

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 14/2020/DS-PT  
Ngày 28-02-2020  
V/v tranh chấp về quyền sử dụng  
đất, sở hữu tài sản trên đất, yêu cầu  
hủy một phần Giấy chứng nhận  
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:* Ông Chu Long Kiểm.

*Thẩm phán:* Ông Vi Đức Trí;

Ông Lộc Sơn Thái.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Hằng - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh  
Lạng Sơn.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn:*** Bà Nguyễn Thị Ngọc  
Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 02 năm 2020 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét  
xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 73/2019/TLPT-DS ngày 24 tháng  
12 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất, sở hữu tài sản trên đất, yêu cầu  
hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2019/DS-ST ngày 12 tháng 11 năm 2019  
của Toà án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 12/2020/QĐ-PT ngày  
20 tháng 01 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 17/2020/QĐ-PT ngày  
13 tháng 02 năm 2020 giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:***

1. Ông Nguyễn Văn N; cư trú tại: Số 0, phố X, phường T, thành phố L,  
tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị V; cư trú tại: Số 0, phố X, phường T, thành phố L, tỉnh  
Lạng Sơn; có mặt.

***- Bị đơn:*** Ông Lành Văn Đ; cư trú tại: Thôn B, xã H, thành phố L, tỉnh  
Lạng Sơn; có mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Luật sư Đinh Công T – Văn phòng Luật sư Đinh Công T thuộc Đoàn L tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

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

1. Ông Lành Văn D; cư trú tại: Thôn B, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

2. Cụ Hoàng Văn N; cư trú tại: Thôn B, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền là ông Lành Văn Đ; cư trú tại: Thôn B, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 18/10/2019); có mặt.

3. Chị Lăng Thị H; cư trú tại: Thôn Đồi Chè, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

4. Ủy ban nhân dân xã H, thành phố L; vắng mặt.

5. Ủy ban nhân dân thành phố L. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị T, Chuyên viên phòng T thành phố L (Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng vụ án số 3456/QĐ-UB ngày 23/8/2019); vắng mặt.

6. Ông Lành Văn E; cư trú tại: Thôn B, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

- *Người giám định:* Ông Hoàng Văn T, Chánh văn phòng Sở T tỉnh Lạng Sơn, giám định viên về lĩnh vực Đo đạc bản đồ; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Lành Văn Đ.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo Bản án sơ thẩm và tài liệu có trong hồ sơ, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Gia đình ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị V tranh chấp với ông Lành Văn Đ diện tích đất có tổng diện tích 253,8m<sup>2</sup>; nằm tại một phần của thửa đất số 63.1 diện tích 231,2 m<sup>2</sup> ký hiệu đất RSX; một phần thửa số 7.1 diện tích 12,6m<sup>2</sup> đất ký hiệu HNK; một phần thửa số 62.1 diện tích 8,3m<sup>2</sup> ký hiệu DGT; thửa 62.2 diện tích 1,7m<sup>2</sup> ký hiệu DGT, toàn bộ đất nằm tại bản đồ địa chính số 105, xã H, thành phố L thuộc địa danh thôn Đ (thôn B cũ), xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Tại kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/7/2019 và kết quả đo vẽ hiện trạng đất đang tranh chấp (đo đạc bằng máy) của Trung tâm C thuộc Sở T tỉnh Lạng Sơn kèm mảnh trích đo địa chính số 46 xác định được tứ cạnh tiếp giáp của diện tích đất tranh chấp như sau:

- Phía Bắc giáp đất nhà đất ông Liễu D;
- Phía Nam giáp đất nhà bà Hà Thị C;
- Phía Đông giáp đất ông Lành Văn S;

- Phía Tây giáp đường bê tông.

