

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 42/2024/DS-PT

Ngày 28-11-2024

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu tháo dỡ di dời tài sản trên
đất; tranh chấp về Hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoa

Các Thẩm phán: Bà Lương Thị Nguyệt

Ông Cao Đức Chiến

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

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

Ngày 28 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 22/2024/TLPT-DS, ngày 04-10-2024 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ di dời tài sản trên đất; tranh chấp về Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2024/DS-ST ngày 09 tháng 7 năm 2024 của Toà án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 37/2024/QĐ-PT ngày 12 tháng 11 năm 2024, Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 147/2024/QĐ-CA ngày 27 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Hà Văn C (tên gọi khác Hà Công S). Cư trú tại: Thôn Đ, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- Bị đơn: Ông Lã Mạnh H. Cư trú tại: Phường L, quận H, Thành phố Hà Nội; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Ngọc C. Địa chỉ: Đường L, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 11-4-2024); có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

1. Ông Lã Văn T; có mặt.

2. Bà Nguyễn Thanh N; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn H, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện hợp pháp của ông Lã Văn T, bà Nguyễn Thanh N : Ông Lê Ngọc C. Địa chỉ: Đường L, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 11-4-2024); có mặt.

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

1. Bà Dương Thị K. Cư trú tại: Thôn Đ, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

2. Ông Hà Văn M; có mặt.

3. Bà Hà Thị M; có mặt

Cùng cư trú tại: Thôn H, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

4. Bà Hà Thị P. Cư trú tại: Thôn Đ3, Xã M, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

5. Bà Hà Thị N. Cư trú tại: Thôn H1, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

6. Bà Hà Thị L. Cư trú tại: Thôn L, xã G, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người đại diện của ông Hà Văn M, bà Hà Thị P, bà Hà Thị N, bà Hà Thị M, bà Hà Thị L: Ông Hà Văn C (tên gọi khác Hà Công S). Cư trú tại: Thôn Đ, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 12-12-2023).

7. Ông Lã Nghiệp M. Cư trú tại: Thôn H, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

8. Ông Lã Nghiệp T: Đã chết ngày 14-02-2021.

Người thừa kế quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Lã Nghiệp T: Bà Ngô Thị T, anh Lã Ngọc Q, anh Lã Văn K, chị Lã Thị T. Cùng cư trú tại: Thôn H, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; đều vắng mặt.

9. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn D, Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố L, Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 04-01-2024); vắng mặt.

10. Phòng Công chứng số 1 tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lương Văn C, Phó Trưởng Phòng phụ trách Phòng Công chứng số 1 tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

11. Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện hợp pháp: Ông Đinh Tiến M, Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 26-11-2024); vắng mặt.

12. Ủy ban nhân dân xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Đức T, Cán bộ địa chính xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 26-11-2024); vắng mặt.

13. Công ty Điện lực Lạng Sơn.

Người đại diện hợp pháp: Ông Đào Xuân T, Giám đốc Điện lực thành phố L, Công ty Điện lực Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 28-5-2024); vắng mặt.

14. Viễn thông Lạng Sơn.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Minh Đ, Giám đốc Trung tâm Viễn thông thành phố L, Viễn thông Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 18-11-2024); vắng mặt.

- *Cơ quan kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

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:

Cụ Lã Và S (chết năm 1986) là chồng cụ Hoàng Thị M (chết năm 1999). Bà Lã Quay D và ông Lã Lý S là con của họ.

Ông Lã Lý S là chồng bà Hoàng Thị K.

Bà Lã Quay D (sinh năm 1933, chết năm 2015) là vợ ông Hà Văn T (sinh năm 1934, chết năm 1997). Họ có 6 người con, đó là: Bà Hà Thị P, ông Hà Văn C, bà Hà Thị N, bà Hà Thị M, bà Hà Thị L, ông Hà Văn M.

Ông Hà Văn C, có tên gọi khác Hà Công S, có vợ là bà Dương Thị K.

Bà Hà Thị M có chồng là ông Nguyễn Ngọc T.

Bà Hà Thị N có chồng là ông Nguyễn Ngọc L.

Cụ Lã Nghiệp S (chết năm 1961) là chồng cụ Nông Thị N (chết năm 1995). Họ có 6 người con, đó là: Bà Lã Thị C, chết năm 1977; bà Lã Thị B; ông Lã Văn K, chết năm 1996; ông Lã Nghiệp C, chết năm 2018; ông Lã Nghiệp T, chết năm 2021; ông Lã Nghiệp M.

Anh Lã Mạnh H là con trai ông Lã Văn K.

Anh Lã Văn T là con trai ông Lã Nghiệp M. Chị Nguyễn Thanh N là vợ anh Lã Văn T.

Ông Lã Nghiệp T có vợ là bà Ngô Thị T. Họ có 03 người con là anh Lã Ngọc Q, anh Lã Văn K, chị Lã Thị T.

Ngày 10-10-2007, ông Lã Mạnh H được Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là UBND thành phố) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCN) số AG 222622 đối với thửa đất số 271 có diện tích 782,0m² đất trồng cây hàng năm khác, tờ bản đồ địa chính số 44 xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là thửa đất số 271).

Ngày 19-6-2017, tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Lạng Sơn ông Lã Mạnh H đã ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất toàn bộ thửa đất số 271 cho vợ chồng ông Lã Văn T, bà Nguyễn Thanh N. Hợp đồng được công chứng số 1640, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD.

Ngày 11-5-2022, ông Lã Văn T, bà Nguyễn Thanh N được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số DC 383525 đối với thửa đất số 271.

Ngày 04-4-2024 Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đất đang tranh chấp: Khi đó, các đương sự thống nhất sử dụng kết quả đo đạc ngày 27-5-2020 của Công ty TNHH MTV B (khi ông Hà Văn C khởi kiện năm 2020 đã được đo đạc), cụ thể: Diện tích tranh chấp nguyên đơn chỉ dẫn đạc là 767,6m²; trong đó có 5,7m² đất thuộc các thửa đất khác là thửa đất số 227 của ông Hoàng Văn Đ 0,3m²; thửa đất số 253 của ông Hoàng Văn G 0,7m²; thửa đất số 254 của bà Hà Thị M 12,8m²; thửa đất số 291 thuộc đất Miếu là 1,9m². Trên đất tranh chấp có tường gạch ba banh bao quanh với chiều dài 78,2m xây dựng cuối năm 2007; 01 cây nhãn đường kính 15-20cm và 02 cây nhãn đường kính 20-30cm đều trồng năm 1984; 01 cây xoan đường kính trên 30cm; 01 cây xoài trồng năm 1992 có đường kính từ 05-10cm; 01 cây nhót tây đường kính 10-15cm (không rõ năm trồng); 02 bụi chuối chưa có quả. Toàn bộ các cây trồng, vật kiến trúc trên do gia đình phía nguyên đơn trồng và xây dựng. Ngoài ra, còn có 01 cột điện của Công ty Điện lực Lạng Sơn và 02 cột viễn thông. Về trị giá đất theo giá thị trường là 4.000.000đồng/m²; tường xây gạch ba banh đã hết khấu hao không có cơ sở định giá; cây trên đất trị giá là 5.916.000đồng.

