

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 15/2024/DS-PT
Ngày 06-02-2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất, yêu cầu 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: Bà Nguyễn Thị Minh Thùy.

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Tuệ

Ông Vi Đức Trí

- Thư ký phiên tòa: Bà Liễu Thị Hồng Thắm, 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 06 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét
xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 09/2023/TLPT-DS, ngày 25-5-2023 về
việc tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 30-3-2023 của Tòa 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 05/2024/QĐ-PT ngày
05-01-2024 và Thông báo chuyển ngày xét xử số 02/TB-TDS ngày 23-01-2024;
giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Hoàng Phan H, sinh năm 1994; địa chỉ: Thôn M, xã
M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Hoàng Thị Bích H,
sinh năm 1970; địa chỉ: Thôn M, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy
quyền 21-4-2022); có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Tô Hùng K, sinh năm 1959; địa chỉ: Số nhà *, Khối *, thị trấn C,
huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

2. Ông Vi Văn V, sinh năm 1966; địa chỉ: Thôn M, xã M, thành phố L,
tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Vi Văn V: Bà Phạm Thị T, Luật sư Văn phòng Luật sư H, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Lạng Sơn; địa chỉ: Số *, đường L, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

3. Ông Trần Trí H; sinh năm 1975; địa chỉ: Thôn M, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Trần Trí H: Ông Nguyễn Thế H và ông Vi Văn L; Luật sư của Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn B, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; địa chỉ: Số *, phố P, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội. Có mặt ông Vi Văn L, vắng mặt ông Nguyễn Thế H.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1962 (bác của nguyên đơn); địa chỉ: Thôn M, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

2. Ông Hoàng Văn H, sinh năm 1972 (chú của nguyên đơn); địa chỉ: Số *, đường K, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

3. Bà Chu Thị T, sinh năm 1970 (mẹ của nguyên đơn); địa chỉ: Thôn M, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

4. Anh Hoàng Phan Đ, sinh năm 2002 (em của nguyên đơn); địa chỉ: Thôn M, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hoàng Thị T, ông Hoàng Văn H, bà Chu Thị T, anh Hoàng Phan Đ: Bà Hoàng Thị Bích H, sinh năm 1970; địa chỉ: Thôn M, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền các ngày 01-7-2022; 07-7-2022; 15-7-2022); có mặt.

5. Bà Hoàng Thị Bích H, sinh năm 1970 (cô của nguyên đơn); địa chỉ: Thôn M, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

6. Anh Tô Sơn H; địa chỉ: Khối *, thị trấn C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

7. Chị Tô Thanh G; địa chỉ: Khối *, thị trấn C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

8. Chị Tô Thị Thanh H; địa chỉ: Khối *, thị trấn C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

9. Bà Nông Thị H; địa chỉ: Khối *, thị trấn C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

10. Bà Đinh Thị N; địa chỉ: Thôn M, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

11. Chị Vi Thị L; địa chỉ: Thôn M, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

12. Anh Vi Văn T (con của bị đơn ông Vi Văn V); địa chỉ: Thôn M, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

13. Chị Vi Thị Y (con của bị đơn ông Vi Văn V); địa chỉ: Thôn M, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đinh Thị N, chị Vi Thị L, anh Vi Văn T, chị Vi Thị Y: Ông Vi Văn V, sinh năm 1966; địa chỉ: Thôn M, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 22-8-2022); có mặt.

14. Bà Nguyễn Thị Lan H, sinh năm 1981; địa chỉ: Thôn M, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

15. Xí nghiệp quản lý vận hành đường cao tốc B thuộc tập đoàn Đ; địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức T, Giám đốc; vắng mặt.

16. Sở G tỉnh Lạng Sơn. Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Công V, chức vụ: Giám đốc, vắng mặt. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Viết Đ, chức vụ: Trưởng phòng Q (văn bản ủy quyền ngày 11-8-2022); vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Tô Hùng K, ông Trần Trí H và ông Vi Văn V; là các bị đơn trong vụ án.

- *Cơ quan kháng nghị:* Viện trưởng, Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Lạng Sơn, 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:

Nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ông Hoàng Phan S (bố của nguyên đơn) là người đứng tên trên Sổ bàn giao diện tích và Sổ mục kê đối với 2.156m² đất vườn đồi, thuộc thửa đất số 149, tờ bản đồ số 69, tại thôn M, xã M, thành phố L (gọi tắt là thửa 149).