Về tài sản trên đất gồm có: 02 ngôi mộ, toàn bộ tường kè bao quanh khu đất, 01 cổng sắt; 04 cây thông (hiện còn sống 02 cây, còn 02 cây đã cưa để sử dụng làm mẫu giám định tuổi cây; 08 cây keo (04 cây tái sinh, 04 cây mới trồng); 02 cây bồ đề tái sinh; 04 lộc vùng (trong đó 02 cây tái sinh, 02 cây mới trồng); 02 cây vú sữa; 01 cây lát; 05 cây đại tái sinh; 01 cây mít tái sinh; 01 cây thông tuyết.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị V trình bày: Năm 1937 ông bà ngoại của ông Nguyễn Văn N là cụ Lý Văn Đ và cụ Ngô Thị Th chết được an táng ở khu đất trên. Đến năm 1950 bố của ông Nguyễn Văn N là cụ Nguyễn Đình B cùng họ hàng bên nội chăm sóc phần mộ đó. Hàng năm gia đình ông, bà đến dọn dẹp, phát cỏ khu đất và thắp hương phần mộ ông bà theo phong tục tập quán. Trên khu đất phần mộ gia đình ông, bà đã trồng thông nhiều đợt từ năm 1990 - 1993 gồm 15 cây thông, đến năm 2002 trồng dặm thêm một số cây thông, 15 cây bạch đàn nhưng cây thông, bạch đàn bị phá nhỏ và chết, hiện nay chỉ còn sống 4 cây thông. Đến năm 2005 họp gia đình và thống nhất phần mộ ông bà hiện tại giao cho vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị V chăm nom và toàn quyền sử dụng. Năm 2015 ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị V xây tường bao quanh toàn bộ khu đất mộ và làm cổng sắt, trồng thêm một số cây như keo, bồ đề, lộc vùng, cây đại...thì xảy ra tranh chấp với ông Lành Văn Đ. Nay ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị V có yêu cầu được quản lý, sử dụng đất và sở hữu toàn bộ tài sản trên đất có diện tích 243,8m<sup>2</sup> tại thôn B (nay là thôn Đ), xã H, thành phố L. Một phần tường rào đã xây trên đất giao thông, ông bà cam kết tự nguyện dỡ bỏ. Đối với yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 21/10/2019 ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị V có đơn, tại phiên tòa xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thị xã L cấp ngày 29/12/2000 cho hộ ông Hoàng Văn N (bố của ông Lành Văn Đ).

Bị đơn ông Lành Văn Đ và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bên phía bị đơn cụ Hoàng Văn N, ông Lành Văn Đ trình bày: Diện tích đất tranh chấp gia đình ông Lành Văn Đ đã canh tác, sử dụng từ những năm 1967 - 1968 trồng ngô, đỗ, khoai sắn. Đến năm 1986 - 1987 trồng cây bạch đàn và lát. Đến năm 1999 trồng thông theo dự án Việt Đức. Ngày 29/12/2000 gia đình ông đã được Ủy ban nhân dân thị xã L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01821/QSDĐ/289/2000/QĐ-UB (H) tại thửa đất số 611<sup>a</sup>, diện tích là 12.000m<sup>2</sup>, tờ bản đồ Lâm nghiệp số 1 cho cụ Hoàng Văn N, sau khi được cấp GCNQSD đất, cụ Hoàng Văn N đã chia đất cho hai con trai là ông Lành Văn Đ và ông Lành Văn D nhưng chỉ chia bằng miệng để sử dụng vào năm 2005, không làm văn bản. Theo ông Lành Văn Đ diện tích đất tranh chấp này thuộc thửa đất số 611<sup>a</sup> mà cụ Hoàng Văn N được UBND thành phố cấp GNQSD đất vào năm 2000. Trong quá trình quản lý, sử dụng khu đất của gia đình ông Lành Văn Đ có thấy 02 ngôi mộ nhưng không thấy có người quản lý tảo mộ. Đến năm 2013 ông Lành Văn Đ thấy tảo mộ được hai năm thì tiến hành xây dựng. Ngày 17/9/2015 xảy ra tranh chấp giữa ông Lành Văn Đ với vợ chồng ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị V. Đất tranh chấp với ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị V nằm

tại phần cụ Hoàng Văn N đã chia cho ông Lành Văn Đ được quyền quản lý sử dụng. Ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị V yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng 243,8m<sup>2</sup> đất tại Thôn B, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, ông không nhất trí.

Với những nội dung như trên, vụ án đã được Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn giải quyết bằng Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2019/DS-ST ngày 12-11-2019, cụ thể:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị V.

Ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị V được quyền quản lý, sử dụng đất và sở hữu các tài sản trên đất có diện tích 243,8m<sup>2</sup> nằm tại một phần thửa đất số 63.1 và một phần thửa đất số 7.1 nằm tại tờ bản đồ địa chính số 105 xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (là hình GIBCEFG theo mảnh trích đo); có các phía tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp đất nhà đất ông Liễu D (B,C,D,E,) có chiều dài cạnh là 5,5m + 5,10m + 3,25m + 2,89m + 1,90m;

- Phía Nam giáp đất nhà bà Hà Thị C (G,F) có chiều dài cạnh 2,80m + 1,92m + 5,01m + 3,38m + 2,90m + 3,10m + 2,05m;

- Phía Đông giáp đất ông Lành Văn S (E,F) có chiều dài cạnh 1,71m + 0,94m + 4,44m + 1,91m;

- Phía Tây giáp đường bê tông (A,I,H) có chiều dài cạnh 8,59m + 5,10m.