Tại cấp sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Hà Văn C tại Đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Lã Mạnh H trả lại cho nguyên đơn diện tích đất tranh chấp 782,0m² thuộc thửa đất số 271. Diện tích đất trên thuộc khu vườn K, thôn H, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn có nguồn gốc do ông bà ngoại của nguyên đơn là cụ Lã Và S và cụ Hoàng Thị M khai phá từ trước năm 1954. Đến năm 1957, ông bà ngoại của nguyên đơn chia cho mẹ đẻ của nguyên đơn là bà Lã Quay D và bố đẻ là ông Hà Văn T. Từ khi ông bà ngoại chia đất, bố mẹ nguyên đơn hàng năm đều trồng cây hoa màu như ngô, khoai, mía, không trồng cây lâu năm, không xây dựng công trình trên đất. Khoảng năm 1970, Hợp tác xã H đổi 3 sào ruộng N của ông Hoàng Văn K cho bố mẹ nguyên đơn sử dụng để lấy 03 sào đất vườn K giáp với thửa đất số 271 của gia đình nguyên đơn để xã làm trường học. Năm 1971, Đội 4 Q, Hợp tác xã H mượn của bố mẹ nguyên đơn thửa đất số 271 để làm chuồng trâu. Năm 1979, chiến tranh xảy ra, chuồng trâu bị phá hủy, Hợp tác xã giao trâu cho một số hộ gia đình chăn nuôi. Khoảng năm 1982, ông Lã Nghiệp M khi đó là Đội phó Đội 4 Q tự chiếm lấy thửa đất số 271 và quản lý sử dụng.

Năm 1990 Hợp tác xã tan thì bố mẹ nguyên đơn tự lấy lại được 03 sào đất vườn K và trả lại 03 sào ruộng N cho ông Hoàng Văn K rồi chia diện tích đất K

cho con gái là bà Hà Thị M (có chồng là ông Nguyễn Ngọc T) và bà Hà Thị N sử dụng. Còn thửa đất số 271, bố mẹ nguyên đơn đã yêu cầu gia đình ông Lã Nghiệp M trả lại đất nhưng không có kết quả. Sau đó, ông Lã Nghiệp M đã cho là ông Lã Nghiệp T quản lý sử dụng và ông Lã Nghiệp T đã tự kê khai đứng tên trong Sổ mục kê của xã. Năm 2004, anh em ông Lã Nghiệp M, ông Lã Nghiệp T tự thống nhất và cho rằng đất là của bố mẹ mình và được mẹ đẻ là bà Nông Thị N viết Giấy phân quân ngày 20-7-2004 chia thửa đất trên cho cháu trai là bị đơn ông Lã Mạnh H (con trai ông Lã Văn K đã chết).

Cuối năm 2007, khi ông Lã Nghiệp M chở vật liệu để xây tường rào bao quanh thửa đất số 271 thì gia đình nguyên đơn mới biết bị đơn đã được cấp GCN đối với thửa đất 271. Trước khi bị đơn được cấp GCN thì bà Lã Quay D đã nhiều lần gửi đơn khiếu nại đề nghị Ủy ban nhân dân xã (viết tắt là UBND xã) giải quyết, cụ thể đơn làm ngày 05-12-2000; ngày 08-10-2002; ngày 30-8-2003; ngày 30-10-2007 nhưng không được UBND xã xem xét và không lưu giữ đơn mà vẫn cấp GCN đất cho bị đơn. Khi gia đình ông Lã Nghiệp M chở vật xây tường bao, nguyên đơn đã đề nghị UBND xã lập biên bản đình chỉ xây dựng 2 lần vào ngày 30-10-2007 và ngày 16-11-2007. Như vậy, việc cấp GCN thửa đất số 271 cho bị đơn là cấp không đúng đối tượng chủ sử dụng đất; cấp GCN theo Giấy phân quân năm 2004 không có thật và cấp đất khi đang có tranh chấp là vi phạm quy định của Luật Đất đai.

Ngày 26-4-2008, chính quyền thôn và UBND xã hòa giải tranh chấp đất đai giữa bà Lã Quay D với ông Lã Nghiệp M không thành, nhưng các bên không khiếu kiện ra cơ quan có thẩm quyền tiếp theo để giải quyết. Sau khi bà Lã Quay D chết, năm 2017 nguyên đơn được biết thửa đất số 271 bị đơn đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Lã Văn T, bà Nguyễn Thanh N, nên nguyên đơn tiếp tục tranh chấp đất đai và chính quyền địa phương đã tổ chức hòa giải vào ngày 17-11-2017 nhưng không thành. Năm 2019, nguyên đơn khởi kiện tranh chấp đất đai ra Tòa nhưng sau đó đã rút đơn khởi kiện đề nghị UBND thành phố giải quyết nên ngày 29-10-2019 Tòa án đã ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 17/2019/QĐST-DS. Tuy nhiên, sau đó việc tranh chấp đất đai không được chính quyền các cấp giải quyết dứt điểm, nên năm 2020 nguyên đơn lại làm đơn khởi kiện tranh chấp đất đai ra Tòa lần thứ 2. Trong quá trình giải quyết, nguyên đơn thấy UBND xã và UBND thành phố cấp GCN thửa đất số 271 cho bị đơn là sai, nên nguyên đơn lại rút đơn khởi kiện và Tòa án lại đình chỉ vụ án tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 10/2020/QĐST-DS ngày 16-7-2020. Sau đó, nguyên đơn gửi đơn đề nghị UBND thành phố giải quyết khiếu nại, nhưng UBND thành phố đã không chấp nhận đơn khiếu nại của nguyên đơn và hướng dẫn nguyên đơn khởi kiện đề Tòa án giải quyết theo quy định. Vì vậy, nguyên đơn đã làm đơn khởi kiện việc tranh chấp đất đai lần thứ 3 gửi đến Tòa án.

Sau khi có kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với tổng diện tích 5,7m² tại các thửa đất số 227, 253, 254, 291. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lại diện tích đất tranh chấp là 761,9m² thuộc thửa đất số 271; yêu cầu bị đơn tháo dỡ, di dời tường bao và các cây còn

sống trên đất; yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bị đơn với vợ chồng ông Lã Văn T, bà Nguyễn Thanh N; xem xét việc cấp GCN cho bị đơn và cấp GCNQSD cho ông Lã Văn T, bà Nguyễn Thanh N. Nguyên đơn không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lã Văn T, bà Nguyễn Thanh N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Lã Văn T, bà Nguyễn Thanh N và người đại diện theo ủy quyền của họ trình bày: Vợ chồng ông Lã Văn T, bà Nguyễn Thanh N không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, họ đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với yêu cầu Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì họ đề nghị Tòa án áp dụng quy định về bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình khi giao dịch dân sự vô hiệu. Họ có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án công nhận họ có quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 761,9m² tại thửa đất số 271 cùng toàn bộ tài sản trên đất vì việc chuyển nhượng đất giữa họ và bị đơn là hợp pháp, đúng quy định của pháp luật đất đai, yêu cầu nguyên đơn chấm dứt hành vi tranh chấp thửa đất số 271.