Nguồn gốc thửa đất nói trên là do ông Hoàng Phan S khai phá, sử dụng từ năm 1986 để trồng chè và các loại cây khác. Năm 1998, khi Nhà nước triển khai dự án làm đường Quốc lộ 1A, đã tiến hành đo đạc Bản đồ và ông Hoàng Phan S đã được đứng tên trong Sổ bàn giao diện tích và Sổ mục kê đối với thửa đất nói trên. Cuối năm 1998, Nhà nước thu hồi 1.620m² đất thuộc thửa 149 để làm đường và ông Hoàng Phan S đã được nhận tiền đền bù; còn lại 536m² đất Nhà nước chưa thu hồi, chưa đền bù; khi ông Hoàng Phan S đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) thì được trả lời là đất thuộc hành lang an toàn giao thông đường Quốc lộ 1A nên không được cấp GCNQSDĐ.

Năm 2004, ông Hoàng Phan S xây dựng một ngôi nhà cấp 4 trên một phần diện tích còn lại của thửa 149, phía tiếp giáp quán bán hàng của ông Vi Văn V. Năm 2006, ông Hoàng Phan S bị chết do tai nạn; sau đó, bà Hoàng Thị Bích H chuyển nhượng cho ông Hà Viết C phần diện tích đất tiếp giáp ngôi nhà mà ông Hoàng Phan S đã xây dựng năm 2004 và quản lý sử dụng ngôi nhà do

ông Hoàng Phan S xây dựng; đến năm 2020, bà Hoàng Thị Bích H chuyển nhượng ngôi nhà đó cho bà Nguyễn Thị T.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng, do ông Hoàng Phan S chết đột ngột, các giấy tờ về thửa 149 bị thất lạc, nên gia đình không xác định được toàn bộ diện tích còn lại của thửa 149. Đến năm 2019, Ủy ban nhân dân (UBND) xã M tiến hành đo đạc đất, gia đình nguyên đơn mời cán bộ đo đạc đến đo mới biết đường Quốc lộ 1A chia thửa 149 ra hai bên; phía bên này đường Quốc lộ đã bị ông Vi Văn V lấn chiếm một phần; phía bên kia đường Quốc lộ bị ông Tô Hùng K, ông Trần Trí H lấn chiếm. Vì vậy, nguyên đơn mới khởi kiện ông Vi Văn V, ông Tô Hùng K và ông Trần Trí H.

Đây là lần thứ 3 gia đình nguyên đơn khởi kiện đối với các bị đơn, cụ thể: Năm 2021, bà Chu Thị T đứng đơn khởi kiện ông Vi Văn V, ông Tô Hùng K, ông Trần Ngọc H và ông Trần Trí H; Tòa án đã thụ lý vụ án số 04/2021/TLST-DS ngày 05-01-2021; ngày 22-01-2021, bà Chu Thị T rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, nên ngày 22-01-2021 Tòa án đã ra Quyết định đình chỉ việc giải quyết vụ án. Đến tháng 6-2021, anh Hoàng Phan H đứng đơn khởi kiện ông Vi Văn V, ông Tô Hùng K, Trần Trí H và đã được Tòa án thụ lý vụ án số 39/2021/TLST-DS ngày 01-6-2021; ngày 10-9-2021, anh Hoàng Phan H rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, ngày 13-9-2021, Tòa án đã ra Quyết định đình chỉ việc giải quyết vụ án.