(Tài sản trên đất gồm 02 ngôi mộ, tường kè bao quanh khu đất, 01 cổng sắt, 02 cây thông; 08 cây keo, 02 cây bồ đề, 04 cây lộc vừng, 02 cây vú sữa, 01 cây lát, 05 cây đại; 01 cây mít, 01 cây thông tuyết).

Ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị V có quyền và nghĩa vụ thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định pháp luật.

(Có mảnh trích đo kèm theo).

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện về việc hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng vào sổ số 01821/QSDĐ/289/2000/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân thị xã L cấp ngày 29/12/2000 cho hộ ông Hoàng Văn N.

3. Ủy ban nhân dân xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn có trách nhiệm tiếp tục quản lý diện tích 10m<sup>2</sup> đất giao thông (là hình GHIG, IABI theo mảnh trích đo) nằm tại một phần của thửa 62.1 diện tích 8,3m<sup>2</sup> và nằm tại một phần của thửa 62.2 diện tích 1,7m<sup>2</sup> tờ bản đồ địa chính số 105, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ chậm trả, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Trong hạn luật định, bị đơn ông Lành Văn Đ kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết cho ông được quyền quản lý, sử dụng diện tích 243,8m<sup>2</sup> đất và sở hữu tài sản trên đất (02 cây thông) tại thôn Đ, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lành Văn D yêu cầu được quản lý sử dụng

phần đất tranh chấp sau khi khấu trừ cho gia đình ông Nguyễn Văn N 52 m<sup>2</sup> để làm đất mộ và yêu cầu sở hữu 02 cây thông. Ngoài ra ông Lành Văn Đ có đơn đề nghị được miễn án phí vì ông Lành Văn Đ thuộc diện người cao tuổi. Bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lành Văn Đ cho rằng: Cơ quan chuyên môn xác định bản đồ không đúng; có 8 người làm chứng đã chứng minh gia đình ông Lành Văn Đ là người quản lý sử dụng đất tranh chấp; đất tranh chấp là đất rừng đã được cấp sổ sổ bìa xanh (sổ giao đất trồng rừng) năm 1993 và đổi thành đỏ (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) cho bố ông Lành Văn Đ là cụ Hoàng Văn N năm 2000 và cụ Hoàng Văn N đã giao cho ông Lành Văn Đ quản lý sử dụng nhưng chưa làm thủ tục sang tên đổi chủ; trên đất trước đây có hai ngôi mộ nhưng đã được bốc đi trả lại cho chủ sử dụng đất, sau đó lại có hai ngôi mộ mới xây ở đó nhưng không rõ của nhà nào. Từ thời điểm hai ngôi mộ cũ được chuyển đi là ông Lành Văn Đ đã có toàn quyền sử dụng đất này. Khi thấy hai ngôi mộ mới ông Lành Văn Đ đã dán giấy vào đó để hỏi “ai là người xây dựng ngôi mộ” thì mới biết là ngôi mộ của nhà ông bà N. Giấy giao đất (Bút lục 13) của gia đình ông Nguyễn Văn N không có cơ sở pháp lý vì không có ai xác nhận; theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh thì đất làm mộ có diện tích từ 3 đến 6 m<sup>2</sup> ngoài ra có thêm khoảng cách xung quanh và đường đi vào mộ nên chấp nhận để lại cho gia đình ông Nguyễn Văn N 52 m<sup>2</sup> đất tranh chấp để làm đất mộ; gia đình ông Lành Văn Đ quản lý sử dụng đất tranh chấp từ năm 1960 có trồng cây các loại nhưng đến nay chỉ còn 02 cây thông.