Bị đơn ông Lã Mạnh H và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Thửa đất số 271 có nguồn gốc do ông bà nội của bị đơn để lại cho gia đình bị đơn quản lý sử dụng. Sau đó Hợp tác xã lấy làm chuồng trâu, khi chuồng trâu bị hỏng, gia đình bị đơn lấy lại quản lý sử dụng từ năm 1980, ông Lã Nghiệp T đã đăng ký trong Sổ mục kê bản đồ địa chính của xã và được trồng các cây trên đất. Ngày 20-7-2004, gia đình phía bị đơn đã thống nhất chia thửa đất trên cho bị đơn. Sau đó, bị đơn đã thực hiện kê khai và được cấp GCN. Do không có nhu cầu sử dụng, nên bị đơn đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 271 cho vợ chồng ông Lã Văn T, bà Nguyễn Thanh N. Và ông Lã Văn T, bà Nguyễn Thanh N đã được cấp GCNQSDĐ. Vì vậy bị đơn không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, mà chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lã Văn T, bà Nguyễn Thanh N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị K, ông Hà Văn M, bà Hà Thị P, bà Hà Thị N, bà Hà Thị M, bà Hà Thị L đều nhất trí với ý kiến của nguyên đơn và không có bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lã Nghiệp M nhất trí với nội dung trình bày của ông Lã Mạnh H, ông Lã Văn T, bà Nguyễn Thanh N và không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị T, anh Lã Ngọc Q, anh Lã Văn K, chị Lã Thị T trình bày: Họ là vợ, con của ông Lã Nghiệp T (hiện đã chết). Diện tích đất các bên đang tranh chấp, có nguồn gốc của ông bà nội để lại cho ông Lã Nghiệp T. Khi còn sống, ông Lã Nghiệp T và gia đình đã thống nhất cho bị đơn được quyền quản lý sử dụng và bị đơn đã được cấp GCN. Nên họ không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến khu đất tranh chấp, họ từ chối tham gia tố tụng và đề nghị giải quyết vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng

Sơn trình bày: Việc UBND thành phố cấp GCN ngày 10-10-2007 cho bị đơn đối với thửa đất số 271 được thực hiện đúng trình tự, thủ tục; trước khi cấp đất cho bị đơn, chính quyền địa phương không nhận được đơn khiếu nại hay đề nghị của phía gia đình nguyên đơn. Sau khi đã cấp GCN cho bị đơn, năm 2021 UBND thành phố mới nhận đơn khiếu nại của nguyên đơn và đã giải quyết đơn khiếu nại không chấp nhận nội dung khiếu nại. Sau đó thấy việc thụ lý, giải quyết khiếu nại đã hết thời hiệu khiếu nại, UBND thành phố đã ban hành Quyết định thu hồi Quyết định giải quyết khiếu nại. Thửa đất số 271 đã được cấp GCN đúng quy định, nên ý kiến của nguyên đơn về việc cấp GCN là không có căn cứ.

Người đại diện hợp pháp của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn trình bày: Ngày 29-3-2022 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố nhận được Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bị đơn với vợ chồng ông Lã Văn T. Hồ sơ thể hiện bị đơn đã được cấp GCN đúng quy định; có hợp đồng chuyển nhượng công chứng hợp lệ. Quá trình xem xét đã có văn bản xác nhận của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn về việc đình chỉ giải quyết đơn khởi kiện của nguyên đơn; khi giải quyết hồ sơ không nhận được đơn thư phản ánh về tranh chấp đất, nên đảm bảo các điều kiện người sử dụng đất nên cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông Lã Văn T đối với thửa đất số 271 theo quy định. Do đó, ý kiến của nguyên đơn về việc cấp GCNQSDĐ là không có căn cứ.

Người đại diện hợp pháp của Phòng Công chứng số 1 tỉnh Lạng Sơn trình bày: Phòng Công chứng số 1 nhận được Hồ sơ công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bị đơn với vợ chồng ông Lã Văn T. Hồ sơ thể hiện đầy đủ tài liệu, chứng cứ, được công chứng viên thực hiện đúng trình tự thủ tục. Căn cứ phiếu công chứng và hồ sơ lưu thì Hợp đồng công chứng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thể hiện số 1640, quyển số 02 TP/CC-SCC/HDGD ngày 30-12-2016, tuy nhiên do sai sót trong đánh máy, nên đúng thực tế Hợp đồng công chứng được thực hiện ngày 19-6-2017 mới chính xác; Phòng Công chứng số 1 có văn bản đính chính theo quy định. Về yêu cầu hủy Hợp đồng công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của nguyên đơn, Phòng Công chứng số 1 không chấp nhận bởi không có căn cứ.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn: Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại xã chỉ thể hiện ngày 28-4-2008 UBND xã có nhận được đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất của bà Lã Quay D; UBND xã đã hòa giải nhưng không thành và đến năm 2017 có nhận đơn của bà Nguyễn Thanh N đề nghị giải quyết tranh chấp đất này với ông Hà Văn C, nhưng hòa giải cũng không thành. Tại xã không có tài liệu thể hiện trước khi bị đơn được cấp GCN thì UBND xã có nhận đơn đề nghị giải quyết của phía gia đình nguyên đơn. Khi đo đạc bản đồ thì thửa đất số 271 thể hiện trong Sổ bàn giao ghi tên ông Lã Nghiệp T; quá trình cấp đất cho bị đơn được thực hiện theo đúng trình tự thủ tục, có niêm yết công khai, không có tranh chấp. Nguyên đơn cho rằng cấp đất cho bị đơn khi đang có tranh chấp là không có cơ sở.

Người đại diện hợp pháp của Công ty Điện lực Lạng Sơn trình bày: Hiện

trên đất tranh chấp có 01 cột điện của Công ty Điện lực Lạng Sơn, là cột điện số 17a sau trạm biến áp Quán Hồ, khởi công tháng 5-2008, hoàn thành đưa vào sử dụng tháng 11-2009. Quá trình thực hiện mạng lưới điện có Hồ sơ thiết kế, xây dựng đúng quy định; còn việc giải phóng mặt bằng, đền bù đất dựng cột điện do UBND thành phố thực hiện. Qua kiểm tra hồ sơ bồi thường đất dựng cột điện này thì không có tên ông Hà Văn C và ông Lã Mạnh H, mà có tên trong danh sách bồi thường là ông Lã Nghiệp T. Công ty Điện lực Lạng Sơn đề nghị Tòa án khi giải quyết vụ án đảm bảo việc tồn tại của cột điện trên đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2024/DS-ST ngày 09-7-2024 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 07/2024/QĐ-SCBSBA ngày 09-8-2024 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn đã quyết định:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu đòi quyền sử dụng diện tích 5,7m² đất và yêu cầu di dời 03 cột điện có trên thửa đất số 271. Nguyên đơn có quyền khởi kiện lại yêu cầu này theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cụ thể: Không chấp nhận yêu cầu đòi quyền quản lý, sử dụng diện tích 761,9m² đất và yêu cầu tháo dỡ di dời tài sản trên đất trong thửa đất số 271. Không chấp nhận yêu cầu hủy GCN ngày 10-10-2007 do UBND thành phố cấp cho bị đơn. Không chấp nhận yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bị đơn với ông Lã Văn T, bà Nguyễn Thanh N; không chấp nhận yêu cầu hủy GCNQSDĐ ngày 11-5-2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường Lạng Sơn cấp cho ông Lã Văn T, bà Nguyễn Thanh N.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lã Văn T, bà Nguyễn Thanh N. Ông Lã Văn T, bà Nguyễn Thanh N được quản lý, sử dụng 761,9m² đất tại thửa đất số 271 (theo Mảnh trích đo địa chính số 55-2020 ngày 08-5-2024 của Chi nhánh đo đạc bản đồ Công ty TNHH MTV B kèm theo). Ông Lã Văn T, bà Nguyễn Thanh N được quyền sở hữu, sử dụng các tài sản trên đất tranh chấp trên gồm: Tường rào gạch ba banh chiều dài 78,2m, cao trung bình 1,6m; 03 cây nhãn; 01 cây xoan; 01 cây xoài; 01 cây nhót tây; 02 cây chuối. Buộc nguyên đơn phải chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích đất và tài sản trên đất nêu trên.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc nguyên đơn phải chịu toàn bộ tiền chi phí tố tụng 3.000.000đồng; xác nhận đã nộp đủ.