Ngày 21-4-2022, anh Hoàng Phan H tiếp tục có đơn khởi kiện ông Vi Văn V, ông Tô Hùng K và ông Trần Trí H. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và lời trình bày của nguyên đơn tại phiên tòa thể hiện: Do các bị đơn không hợp tác, nên Tòa án không thể tiến hành xem xét thẩm định tài sản tranh chấp tại thực địa; vì vậy việc xem xét thẩm định được tiến hành trên cơ sở tài liệu hồ sơ đã thu thập được. Theo mảnh trích đo địa chính số 72-2022 và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định, diện tích đất tranh chấp đối với từng bị đơn như sau: Ông Vi Văn V 3,6m² tương ứng hình vẽ nối các điểm ABCA; ông Tô Hùng K 38,5m² tương ứng hình vẽ nối các điểm DEMD; ông Trần Trí H 367,0m² tương ứng với hình vẽ nối các điểm MEFGIKLM; đều thuộc một phần thửa 149. Nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với 3,3m² đất thuộc một phần thửa 149 nay là thửa 553 đã được cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông Trần Trí H, tương ứng với hình vẽ nối các điểm GHIG. Tài sản trên đất tranh chấp có quán bán hàng của gia đình ông Vi Văn V, tường gạch, công trình, cây trồng của gia đình ông Tô Hùng K và gia đình ông Trần Trí H. Theo kết quả định giá của Hội đồng định giá, xác định giá trị quyền sử dụng đất là 20.000.000 đồng/m²; ngoài ra Hội đồng định giá còn định giá đối với tài sản gắn liền với diện tích đất tranh chấp nói trên. Nguyên đơn yêu cầu các bị đơn trả lại nguyên đơn diện tích đất tranh chấp nói trên và tháo dỡ di dời tài sản trên diện tích đất tranh chấp.

Người có quyền lợi liên quan về phía nguyên đơn gồm bà Hoàng Thị T, ông Hoàng Văn H, bà Hoàng Thị Bích H, bà Chu Thị T, anh Hoàng Phan Đ: Nhất trí với ý kiến, yêu cầu của nguyên đơn; bà Chu Thị T và anh Hoàng Phan

Đ nhất trí cho nguyên đơn nhận và quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp với tư cách là người thừa kế của ông Hoàng Phan S.

Bị đơn ông Vi Văn V trình bày: Gia đình ông sinh sống ở thôn M, xã M, thành phố L từ năm 1986, quá trình sinh sống gia đình ông khai hoang được một số đất để canh tác. Khoảng năm 1997- 1998, Nhà nước tiến hành đo đạc, kiểm kê đất đai; năm 1998, ông đã được ký nhận bàn giao diện tích trong đó có thửa đất 143 và thửa đất số 148. Cuối năm 1998, Nhà nước làm đường Quốc lộ 1A đã thu hồi một phần diện tích của thửa đất số 148. Năm 2000, ông làm đơn kê khai xin cấp GCNQSDĐ và đã được cấp GCNQSDĐ đối với thửa 143 và 148; trong đó diện tích thửa 148 được cấp GCNQSDĐ là 4,755m². Sau khi được cấp GCNQSDĐ, ông đã chuyển nhượng cho ông Trần Công T, bà Nguyễn Thị B (bố mẹ ông Trần Trí H) 1.485m², chuyển nhượng cho ông Tô Hùng K 1.258m²; cùng thuộc một phần thửa 148. Đối với thửa 143, gia đình ông quản lý sử dụng, xây dựng công trình trong đó có quán bán hàng được xây lần đầu vào năm 2001 đến năm 2019 thì sửa sang nâng cấp như hiện nay; khi ông sửa lại quán vào năm 2019 thì đã có ngôi nhà mà sau này bà Hoàng Thị Bích H chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T; quá trình quản lý sử dụng và xây dựng công trình không phát sinh tranh chấp, ông xây dựng đúng ranh giới, diện tích đất mà ông đã quản lý sử dụng từ trước. Vì vậy, ông Vi Văn V không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn ông Tô Hùng K trình bày: Diện tích đất mà gia đình ông đang quản lý sử dụng tại Thôn M, xã M, thành phố L có nguồn gốc là do ông nhận chuyển nhượng với ông Vi Văn V; khi đó ông Vi Văn V đã được cấp GCNQSDĐ và Nhà nước đã làm xong đường Quốc lộ 1A; diện tích hai bên thỏa thuận được tính từ mép đường Quốc lộ. Sau khi hoàn tất việc chuyển nhượng, ông xây quây diện tích nhận chuyển nhượng và đã được Nhà nước cấp GCNQSD vào năm 2017 đối với thửa 555; sau đó ông đã thực hiện việc tách thửa (thửa 636 và 637) và chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định, xây dựng công trình trên đất như hiện nay. Kể từ khi ông nhận chuyển nhượng và trong suốt quá trình xây dựng không phát sinh tranh chấp; mãi đến năm 2020-2021 mới phát sinh tranh chấp. Vì vậy, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn ông Trần Trí H trình bày: Nguồn gốc diện tích đất mà gia đình ông đang quản lý sử dụng là do bố mẹ của ông là ông Trần Công T và bà Nguyễn Thị B nhận chuyển nhượng với ông Vi Văn V và ông Thuốc vào năm 2000 và đã được cấp GCNQSDĐ là thửa 148c và thửa 203. Thời điểm nhận chuyển nhượng là đồi cao khoảng 25m, sau khi nhận chuyển nhượng gia đình ông đã dựng lán, xây tường bao quanh diện tích nhận chuyển nhượng và tiến hành san ủi tạo mặt bằng. Năm 2010 ông Trần Công T và bà Nguyễn Thị B làm thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất sang đất ở nông thôn và tiếp tục xây dựng nhà, các hạng mục công trình khác trên đất. Năm 2014, thì tách thửa 148c thành 02 thửa là thửa 553 và thửa 554 rồi làm thủ tục tặng cho ông Trần Ngọc H (em trai của ông) thửa 553, ông Trần Ngọc H đã xây dựng nhà trên đó. Năm 2020, vợ chồng ông được bố mẹ ông tặng cho thửa 554 và thửa 203; vợ chồng