Các nguyên đơn không nhất trí với yêu cầu kháng cáo của bị đơn, yêu cầu giữ nguyên nội dung Bản án sơ thẩm. Các nguyên đơn cho rằng: Mộ mã nhà tôi chôn ở đó từ năm 1937 là trên đất của gia đình tôi. Xung quanh hai ngôi mộ đó chúng tôi vẫn trồng cây, chăm nom xung quanh hai ngôi mộ đó từ năm 1937, năm nào nhà tôi cũng thanh minh ở đó, một năm chỉ vào thanh minh một lần, khi thanh minh theo phong tục con cháu đến đông đủ và ăn uống tại chỗ nên diện tích làm mộ rất rộng; quy định mộ chỉ mấy mét vuông là quy định mới đây cho nghĩa trang. Đất là của ông bà tôi khai phá và canh tác. Đất rừng không được phép bán và xây nhà, việc nhà ông Lành Văn Đ làm như vậy là trái phép. Khi nhà tôi xây tường vây mộ xung quanh là mộ chưa cải táng, còn nguyên từ năm 1937, khi nhà ông Lành Văn Đ gặt đất, bán đất nhà tôi đã xây tường xung quanh để chống sạt lở, nhà tôi đã kê đất xung quanh. Trong quá trình nhà tôi xây tường không có ai đến ngăn cản. Ngôi mộ của ông bà từ năm 1937 cách nhau khoảng 10 mét, có hai đầu mộ. Đối với 08 người làm chứng có người là người mua đất của ông Lành Văn Đ, họ mới đến nên không thể biết được nguồn gốc đất. Nhà chị Lăng Thị H ở gần đất tranh chấp cũng đã khẳng định nhà tôi hàng năm vẫn đi thanh minh ngôi mộ có từ năm 1937. Cây cối tôi trồng trên đất là nhiều hơn biên bản xem xét thẩm định nhưng do nhà ông Lành Văn Đ khi san ủi đã san ủi cả cây của nhà tôi, san ủi vào sát mộ nhà tôi. Mọi năm nhà tôi vào tảo mộ không thấy ai sử dụng đất này. Nhà tôi đã trồng toàn bộ số cây hiện có trên đất tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lành Văn E vắng mặt nhưng có lời khai và bản trình bày, xác định diện tích đất tranh chấp ông không liên quan, không có tranh chấp với các đương sự nên đề nghị Tòa án không đưa ông vào tham gia tố tụng.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn: Từ khi thụ lý và tại phiên tòa Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng; nguyên đơn, bị đơn thực hiện đủ các quyền, nghĩa vụ của mình.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26/11/2019 ông Lành Văn Đ có đơn kháng cáo, như vậy kháng cáo trong thời hạn luật định nên kháng cáo hợp lệ.

Xét nội dung ông Lành Văn Đ kháng cáo yêu cầu được quản lý đất tranh chấp và cây trên đất.

**Về nguồn gốc:** Theo ông Nguyễn Văn N bà Nguyễn Thị V thì đất tranh chấp có nguồn gốc khu đất là từ năm 1937 trên đất tranh chấp đã an táng ông bà ngoại của ông Nguyễn Văn N là Cụ cố Lý Văn Đ và cụ cố Ngô Thị Th. Nhưng ông bà không có giấy tờ chứng minh về việc quản lý khu đất.

Bị đơn ông Lành Văn Đ cho rằng đất tranh chấp là của gia đình ông đã quản lý sử dụng từ những năm 1967 – 1968. Từ những năm 1986-1987 trồng cây bạch đàn và lát, đến năm 1999 trồng thông theo dự án Việt Đức. Theo Sổ bản giao diện tích xã H, thị xã L, tỉnh Lạng Sơn năm 2002, tại mảnh bản đồ số 105 ông Lành Văn Đ được giao quản lý diện tích đất 5.273m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 63, tờ bản đồ 105 bản đồ xã H. Năm 2000 đất tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông hộ Hoàng Văn N (bố đẻ ông) có tổng diện tích 12.000m<sup>2</sup> thuộc lô 611<sup>a</sup> tờ bản đồ đất lâm nghiệp số 01, nhưng theo Kết luận giám định thì đất tranh chấp không trùng với lô đất 611<sup>a</sup>.

Tại phiên tòa ông Lành Văn Đ trình bày ông không được biết mình có tên trong sổ giao nhận diện tích đất năm 2002, cách đây ít ngày ông mới biết tài liệu này, ông khẳng định không được giao đất trên thực địa cũng như không được giao nhận diện tích cụ thể nên ông cho rằng đất tranh chấp thuộc lô 611<sup>a</sup> mà Nhà nước đã giao quyền quản lý cho bố ông. Ngoài ra, ông Lành Văn Đ thừa nhận trước khi tranh chấp, thì trên đất cũng đã có mộ của gia đình ông Nguyễn Văn N.