5. Về án phí: Buộc nguyên đơn phải chịu 300.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm để nộp ngân sách Nhà nước; nhưng miễn toàn bộ số tiền án phí trên cho nguyên đơn. Bị đơn, ông Lã Văn T, bà Nguyễn Thanh N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Lã Văn T, bà Nguyễn Thanh N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về quyền kháng cáo theo luật định.

Trong thời hạn luật định, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 51/QĐ-VKS-DS ngày 08-8-2024 đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2024/DS-ST ngày 09-7-2024 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn do có một số vi phạm về tố tụng, nội dung.

Tại cấp phúc thẩm: Đã bổ sung người tham gia tố tụng, thu thập bổ sung nhiều tài liệu chứng cứ liên quan đến việc giải quyết vụ án, cụ thể:

Ngày 21-11-2024, Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã tiến hành xem xét thẩm định, tại chỗ bổ sung khu đất tranh chấp và một số các thửa đất có liên quan. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ bổ sung, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập đã nhất trí không đề nghị xem xét phân diện tích đất tranh chấp hiện đặt 01 cột điện và 02 cột thông tin. Phân diện tích này đã được cắm mốc trên thực địa, thể hiện phần đất đặt cột điện do Công ty Điện lực Lạng Sơn quản lý là $0,8m^2$; phần đất đặt cột thông tin 1 là $1,0m^2$ và cột thông tin 2 là $1,0m^2$ do Viễn thông Lạng Sơn quản lý. Đồng thời xác định bổ sung các thông tin về cây trồng trên đất, tường bao trên đất; nguyên đơn còn xác định phân diện tích đất gia đình nguyên đơn đã lấy lại khi tan Hợp tác xã về sử dụng có tổng diện tích $1.085m^2$ thuộc một phần các thửa đất số 214, 226, 227, 254, 381 tờ bản đồ địa chính số 44 xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Ngoài ra, Công ty cổ phần Trắc địa bản đồ và Môi trường Sông Tô, Chi nhánh Lạng Sơn đã bổ sung các đỉnh, hệ tọa độ, biên tập lại Mảnh trích đo địa chính số 55-2020 ngày 08-5-2024. Chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm là 11.324.000đồng, người đại diện của vợ chồng ông Lã Văn T đã nộp tạm ứng số tiền này.

Đã đưa Viễn thông Lạng Sơn vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Viễn thông Lạng Sơn cho biết: Qua xem xét, thẩm định tại chỗ bổ sung xác định trên đất tranh chấp có 02 cột thông tin do đơn vị quản lý. Các đương sự có mặt khi đó đều nhất trí về việc phần đất đặt mỗi cột thông tin không yêu cầu Tòa án giải quyết là $1,0m^2$ nên Viễn thông Lạng Sơn không cung cấp tài liệu chứng cứ liên quan đến việc đặt các cột thông tin bởi quyền lợi của Viễn thông Lạng Sơn không bị ảnh hưởng trong vụ án này. Nếu sau này các bên có tranh chấp sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Viễn thông Lạng Sơn không có ý kiến gì về quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm và nhất trí tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Viễn thông Lạng Sơn không có yêu cầu độc lập trong vụ án và đề nghị giải quyết, xét xử vụ án vắng mặt theo quy định của pháp luật.

Ủy ban nhân dân xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn cung cấp Sổ thể hiện biên bản bàn giao diện tích tờ bản đồ địa chính số 44 của xã thể hiện: Thửa đất số 214 có diện tích $1.384,0m^2$ đất V mang tên Đoàn Trọng G. Thửa đất số 226 có diện tích $310,0m^2$ đất V mang tên Nguyễn Ngọc T. Thửa đất số 227 có diện tích $310,0m^2$ đất thổ cư mang tên Hoàng Văn Đ. Thửa đất số 253 có diện tích $318,0m^2$ đất V mang tên Hoàng Văn G. Thửa đất số 254 có diện tích $377,0m^2$

đất thổ cư mang tên Nguyễn Ngọc T. Thửa đất số 271 có diện tích 782,0m² đất V mang tên Lã Nghiệp T. Thửa đất số 291 có diện tích 170,0m² đất CD thể hiện Miếu. Thửa đất số 381 có diện tích 318,0m² đất thổ cư mang tên Hà Thị N.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố L, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lạng Sơn tại Văn bản số 883/CNVPĐKĐĐ ngày 20-11-2024 và các tài liệu kèm theo thể hiện: Tại thời điểm đo đạc Bản đồ địa chính xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn năm 2001 đến nay, tờ bản đồ địa chính số 44 thể hiện có 455 thửa đất và không có thửa đất số 721 với diện tích 782,0m². Căn cứ Sổ mục kê hiện có tại đơn vị, các thửa đất số 171, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 226, 227, 229, 291, 292, 381 hiện chưa được cấp GCNQSDĐ cho tổ chức, các nhân, hộ gia đình nào. Các thửa đất số 228, 253 nguyên trước đây của ông Hoàng Văn G, đến ngày 15-9-2016 ông Hoàng Văn G chuyển nhượng thửa đất số 228 và một phần thửa đất số 253 cho ông Đoàn Văn H và vợ là bà Đoàn Thị H. Thửa đất số 254 hiện đứng tên hộ ông Nguyễn Ngọc T, chưa có ghi nhận thêm biến động nào liên quan đến các thửa đất trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn thay đổi nội dung kháng nghị từ đề nghị hủy Bản án sơ thẩm sang sửa Bản án sơ thẩm.

Ông Hà Văn C không yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai đối với tổng diện tích 2,8m² đất 01 cột điện, 02 cột thông tin và tài sản gắn liền với diện tích đất trên. Các yêu cầu khởi kiện khác nguyên đơn vẫn giữ nguyên không thay đổi. Nguyên đơn không nhất trí với kháng nghị của Viện kiểm sát. Nguyên đơn nhất trí với việc ông Lã Văn T, bà Nguyễn Thanh N tự nguyện chịu chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm là 11.324.000đồng

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lã Văn T, bà Nguyễn Thanh N, ông Lã Mạnh H không yêu cầu giải quyết đối với tổng diện tích 2,8m² đất 01 cột điện, 02 cột thông tin và tài sản gắn liền với diện tích đất trên. Ông Lã Văn T, bà Nguyễn Thanh N giữ nguyên yêu cầu độc lập và tự nguyện chịu chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm là 11.324.000đồng. Họ nhất trí với việc thay đổi nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát.

Ông Lã Nghiệp M nhất trí với ý kiến mà người đại diện của ông Lã Văn T, bà Nguyễn Thanh N, ông Lã Mạnh H đã đưa ra ở trên.

