diện tích 544m^2, thuộc thửa 226, ngoài vị trí cột mốc quân sự là đất quốc phòng, do Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Lạng Sơn quản lý. Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố L giải quyết giao cho các đương sự quản lý, sử dụng, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng đối tượng". Do đó, Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Lạng sơn yêu cầu được quản lý toàn bộ diện tích đất đã được giao thuộc thửa 226, đây là tình tiết mới phát sinh sau khi xét xử sơ thẩm, cấp sơ thẩm chưa xem xét giải quyết là đúng.

[13] Từ những phân tích trên, xét thấy: Cấp sơ thẩm đã có những vị phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng trong việc thu thập tài liệu, chứng cứ. Cấp phúc thẩm không thể khắc phúc được. Do đó, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn kháng nghị hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố L là có căn cứ.

[14] Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự theo đúng quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử thống nhất cần hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2020DS-ST ngày 24/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[15] Về chi phí tố tung, án phí sơ thẩm sẽ được xem xét giải quyết lại khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[16] Về án phí phúc thẩm: Vụ án bị hủy theo quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn nên các đương sự không phải chịu tiền án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308; khoản 1 Điều 310; khoản 1 Điều 148; Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn; hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2020/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố L để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Các khoản chi phí tố tụng, án phí được cấp sơ thẩm xem xét quyết định khi giải quyết lại khi thụ lý, giải quyết vụ án vụ án.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND tp Lạng Sơn, tỉnh LS;
- Chi cục THADS thành phố L, tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Tổ HCTP, KTNV&THA;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS.

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

Hồ Đức Châm