**Quá trình quản lý, sử dụng:** Ông Nguyễn Văn N bà Nguyễn Thị V trình bày: Hàng năm gia đình ông, bà đến dọn dẹp, phát cỏ khu đất và thắp hương phần mộ ông bà theo phong tục tập quán. Từ những năm 1990 -1993 và khoảng năm 2002 vẫn trồng Thông trên khu đất tranh chấp. Đến năm 2015 do gia đình ông xây tường rào quanh khu mộ thì mới xảy ra tranh chấp. Lời trình bày của ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị V phù hợp tài liệu xem xét thẩm định (trên đất hiện nay vẫn còn cây Thông), tuổi cây Thông do bà Nguyễn Thị V trồng năm 2002 phù hợp kết luận giám định tuổi cây và phù hợp với lời khai lời khai

của chính ông Lành Văn Đ, những người làm chứng là ông T, ông N và chị Lăng Thị H về việc trên đất đã có mộ của gia đình ông bà N, từ trước đó nhiều năm mọi người vẫn thấy gia đình ông Nguyễn Văn N đi tảo mộ.

Như vậy, tại phiên tòa ông Lành Văn Đ cũng đã tự thừa nhận việc không có quá trình quản lý, sử dụng đất mặc dù có tên trong Sổ bàn giao diện tích như đã phân tích ở trên. Việc gia đình ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị V đã quản lý đất tranh chấp, trên đất có mồ mả, có việc trồng cây trên đất nên bản án sơ thẩm tuyên giao quyền quản lý sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N bà Nguyễn Thị V là có căn cứ. Do vậy, ông Lành Văn Đ kháng cáo yêu cầu được quản lý đất tranh chấp và cây trên đất là không có cơ sở chấp nhận. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm có một số vi phạm như sau:

- Xác định thiếu người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Theo kết quả xem xét thẩm định thì thửa đất số 07 đứng tên ông Lành Văn E, trong Sổ bàn giao diện tích xã H, thị xã L, tỉnh Lạng Sơn năm 2002, ông Lành Văn E được giao quản lý diện tích đất 328m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 07, tờ bản đồ 105 bản đồ xã H. Tòa án sơ thẩm chưa xác định và đưa ông Lành Văn E vào tham gia tố tụng là thiếu sót, vi phạm. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm Tòa án đã có Thông báo bổ sung ông Lành Văn E tham gia tố tụng và ông Lành Văn E đã có bản tự khai cũng như tại biên bản lấy lời khai của Tòa án, ông Lành Văn E trình bày mặc dù ông có tên trong sổ giao nhận diện tích cũng như đứng tên thửa đất 07 mảnh bản đồ 105 nhưng thực tế ông không quản lý, sử dụng và ông cũng không tranh chấp với nguyên đơn cũng như bị đơn trong vụ án này. Ông đề nghị Tòa án không xác định ông có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án và từ chối tham gia tố tụng. Với thiếu sót này, Tòa án sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

- Theo đơn khởi kiện và thông báo thụ lý vụ án ban đầu ông Nguyễn Văn N yêu cầu được quản lý 237,7m<sup>2</sup> đất tranh chấp. Sau khi có kết quả xem xét thẩm định, ông bà xác định chỉ tranh chấp **248,3m<sup>2</sup>** trong tổng số 258,3m<sup>2</sup> nên đã có đơn bổ sung và tòa án đã có Thông báo bổ sung Thụ lý vụ án về việc ông Nguyễn Văn N bà Nguyễn Thị V yêu cầu được quản lý 248,3m<sup>2</sup> đất tranh chấp và toàn bộ tài sản trên đất. Như vậy, sau khi xem xét thẩm định thì 10m<sup>2</sup> ký hiệu DGT thuộc một phần của thửa đất số 62 thuộc tờ bản đồ địa chính số 105, xã H, thành phố L ông bà xác định không tranh chấp. Nhưng tại Mục 1 của Quyết định tuyên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện là không đúng.

- Tại Mục 3: Bản án sơ thẩm tuyên giao cho UBND xã H quản lý 10m<sup>2</sup> đất giao thông là giải quyết vượt quá yêu cầu của đương sự, vì quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu quản lý diện tích đất tranh chấp theo kết quả xem xét thẩm định và Tòa án sơ thẩm sơ thẩm cũng chưa thụ lý yêu cầu của Ủy ban để giải quyết. Mặt khác theo quy định pháp luật đất đai thì UBND xã H đã là chủ thể cơ quan quản lý Nhà nước trong trường hợp là đất giao thông, do vậy bản án tuyên giao cho ủy ban quản lý đất giao thông là chưa chính xác, cần sửa lại lời tuyên.

Tại phiên tòa hôm nay, ông Lành Văn Đ có đơn đề nghị được miễn án phí vì ông Lành Văn Đ thuộc diện người cao tuổi. Theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 nghị quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì ông Lành Văn Đ đủ điều kiện được miễn án phí.