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 đã được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình; có đương sự vắng mặt nhưng có người được ủy quyền có mặt hoặc có đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Về việc giải quyết kháng nghị: Kháng nghị được thực hiện trong thời hạn luật định nên kháng nghị hợp lệ. Căn cứ lời khai của các đương sự; vào hồ sơ cấp GCNQSDĐ của các đương sự và các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án xác định cấp sơ thẩm không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông Hà Văn C; chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lã Văn T, bà Nguyễn Thanh N là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Đối với vụ án này, không có kháng cáo của các đương sự mà chỉ xem xét đối với nội dung kháng nghị đã chỉ ra, thấy rằng: Bản án sơ thẩm quyết định không chấp nhận yêu cầu hủy GCN của UBND thành phố và không chấp nhận yêu cầu hủy GCNQSDĐ của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn như một yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận là không đúng hướng dẫn của Tòa án nhân dân tối cao và Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Bản án sơ thẩm không tuyên rõ diện tích 5,7m² nguyên đơn rút yêu cầu nằm ở những thửa đất nào. Tại Mạnh trích đo kèm theo Bản án không có giới hạn đỉnh, điểm, thửa đất của diện tích đất đương sự rút yêu cầu khởi kiện; không thể hiện hệ tọa độ, không có vị trí đỉnh, điểm của diện tích đất tranh chấp 761,9m² thuộc thửa đất số 271. Điều này ảnh hưởng đến quyền khởi kiện lại của đương sự và khó khăn trong công tác thi hành án. Tòa án cấp phúc thẩm đã khắc phục các thiếu sót này; đồng thời, cũng thể hiện rõ diện tích cột điện 0,8m², diện tích 02 cột thông tin mỗi cột là 1m² mà nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có yêu cầu độc lập đều không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Đơn yêu cầu độc lập có nội dung chính là yêu cầu công nhận quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm xác định không chính xác dẫn đến việc ban hành Thông báo thụ lý yêu cầu độc lập không đúng. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập, nhưng không xem xét nghĩa vụ chịu án phí đối với yêu cầu độc lập được chấp nhận. Cấp phúc thẩm cần nhận định và xác định lại nội dung này. Do thuộc đối tượng và có đơn nên đề nghị miễn án phí sơ thẩm cho nguyên đơn. Diện tích đất tranh chấp được xác định thuộc thửa đất số 271 nhưng quyết định của Bản án sơ thẩm lại xác định là thửa đất số 721. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm đã ban hành Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm đối với nội dung này.

Mặc dù Bản án sơ thẩm có các sai sót trên nhưng đã được Tòa án cấp phúc thẩm khắc phục, nên không cần thiết phải hủy Bản án sơ thẩm mà chỉ cần sửa Bản án sơ thẩm là phù hợp. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2024/DS-ST ngày 09-7-2024 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn theo hướng: Hủy và đình chỉ giải quyết đối với diện tích đất đặt cột điện, diện tích đất đặt các cột thông tin do nguyên đơn và người có yêu cầu độc lập rút yêu cầu; đình chỉ đối với các diện tích đất đương sự đã rút yêu cầu khởi kiện; không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lã Văn T, bà Nguyễn Thanh N. Nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng đã nộp tại cấp sơ thẩm. Ghi nhận ông Lã Văn T, bà

Nguyễn Thanh N tự nguyện chịu chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm. Đối với án phí sơ thẩm đề nghị nhận định lại và miễn án phí cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Phiên tòa được triệu tập hợp lệ lần nhất, có người tham gia tố tụng vắng mặt nhưng đã có người đại diện theo ủy quyền có mặt hoặc có đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người này.

[2] Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu được quản lý sử dụng tổng diện tích 782,0m² đất thuộc thửa đất số 271. Tuy nhiên, khi tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ theo sự dẫn dắt của nguyên đơn thì đất tranh chấp có diện tích là 767,6m² trong đó: Diện tích 0,3m² thuộc một phần thửa đất số 227; diện tích 0,7 m² thuộc một phần thửa đất số 253; diện tích 2,8m² thuộc một phần thửa đất số 254; diện tích 761,9m² thuộc một phần thửa đất số 271; diện tích 1,9m² thuộc một phần thửa đất số 291. Trên đất có tường xây gạch ba banh, có một số cây trồng, 01 cột điện và 02 cột thông tin. Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với tổng diện tích 5,7m² đất và tài sản trên phần đất đó thuộc một phần thửa đất số 227, 253, 254, 291. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện, cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử về phần diện tích đất đã rút là có căn cứ pháp luật. Tuy nhiên trên phần diện tích này có tài sản gắn liền với đất là một phần tường xây gạch ba banh nhưng không thể hiện nội dung này là thiếu sót; cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm, cấp phúc thẩm sẽ khắc phục nội dung này.

[3] Đất tranh chấp cấp sơ thẩm xem xét giải quyết là 761,9m² và tài sản gắn liền với đất gồm tường xây gạch ba banh và các cây trồng do gia đình bị đơn xây dựng và trồng trước đó. Ngoài ra, trên đất còn có 01 cột điện do Công ty Điện lực Lạng Sơn quản lý bởi đã được Nhà nước thu hồi giải phóng mặt bằng phần đất 0,8m² đặt cột điện. Như vậy, phần diện tích 0,8m² đất đã được Nhà nước thu hồi và đền bù cho phía gia đình bị đơn nên không còn thuộc quyền quản lý, sử dụng của phía gia đình bị đơn và cũng không thể thuộc quyền quản lý sử dụng của gia đình nguyên đơn. Ngoài ra, trên đất có 02 cột thông tin nhưng cấp sơ thẩm không xác định rõ người quản lý, sử dụng tài sản này. Cấp phúc thẩm đã khắc phục bổ sung Viễn thông Lạng Sơn tham gia tố tụng. Viễn thông Lạng Sơn cũng không có ý kiến gì về quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm và nhất trí tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Viễn thông Lạng Sơn không có yêu cầu độc lập trong vụ án và nhất trí với ý kiến của các đương sự đưa ra tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 21-11-2024 về diện tích đất đặt mỗi cột thông tin là 1,0m² và không đề nghị Tòa án giải quyết về phần đất này. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên đình chỉ yêu cầu di dời 01 cột điện, 02 cột thông tin trên đất tranh chấp do nguyên đơn rút yêu cầu là không đảm bảo cả về tố tụng và nội dung bởi tài sản này luôn gắn liền với đất không thể tách rời; đồng thời người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập có yêu cầu giải quyết cả phần đất này nên việc quyết định như trên là thiếu sót; cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên

đơn, người đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập rút yêu cầu khởi kiện, yêu cầu độc lập đối với tổng diện tích 2,8m² đất thuộc một phần thửa đất số 271 và công trình trên đất là 01 cột điện và 02 cột viễn thông, yêu cầu này được người đại diện của bị đơn chấp nhận. Căn cứ Điều 299 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, cấp phúc thẩm sẽ khắc phục vấn đề này.

[4] Như vậy, đất tranh chấp trong vụ án này cần xem xét giải quyết có diện tích 759,1m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc một phần thửa đất số 271. Hiện nay ông Lã Văn T, bà Nguyễn Thanh N là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp.