ông nhận chuyển nhượng với ông Trần Ngọc H thửa 553. Hiện nay, toàn bộ diện tích đất nói trên gia đình ông đang quản lý, sử dụng làm nhà ở, Văn phòng công ty, sân vườn, trồng các loại cây ăn quả, cây cảnh trong khuôn viên tường bao mà gia đình ông đã xây dựng từ năm 2000. Quá trình quản lý, sử dụng đất ổn định; thời điểm gia đình ông xây dựng công trình, ông Hoàng Phan S vẫn còn sống nhưng không ai có ý kiến gì. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người đại diện hợp pháp của Sở G tỉnh Lạng Sơn trình bày: Dự án khôi phục Quốc lộ 1 đoạn Hà Nội - Lạng Sơn được khởi công từ thời điểm năm 1998, hoàn thành bàn giao đưa vào khai thác sử dụng năm 2001. Qua khảo sát hiện trường cho thấy thửa đất 149 thuộc phạm vi đoạn Km20+100/QL.1A bên trái tuyến Quốc lộ 1. Theo quy định tại khoản 1 Điều 15 Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24-02-2010 của Chính phủ, đã được sửa đổi tại khoản 2 Điều 1 Nghị định 100/2013/NĐ-CP ngày 03-9-2013, giới hạn hành lang an toàn giao thông đường bộ đối với phạm vi của thửa đất nêu trên là 15,0m, tính từ mép chân mái đường đắp hoặc mép đỉnh mái đường đào hoặc từ mép ngoài rãnh dọc hoặc rãnh đỉnh của đường trở ra hai bên. Hiện tại, diện tích đất hành lang an toàn giao thông đường bộ chưa được Nhà nước bồi thường cho các hộ dân. Theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 56 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ, diện tích đất trong hành lang an toàn giao thông nếu đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ thì sẽ được cấp GCNQSDĐ; người sử dụng đất được tiếp tục sử dụng đất thuộc hành lang an toàn giao thông theo đúng mục đích đã được xác định và phải tuân theo các quy định về bảo vệ an toàn công trình.

Người đại diện hợp pháp của Xí nghiệp quản lý vận hành đường cao tốc B thuộc tập đoàn Đ trình bày: Tuyến đường Quốc lộ 1A đoạn Bắc Giang - Lạng Sơn được giải phóng mặt bằng, thi công, đưa vào khai thác từ năm 1999-2001; đến năm 2014 tuyến đường được Bộ Giao thông vận tải phê duyệt dự án nâng cấp cải tạo đưa vào khai thác thu phí từ tháng 6-2018, do Xí nghiệp quản lý vận hành cao tốc Bắc Giang - Lạng Sơn thực hiện quản lý, vận hành. Việc nâng cấp cải tạo tuyến đường trên thực hiện trên nền mặt đường cũ không giải phóng mặt bằng bổ sung. Quá trình bàn giao công tác quản lý, vận hành xí nghiệp không được bàn giao hồ sơ giải phóng mặt bằng.