Từ phân tích nêu trên, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Lành Văn Đ, nhưng đề nghị Hội đồng xét xử xem xét miễn án phí cho ông Lành Văn Đ.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, sửa bản án sơ thẩm số 26/2019/DS-ST ngày 12/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn và sửa lại lời tuyên như đã nêu ở trên.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Tại phiên tòa vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Cụ Hoàng Văn N (cụ N đã ủy quyền cho ông Lành Văn Đ); đại diện Ủy ban nhân dân xã H, thành phố L (có đơn xin xét xử vắng mặt); đại diện Ủy ban nhân dân thành phố L (có đơn xin xét xử vắng mặt); ông Lành Văn E (đề nghị không tham gia tố tụng và yêu cầu giải quyết vắng mặt); chị Lăng Thị H. Tòa án đã triệu tập hợp lệ tất cả các đương sự; lần mở phiên tòa lần này là lần thứ hai. Vì vậy, việc vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nói trên không ảnh hưởng đến việc xét xử phúc thẩm. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nói trên.

[2] Theo kết quả xem xét thẩm định thì thửa đất số 07, tờ bản đồ 105 bản đồ xã H đứng tên ông Lành Văn E, trong Sổ bàn giao diện tích xã H, thị xã L, tỉnh Lạng Sơn năm 2002. Tòa án sơ thẩm chưa xác định và đưa ông Lành Văn E vào tham gia tố tụng là thiếu sót, cần nghiêm túc rút kinh nghiệm. Để khắc phục, tại cấp phúc thẩm Tòa án đã có Thông báo bổ sung ông Lành Văn E tham gia tố tụng và ông Lành Văn E đã có bản tự khai cũng như tại biên bản lấy lời khai của Tòa án, ông Lành Văn E trình bày mặc dù ông có tên trong sổ giao nhận diện tích nhưng thực tế ông không quản lý, sử dụng và ông cũng không tranh chấp với nguyên đơn cũng như bị đơn trong vụ án này. Ông đề nghị Tòa án không xác định ông có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án và từ chối tham gia tố tụng.

[3] Xét kháng cáo của ông Lành Văn Đ yêu cầu được quyền quản lý sử dụng 243,8 m<sup>2</sup> đất tranh chấp và sở hữu 02 cây thông trên đất. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[4] Những người làm chứng: Mông Văn I, Lộc Quang T, Âu Văn N, Lành Văn T, Lành Minh S, Hoàng Văn T, Mông Thị H, Hà Thị C đã có Giấy làm

chứng về việc ông Lành Văn Đ sử dụng đất nhưng đều không nêu rõ vị trí, diện tích. Mặt khác, gần với đất tranh chấp còn có diện tích đất của nhà ông Lành Văn Đ không có tranh chấp và đất nhà ông Lành Văn Đ đã bán cho người khác.

[5] Diện tích đất tranh chấp là đất trồng rừng, không quy hoạch làm đất nghĩa trang, theo tập quán tại địa phương không giới hạn khuôn viên diện tích làm mộ khi mộ đặt tại trên đất rừng của mỗi gia đình để hàng năm con cháu tảo mộ tổ chức ăn uống tại chỗ, sau khi thắp hương mỗi dịp thanh minh.

[6] Theo chính sách, pháp luật đất đai của Nhà nước ta qua các thời kỳ thì đất đai thuộc sở hữu toàn dân, do Nhà nước thống nhất quản lý. Trước khi Luật đất đai năm 1993 ra đời Nhà nước không xác lập quyền sử dụng đất cho cá nhân, hộ gia đình (Luật đất đai 1987). Sau khi Luật đất đai năm 1993 có hiệu pháp luật (ngày 15/10/1993) Nhà nước xác lập quyền sử dụng đất cho cá nhân, hộ gia đình (khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993 quy định “ Người sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”; khoản 4 Điều 50 Luật đất đai 2003). Như vậy, Nhà nước xác lập quyền sử dụng đất cho cá nhân, hộ gia đình trên cơ sở quá trình sử dụng đất ổn định. Trong vụ án này cần xác định đất tranh chấp do ai trực tiếp quản lý, sử dụng để làm cơ sở quan trọng trong việc giải quyết vụ án.