[5] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất tranh chấp: Căn cứ lời trình bày của phía nguyên đơn, phía bị đơn thể hiện tại phần trên (phần Tóm tắt nội dung vụ án) thấy rằng phía nguyên đơn và phía bị đơn đều thừa nhận các nội dung sau: Từ khi tan Hợp tác xã (khoảng năm 1990) thì gia đình phía bị đơn là người trực tiếp quản lý sử dụng đất. Khi gia đình bị đơn trồng cây lâu năm trên đất (hiện nay vẫn còn trên đất như cây nhãn, cây xoài, cây xoan) thì không có tranh chấp với ai. Gia đình phía bị đơn đã kê khai có tên trong Sổ mục kê khi Nhà nước tiến hành đo đạc Bản đồ địa chính của xã. Thậm trí khi Công ty Điện lực Lạng Sơn thực hiện việc dựng cột điện trên đất có tiến hành các thủ tục giải phóng mặt bằng, đền bù đất dựng cột điện thì người nhận tiền bồi thường về đất vẫn là gia đình phía bị đơn, cụ thể là ông Lã Nghiệp T mà không hề có tranh chấp với ai về việc nhận tiền bồi thường.

[6] Nguyên đơn cho rằng: Trước khi bị đơn được cấp GCN, mẹ nguyên đơn là bà Lã Quay D đã nhiều lần có Đơn gửi chính quyền địa phương về việc tranh chấp đất với gia đình bị đơn nhưng không được UBND xã xem xét, giải quyết và không thực hiện lưu đơn theo luật định. Hiện nguyên đơn chỉ còn lưu giữ bản phô tô các đơn đó, đó là đơn đề ngày 05-12-2000; ngày 08-10-2002; ngày 30-8-2003 và ngày 30-10-2007. Đối với vấn đề này thấy rằng: UBND thành phố đã có văn bản xác định rõ: Trước khi cấp đất cho bị đơn, chính quyền địa phương không nhận được đơn khiếu nại hay đề nghị của phía gia đình nguyên đơn. Việc cấp GCN thửa đất số 271 cho bị đơn được thực hiện đúng đối tượng, đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp giấy. UBND xã cũng có văn bản xác định: Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại xã, chỉ thể hiện ngày 28-4-2008 UBND xã có nhận được đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất của bà Lã Quay D. UBND xã đã tiến hành hòa giải nhưng không thành và đến năm 2017 có nhận đơn của bà Nguyễn Thanh N đề nghị giải quyết tranh chấp đất với ông Hà Văn C, nhưng hòa giải cũng không thành. Tại UBND xã không có tài liệu nào thể hiện trước khi bị đơn được cấp giấy chứng nhận UBND xã có nhận đơn đề nghị giải quyết của phía gia đình nguyên đơn. Quá trình cấp GCN cho bị đơn được thực hiện theo đúng trình tự thủ tục, có niêm yết công khai, không có tranh chấp. Ngoài lời trình bày của nguyên đơn cùng với một số bản phô tô các đơn đề ngày 05-12-2000; ngày 08-10-2002; ngày 30-8-2003 và ngày 30-10-2007 thì không có chứng cứ nào khác; nguyên đơn cũng không có tài liệu thể hiện về việc gia đình nguyên đơn đã gửi đơn này cho cơ

quan có thẩm quyền. Mặt khác, trước khi bị đơn được cấp GCN thửa đất số 271 thì chính nguyên đơn là người công tác, làm việc tại UBND xã nơi có đất đang tranh chấp và lại là người có chức vụ, có liên quan đến việc hòa giải, tranh chấp đất đai của người dân trên địa bàn xã, cụ thể: Từ năm 1985 - 1986 nguyên đơn là Bí thư Đoàn xã; từ năm 1987 đến năm 1994, nguyên đơn là Phó Chủ tịch xã kiêm Trưởng Công an xã; từ năm 2001 đến năm 2008 nguyên đơn là Chủ tịch Mặt trận tổ quốc Việt Nam, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Do đó, không có căn cứ pháp luật chấp nhận ý kiến của nguyên đơn đã đưa ra về vấn đề này.

[7] Nguyên đơn cho rằng: UBND thành phố cấp GCN thửa đất số 271 cho bị đơn theo Bản di chúc không có ngày, tháng, năm của bà Nông Thị N và Giấy phân quân ngày 20-7-2004 là không có căn cứ bởi các văn bản này chưa có tính pháp lý, không rõ địa danh khu đất, sai tên thửa đất (từ thửa đất số 721 thành thửa đất số 271)... Đối với vấn đề này thấy rằng: Tại Văn bản số 883/CNVĐKĐĐ ngày 20-11-2004 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố về việc cung cấp thông tin đất đai cho Tòa án có nội dung: Tại thời điểm đo đạc Bản đồ địa chính của xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn năm 2001 đến nay, tờ bản đồ địa chính số 44 thể hiện có 455 thửa đất và không có thửa đất số 721 với diện tích 782,0m². Mặt khác, UBND thành phố cũng có văn bản cho biết: Giấy phân quân và Bản di chúc mà bị đơn cung cấp không phải là các giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003. UBND thành phố cấp GCN cho bị đơn là căn cứ vào Luật Đất đai năm 2003; Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 của Chính phủ để thực hiện cấp GCNQSDĐ và Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25-5-2007 quy định cấp giấy chứng nhận trong trường hợp đất do hộ gia đình, cá nhân sử dụng từ trước ngày 15-10-1993 mà không có một trong các giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai. Do đó, không có căn cứ pháp luật chấp nhận ý kiến của nguyên đơn đã đưa ra về vấn đề này.

[8] Nguyên đơn cho rằng: Tại Biên bản xác minh ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 08-6-2005 kèm theo Sơ họa thửa đất, các chủ đất giáp liền kề thửa đất 271 trong đó có ông Nguyễn Ngọc T và ông Hoàng Văn Đ không được ký vào các biên bản này. Nên việc UBND thành phố căn cứ vào Biên bản này để cấp GCN cho bị đơn là không đúng quy định của pháp luật đất đai. Đối với vấn đề này thấy rằng: UBND thành phố cũng có văn bản chỉ rõ: Biên bản xác định ranh giới, mốc giới không phải là thành phần hồ sơ được quy định để làm căn cứ cấp GCN theo quy định. Mặt khác ông Nguyễn Ngọc T và ông Hoàng Văn Đ cũng khẳng định họ không có tranh chấp về ranh giới phần đất liền kề của gia đình mình với phần đất của thửa đất số 271. Tại phiên tòa phúc thẩm, chính vợ ông Nguyễn Ngọc T và nguyên đơn cũng thừa nhận: Các chủ đất liền kề với thửa đất số 271 từ trước đến nay không có tranh chấp về ranh giới đối với phần đất họ đang sử dụng với phần đất thuộc thửa đất số 271. Do đó, không có căn cứ pháp luật chấp nhận ý kiến của nguyên đơn đã đưa ra về vấn đề này.