[7] Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa kết quả mảnh trích đo số 46-2019 của Trung tâm C, lời trình bày của các đương sự; Hội đồng xét xử xác định diện tích đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị V và ông Lành Văn Đ là có tổng diện tích 253,8m<sup>2</sup>; nằm tại một phần của thửa đất số 63.1 diện tích 231,2 m<sup>2</sup> ký hiệu đất RSX; một phần thửa số 7.1 diện tích 12,6m<sup>2</sup> đất ký hiệu HNK; một phần thửa số 62.1 diện tích 8,3m<sup>2</sup> ký hiệu DGT; thửa 62.2 diện tích 1,7m<sup>2</sup> ký hiệu DGT, toàn bộ đất nằm tại bản đồ địa chính số 105, xã H, thành phố L thuộc địa danh thôn Đ(thôn B cũ), xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

[8] Theo biên bản xác minh tại Ủy ban nhân dân xã H đứng tên trong sổ đăng ký ruộng đất thửa số 63, bản đồ địa chính số 105, xã H tên ông Lành Văn Đ số thứ tự 3 diện tích 5273m<sup>2</sup> và đứng tên thửa số 7 là ông Lành Văn E số thứ tự 7 diện tích 328m<sup>2</sup>. Tuy nhiên thực tế ông Lành Văn E không quản lý sử dụng, thửa số 7 hiện nay do gia đình chị Lăng Thị H (chồng là Liễu D) đang trực tiếp sử dụng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm đã đưa chị Lăng Thị H và ông Lành Văn E vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Chị Lăng Thị H, ông Lành Văn E đều xác nhận không có tranh chấp, liên quan đến diện tích đất tranh chấp giữa ông Lành Văn N và ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị V.

[9] Về diện tích đất tranh chấp: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/7/2019 và kết quả đo vẽ hiện trạng đất đang tranh chấp Mảnh trích đo địa chính số 46-2019 của

Trung tâm C thuộc Sở T tỉnh Lạng Sơn. Việc tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ có sự tham gia, chứng kiến của các bên nguyên đơn, bị đơn và các đương sự cũng không có ý kiến gì về kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành ra Quyết định trưng cầu giám định đối với diện tích đất tranh chấp, đến ngày 28-10-2019 Giám định viên của Sở T ông Hoàng Văn T đã công bố Kết luận giám định tư pháp, kết luận: Phần đất tranh chấp 253,8m<sup>2</sup> không trùng với 1 phần của thửa đất số 611<sup>a</sup> mà ông Hoàng Văn N đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó diện tích đất đang có tranh chấp không phải là đất của gia đình ông Hoàng Văn N. Ông Lành Văn Đ và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lành Văn D đều khai được bố là ông Hoàng Văn N chia đất bằng miệng cho sử dụng vào năm 2005, về thời điểm ông Lành Văn Đ đăng ký tên trong biên bản bàn giao diện đất thửa số 63, tờ bản đồ số 105, bản đồ địa chính xã H do đạc vào năm 2001 là không phù hợp, vì thời điểm đó bố ông cũng chưa chia đất cho ông và ông Lành Văn D để sử dụng và theo kết luận giám định tư pháp diện tích đất đang có tranh chấp không phải là đất của gia đình ông Hoàng Văn N.

[10] Từ các phân tích trên, không có căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng vào sổ số 01821/QSĐĐ/289/2000/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân thị xã L cấp ngày 29/12/2000 cho hộ ông Hoàng Văn N như ông Lành Văn Đ đã trình bày.

[11] Về công trình và cây trên đất: Trên diện tích đất tranh chấp có 02 ngôi mộ mà phía nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận 02 ngôi mộ trên là của gia đình ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị V. Đồng thời, năm 2015 gia đình ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị V đã tiến hành xây tường rào bao quanh khu mộ của gia đình và trồng một số cây như cây bồ đề; cây lộc vừng; cây keo; cây vú sữa; cây lát; cây đại; cây mít; cây thông tuyết, hiện những cây trên vẫn còn tồn tại trên diện tích đất tranh chấp....Các đương sự đều thừa nhận các sự việc trên, không có mâu thuẫn nên đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[12] Khi tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ xác định trên đất có 04 cây thông, gồm 02 cây thông đường kính 25cm, 01 cây thông đường kính 35cm và 01 cây thông đường kính 15cm. Theo phía nguyên đơn những cây thông này được trồng vào năm 1993 và năm 2002, trồng bằng cây con, còn phía bị đơn cho rằng những cây thông được trồng từ năm 1999 và cây thông được trồng dặm nên không nhớ cụ thể là năm nào, trồng bằng cây con có bầu theo dự án Việt Đức. Theo Kết luận giám định ngày 28-8-2019 của Viện Nghiên cứu công nghiệp rừng đối với 02 cây thông: Kết quả mẫu M1 tuổi cây 22 năm  $\pm$  1 không phù hợp thời gian trồng như nguyên đơn và bị đơn khai (nguyên đơn khai trồng từ năm 1990-1993, bị đơn khai trồng năm 1999); kết quả mẫu M2 16 năm  $\pm$  1 phù hợp với độ tuổi cây nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị V khai trồng cây năm 2002.

[13] Với những nhận định trên, có căn cứ để xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của gia đình ông Nguyễn Văn N, bà Hoàng Thị Vui đối với

diện tích đất tranh chấp. Vì vậy, bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp và tài sản trên đất của ông Nguyễn Văn N, bà Hoàng Thị V là có căn cứ. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Lành Văn Đ.

[14] Về án phí: Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lành Văn Đ có đơn đề nghị được miễn án phí vì ông Lành Văn Đ thuộc diện người cao tuổi; ông Lành Văn Đ được miễn án phí sơ thẩm và phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; cần sửa một phần quyết định của Bản án sơ thẩm về án phí.

[15] Sau khi xét xử sơ thẩm, gia đình ông Nguyễn Văn Đ đã tự nguyện tháo dỡ toàn bộ phần tường xây dựng trên đất giao thông (có đơn trình bày cùng bản ảnh kèm theo); Bản án sơ thẩm tuyên giao cho UBND xã H quản lý 10m<sup>2</sup> đất giao thông là giải quyết vượt quá yêu cầu của đương sự, vì quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu quản lý diện tích đất tranh chấp theo kết quả xem xét thẩm định và Tòa án sơ thẩm sơ thẩm cũng chưa thụ lý yêu cầu của Ủy ban đề giải quyết. Mặt khác theo quy định pháp luật đất đai thì UBND xã H đã là chủ thể cơ quan quản lý Nhà nước trong trường hợp là đất giao thông, do vậy bản án tuyên giao cho ủy ban quản lý đất giao thông là chưa chính xác cần nghiêm túc rút kinh nghiệm. Tuy nhiên, trong vụ án này việc giao cũng không làm thay đổi bản chất vụ án; không ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của các bên đương sự; gia đình ông Nguyễn Văn N đã tự nguyện tháo dỡ tường rào trên đất giao thông, cần sửa lại lời tuyên “Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị V” thay vì lời tuyên “Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị V.”.

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

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015

Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 26/2019/DS-ST ngày 12/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn về phần án phí, cụ thể:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 264; Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993; khoản 4 Điều 50 Luật đất đai 2003; Điều 100 Luật Đất đai 2013;

Căn cứ vào đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị V.

Ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị V được quyền quản lý, sử dụng đất và sở hữu các tài sản trên đất có diện tích 243,8m<sup>2</sup> nằm tại một phần thửa đất số 63.1 và một phần thửa đất số 7.1 nằm tại tờ bản đồ địa chính số 105 xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (là hình GIBCEFG theo mảnh trích đo); có các phía tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp đất nhà đất ông Liễu D (B,C,D,E,) có chiều dài cạnh là 5,5m + 5,10m + 3,25m + 2,89m + 1,90m;

- Phía Nam giáp đất nhà bà Hà Thị C (G,F) có chiều dài cạnh 2,80m + 1,92m + 5,01m + 3,38m + 2,90m + 3,10m + 2,05m;

- Phía Đông giáp đất ông Lành Văn S (E,F) có chiều dài cạnh 1,71m + 0,94m + 4,44m + 1,91m;

- Phía Tây giáp đường bê tông (A,I,H) có chiều dài cạnh 8,59m + 5,10m.

(tài sản trên đất gồm 02 ngôi mộ, tường kè bao quanh khu đất, 01 cổng sắt, 02 cây thông; 08 cây keo, 02 cây bồ đề, 04 cây lộc vùng, 02 cây vú sữa, 01 cây lát, 05 cây đại; 01 cây mít, 01 cây thông tuyết).

Ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị V có quyền và nghĩa vụ thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định pháp luật và có trách nhiệm đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

(Có mảnh trích đo kèm theo).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

a. Ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, trả lại cho ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị V số tiền là 1.500.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2015/0001743 ngày 16/5/2019 của Chi Cục T thành phố L.

b. Ông Lành Văn Đ được miễn án phí.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lành Văn Đ được miễn án phí; hoàn trả cho ông Lành Văn Đ số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí theo Biên lai thu số AA/2015/0002033 ngày 06/12/2019 của Chi Cục T thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự người phải thi hành án dân sự, người được 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 quy định tại điều 6, 7, 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 dân sự 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;
- Tổ HCTP;
- TAND thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;
- CC THADS thành phố L, tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;.....;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; Tòa dân sự.

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

**Chu Long Kiêm**