[9] Qua các tài liệu chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ thể hiện: Sau khi UBND thành phố cấp GCN thửa đất số 271 ngày 10-10-2007 cho bị đơn thì

cuối năm 2007 ông Lã Nghiệp M cho người chở vật liệu đến để xây tường bao quanh khu đất. Khi đó gia đình nguyên đơn cụ thể là bà Lã Quay D có đơn đề nghị chính quyền địa phương giải quyết tranh chấp đất đai với ông Lã Nghiệp M. Năm 2008, chính quyền thôn và UBND xã hòa giải tranh chấp đất đai giữa bà Lã Quay D với ông Lã Nghiệp M không thành, nhưng các bên không khởi kiện hoặc khiếu nại ra cơ quan có thẩm quyền tiếp theo để giải quyết. Sau khi bà Lã Quay D chết, năm 2017 nguyên đơn biết thửa đất số 271 đã chuyển nhượng lại cho ông Lã Văn T, bà Nguyễn Thanh N nên nguyên đơn tiếp tục có việc tranh chấp đất đai. Sau đó, UBND xã đã giải quyết tranh chấp đất đai và chính quyền địa phương tổ chức hòa giải vào cuối năm 2017 nhưng không thành. Từ năm 2019 đến nay nguyên đơn đã đứng đơn khởi kiện tranh chấp đất đai thửa đất số 271 ra Tòa nhiều lần trong đó có 02 lần nguyên đơn xin rút đơn khởi kiện để giải quyết tranh chấp theo con đường thủ tục hành chính với UBND thành phố nhưng do đã quá thời hạn giải quyết khiếu nại theo Luật khiếu nại nên nguyên đơn đã làm đơn khởi kiện việc tranh chấp đất đai lần thứ 3 gửi đến Tòa án cấp sơ thẩm.

[10] Như vậy, gia đình bị đơn đã có quá trình quản lý sử dụng ổn định, không có tranh chấp; bị đơn đã thực hiện kê khai và đã được cấp GCN thửa đất số 271 mà không hề có tranh chấp với ai. Điều đó đã được chính cơ quan cấp GCN trả lời và giải quyết với nguyên đơn qua con đường thủ tục hành chính. Ngoài ra, gia đình nguyên đơn cũng được cấp GCNQSDĐ đối với nhiều thửa đất trong đó có thửa đất liền kề với đất tranh chấp (cụ thể là thửa đất số 254 của vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T là chồng bà Hà Thị M) nhưng gia đình nguyên đơn cũng chưa từng làm thủ tục kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp.

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

[12] Từ những phân tích, đánh giá trên có đủ căn cứ pháp lý xác định toàn bộ 759,1m² đất tranh chấp thuộc quyền quản lý sử dụng của bị đơn. Tài sản trên đất do gia đình bị đơn trồng và xây dựng nên đương nhiên thuộc quyền sở hữu của bị đơn. Bị đơn đã được cấp GCN theo quy định của pháp luật đất đai nên được pháp luật bảo hộ và có đầy đủ quyền năng pháp lý theo quy định, trong đó

có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Năm 2017, bị đơn đã thực hiện việc chuyển nhượng thửa đất số 271 cho ông Lã Văn T, bà Nguyễn Thanh N theo đúng quy định của pháp luật nên tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu của người nhận chuyển nhượng. Và ông Lã Văn T, bà Nguyễn Thanh N cũng đã được Nhà nước cấp GCNQSDĐ hợp pháp đối với thửa đất số 271. Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lã Văn T, bà Nguyễn Thanh N là hoàn toàn có căn cứ pháp lý, phù hợp với thực tế khách quan.

[13] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn; thấy rằng:

[14] Tại khoản 1 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định: Khi giải quyết vụ việc dân sự, Tòa án có quyền hủy quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc dân sự mà Tòa án có nhiệm vụ giải quyết. Như vậy, xem xét hủy quyết định cá biệt không phải là yêu cầu của đương sự. Mặt khác, dù đương sự không yêu cầu thì trách nhiệm của Tòa án khi giải quyết vụ việc dân sự vẫn phải xem xét về quyết định cá biệt. Đối chiếu vào vụ án này thấy: Đất tranh chấp 759,1m² thuộc quyền quản lý, sử dụng của bị đơn, việc cấp GCNQSDĐ cho bị đơn và sau này là ông Lã Văn T, bà Nguyễn Thanh N không xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Nên xác định quyết định cá biệt không trái pháp luật để phải xem xét. Việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là yêu cầu khởi kiện và tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu hủy GCN ngày 10-10-2007 do UBND thành phố cấp cho ông Lã Mạnh H; không chấp nhận yêu cầu hủy GCNQSDĐ ngày 11-5-2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp cho ông Lã Văn T, bà Nguyễn Thanh N là không đúng quy định về pháp luật tố tụng dân sự. Cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm vấn đề này. Cấp phúc thẩm sẽ khắc phục, sửa nội dung trên theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[15] Đơn yêu cầu độc lập của ông Lã Văn T, bà Nguyễn Thanh N có nội dung chính là yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định yêu cầu độc lập không chính xác dẫn đến việc ban hành Thông báo thụ lý không chính xác yêu cầu độc lập. Cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[16] Tại quyết định của Bản án sơ thẩm tuyên sai về số thửa đất tranh chấp từ thửa đất số 271 thành thửa đất số 721. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã ban hành Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm đối với nội dung này. Như vậy, vấn đề sai sót này đã được khắc phục theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[17] Mảnh trích đo địa chính kèm theo Bản án sơ thẩm không thể hiện hệ tọa độ, không có vị trí đỉnh, điểm đối với phần diện tích đất nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện hoặc diện tích đất cấp sơ thẩm giải quyết tranh chấp. Vấn đề này

đã được Tòa án cấp phúc thẩm khắc phục bổ sung đầy đủ thể hiện tại Trích đo bổ sung diện tích đất tranh chấp ngày 25-11-2024.

[18] Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn là người cao tuổi và có đơn đề nghị nên cấp sơ thẩm miễn án phí cho nguyên đơn là đúng quy định. Tuy nhiên, trong vụ án này yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập được chấp nhận, nên nguyên đơn còn phải chịu án phí với yêu cầu này nhưng cấp sơ thẩm không nhận định, không xem xét là thiếu sót; cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm. Cấp phúc thẩm sẽ khắc phục vấn đề này theo quy định.

[19] Tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn đã tạm ứng tiền chi phí tố tụng 3.000.000đồng. Do rút một phần yêu cầu khởi kiện và các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng như cấp sơ thẩm xác định là đúng pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, ông Lã Văn T và bà Nguyễn Thanh N đã nộp tạm ứng 11.234.000đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện của ông Lã Văn T và bà Nguyễn Thanh N tự nguyện chịu toàn bộ số tiền 11.234.000đồng, các đương sự khác có mặt cũng nhất trí nên ghi nhận sự tự nguyện này.

[20] Xét đề nghị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn là có căn cứ pháp lý, đúng quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2024/DS-ST ngày 09-7-2024 (đã có Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án sơ thẩm số 07/2024/QĐ-SCBSBA ngày 09-8-2024) của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, cụ thể như sau:

Căn cứ vào các Điều 4, Điều 5, Điều 10, Điều 46, Điều 49, Điều 50, Điều 52, Điều 105, Điều 107 của Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ vào các Điều 4, Điều 5, Điều 6, Điều 26, Điều 95, Điều 99, Điều 100, Điều 104, Điều 166, Điều 167, Điều 168, Điều 170, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào các Điều 158, Điều 160, Điều 161, Điều 163, Điều 164, Điều 169, Điều 221, Điều 235, Điều 237, Điều 274, Điều 275 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 5, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148, Điều 157, Điều 165, Điều 244, Điều 299 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 6 Điều 15, Điều 24, khoản 6 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày

30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khoá 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

I. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hà Văn C (tên gọi khác Hà Công S) về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và di dời tài sản trên đất (tường xây gạch ba banh) đối với tổng diện tích 5,7m² đất tại thôn H, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn do ông Hà Văn C (tên gọi khác Hà Công S) rút yêu cầu khởi kiện. Diện tích 5,7m² đất trên bao gồm:

- Diện tích 0,3m² đất thuộc một phần thửa đất số 227, tờ bản đồ địa chính số 44 xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A9, A10, B4 thể hiện tại Phụ lục kèm theo quyết định Bản án ngày 28-11-2024.

- Diện tích 0,7m² đất thuộc một phần thửa đất số 253, tờ bản đồ địa chính số 44 xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A3, A4, A5 thể hiện tại Phụ lục kèm theo quyết định Bản án ngày 28-11-2024.

- Diện tích 1,0m² đất thuộc một phần thửa đất số 254, tờ bản đồ địa chính số 44 xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A10, A11, A12, B4 thể hiện tại Phụ lục kèm theo quyết định Bản án ngày 28-11-2024.

- Diện tích 1,8m² đất thuộc một phần thửa đất số 254, tờ bản đồ địa chính số 44 xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A13, A14, B5 thể hiện tại Phụ lục kèm theo quyết định Bản án ngày 28-11-2024.

- Diện tích 1,9m² đất thuộc một phần thửa đất số 291, tờ bản đồ địa chính số 44 xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A16, A17, A18, A19 thể hiện tại Phụ lục kèm theo quyết định Bản án ngày 28-11-2024.

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

II. Hủy và đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hà Văn C (tên gọi khác Hà Công S) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Lã Văn T, bà Nguyễn Thanh N đối với tổng diện tích 2,8m² đất thuộc một phần thửa đất số 271, tờ bản đồ địa chính số 44 xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn và tài sản gắn liền với đất (bao gồm 01 cột điện, cột thông tin 1, cột thông tin 2) do ông Hà Văn C (tên gọi khác Hà Công S) rút yêu cầu khởi kiện; ông Lã Văn T, bà Nguyễn Thanh N rút yêu cầu độc lập được ông Lã Mạnh H, ông Hà Văn C (tên gọi khác Hà Công S) đồng ý. Diện tích 2,8m² đất trên bao gồm:

- Diện tích $0,8m^2$ đất (tại vị trí cột điện) được xác định bởi các đỉnh thừa nối các điểm (đỉnh thừa): 1, 2, 3, 4 thể hiện tại Phụ lục kèm theo quyết định Bản án ngày 28-11-2024.

- Diện tích $1,0m^2$ đất (tại vị trí cột thông tin 1) được xác định bởi các đỉnh thừa nối các điểm (đỉnh thừa): 5, 6, 7, 8 thể hiện tại Phụ lục kèm theo quyết định Bản án ngày 28-11-2024.

- Diện tích $1,0m^2$ đất (tại vị trí cột thông tin 2) được xác định bởi các đỉnh thừa nối các điểm (đỉnh thừa): 9, 10, 11, 12 thể hiện tại Phụ lục kèm theo quyết định Bản án ngày 28-11-2024.

Đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại nội dung đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, do rút yêu cầu khởi kiện, rút yêu cầu độc lập theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

III. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hà Văn C (tên gọi khác Hà Công S) về quyền quản lý, sử dụng diện tích $759,1m^2$ đất và yêu cầu tháo dỡ di dời tài sản trên đất thuộc một phần thửa đất số 271, tờ bản đồ địa chính số 44 xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lã Mạnh H với ông Lã Văn T, bà Nguyễn Thanh N, số công chứng 1640, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19-6-2017 của Phòng Công chứng số 1 tỉnh Lạng Sơn.

Diện tích $759,1m^2$ đất được xác định bởi các đỉnh thừa nối các điểm (đỉnh thừa): A1, A2, A3, A5, A6, A7, A8, A9, B4, A12, A13, B5, A14, A15, A16, A19, A20, A21, A22, trong đó đã giảm trừ diện tích $0,8m^2$ đất (tại vị trí cột điện) được xác định bởi các đỉnh thừa nối các điểm (đỉnh thừa): 1, 2, 3, 4; giảm trừ diện tích $1,0m^2$ đất (tại vị trí cột thông tin 1) được xác định bởi các đỉnh thừa nối các điểm (đỉnh thừa): 5, 6, 7, 8; giảm trừ diện tích $1,0m^2$ đất (tại vị trí cột thông tin 2) được xác định bởi các đỉnh thừa nối các điểm (đỉnh thừa): 9, 10, 11, 12 thể hiện tại Phụ lục kèm theo quyết định Bản án ngày 28-11-2024.

IV. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lã Văn T, bà Nguyễn Thanh N, cụ thể:

1. Ông Lã Văn T, bà Nguyễn Thanh N được quản lý, sử dụng tổng diện tích $759,1m^2$ đất trồng cây hàng năm khác và được quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất gồm tường xây gạch ba banh (cao trung bình 1,6m), 03 cây nhãn, 01 cây xoan, 01 cây xoài, 01 cây nhót tây, 02 bụi chuối, thuộc một phần thửa đất số 271, tờ bản đồ địa chính số 44 xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 383525, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 11-5-2022 cho ông Lã Văn T, bà Nguyễn Thanh N. Diện tích $759,1m^2$ đất được xác định bởi các đỉnh thừa nối các điểm (đỉnh thừa): A1, A2, A3, A5, A6, A7, A8, A9, B4, A12, A13, B5, A14, A15, A16, A19, A20, A21, A22, trong đó đã giảm trừ diện tích $0,8m^2$ đất (tại vị trí cột điện) được xác định bởi các đỉnh thừa nối các

điểm (đỉnh thửa): 1, 2, 3, 4; giảm trừ diện tích 1,0m² đất (tại vị trí cột thông tin 1) được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): 5, 6, 7, 8; giảm trừ diện tích 1,0m² đất (tại vị trí cột thông tin 2) được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): 9, 10, 11, 12 thể hiện tại Phụ lục kèm theo quyết định Bản án ngày 28-11-2024.

2. Buộc ông Hà Văn C (tên gọi khác Hà Công S), bà Hà Thị P, bà Hà Thị N, bà Hà Thị M, bà Hà Thị L, ông Hà Văn M chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nêu trên với ông Lã Văn T, bà Nguyễn Thanh N.

3. Ông Lã Văn T, bà Nguyễn Thanh N có nghĩa vụ thực hiện kê khai, đăng ký biến động quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có) theo quy định của pháp luật đất đai.

V. Về chi phí tố tụng

1. Ông Hà Văn C (tên gọi khác Hà Công S) phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản với tổng số tiền là 3.000.000đồng. Xác nhận ông Hà Văn C (tên gọi khác Hà Công S) đã nộp đủ số tiền 3.000.000đồng (ba triệu đồng).

2. Ông Lã Văn T, bà Nguyễn Thanh N tự nguyện chịu tổng số tiền 11.234.000đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản bổ sung. Xác nhận ông Lã Văn T, bà Nguyễn Thanh N đã nộp đủ số tiền 11.234.000đồng (mười một triệu hai trăm ba mươi tư nghìn đồng).

IV. Về án phí

1. Ông Hà Văn C (tên gọi khác Hà Công S) được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

2. Ông Lã Văn T, bà Nguyễn Thanh N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả ông Lã Văn T, bà Nguyễn Thanh N 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tạm ứng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0000205 ngày 11 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

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

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Hà Nội;
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

- TANDTP Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;
- VKSNDTP Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADSTP L, tỉnh Lạng Sơn;
- Đương sự;
- Người TGTG khác;
- Lưu: HS; Tòa DS; HCTP, KTNV&THA.

Nguyễn Thị Hoa