Công văn số 1340/UND-THNC ngày 21-9-2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn có nội dung: Theo văn bản số 5966/TCĐBVN-QLBTĐB ngày 14-9-2018 của Tổng cục Đường bộ Việt Nam, thì giới hạn hành lang an toàn Quốc lộ 1, đoạn qua tỉnh Lạng Sơn đã được đầu tư nâng cấp, mở rộng từ năm 2001 và cắm mốc lộ giới theo quy định trước khi Nghị định số 11/2010/NĐ-CP có hiệu lực với khoảng cách giới hạn là 20m, thì sẽ không điều chỉnh theo hướng thu hẹp lại hành lang an toàn giao thông đường bộ như hướng dẫn tại Thông tư số 50/2015/TT-BGTVT. Như vậy, giới hạn hành lang Quốc lộ 1A đến nay được quy định là 20m.

Tại văn bản số 3131/UBND-TNMT ngày 28-11-2022 của UBND thành phố L, tỉnh Lạng Sơn có nội dung: Kiểm tra hồ sơ địa chính thấy diện tích

thửa 149 đến nay chưa được cấp GCNQSDĐ cho ai. Hồ sơ kỹ thuật thửa đất không được lập theo Bản đồ địa chính xã M, không có tọa độ của ranh giới thu hồi nên không thể xác định được chính xác ranh giới, diện tích thu hồi của thửa 149. Sổ mục kê và Sổ bàn giao diện tích lập theo bản đồ địa chính năm 1998, không phải là giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06-01-2017 của Chính phủ), không đủ căn cứ chứng minh là đất của hộ ông Hoàng Phan S. Trường hợp diện tích đất chưa có Quyết định thu hồi, sử dụng ổn định, không có tranh chấp, thì có thể được xem xét cấp GCNQSDĐ.

Tại công văn số 168/UBND-TNMT ngày 31-01-2023 của UBND thành phố L, tỉnh Lạng Sơn cho biết: Đối chiếu Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 thành phố Lạng Sơn đã được UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt, thì diện tích đất tranh chấp thuộc quy hoạch là đất giao thông, nằm trong ranh giới dự án Mở rộng trục trung tâm khu kinh tế Đồng Đăng - Lạng Sơn đoạn qua thành phố Lạng Sơn (dự án chưa triển khai) nên không đủ điều kiện để giao đất cho các hộ gia đình, cá nhân sử dụng. Do đó, UBND thành phố L chưa có đủ căn cứ để khẳng định diện tích đất còn lại của thửa 149 có đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ hay không.

Công văn số 370/UBND-TNMT ngày 21-02-2023 của UBND thành phố L có nội dung: Trường hợp khẳng định diện tích còn lại của thửa 149 không nằm trong ranh giới thu hồi đất để thực hiện dự án khôi phục, cải tạo Quốc lộ 1A đoạn Hà Nội - Lạng Sơn, chưa được đền bù, thì người có quyền sử dụng đất hợp pháp (theo Bản án có hiệu lực của Tòa án) có trách nhiệm đăng ký kê khai cấp GCNQSDĐ. Trường hợp không đủ điều kiện để được cấp GCNQSDĐ thì người đang sử dụng đất được tạm thời sử dụng đất cho đến khi Nhà nước có Quyết định xử lý theo quy định của Chính phủ. Thực tế, thủ tục cấp GCNQSDĐ phải thực hiện nhiều bước. Do đó, UBND thành phố chưa có đủ căn cứ để khẳng định diện tích đất tranh chấp có đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ hay không. Đề nghị, Tòa án đưa vụ án ra xét xử, sau khi có Bản án có hiệu lực pháp luật, người sử dụng đất sẽ thực hiện việc đăng ký kê khai lần đầu theo quy định của pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 30-3-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, đã quyết định:

I. Đình chỉ giải quyết đối với diện tích $S_4=3,3m^2$ thuộc một phần thửa 149, tương ứng với hình vẽ nổi các điểm GHIG, do nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện.

II. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cụ thể:

1. Buộc ông Vi Văn V phải trả anh Hoàng Phan H số tiền 72.000.000 đồng (bảy mươi hai triệu đồng) tương ứng trị giá $3,6m^2$ đất tranh chấp.

2. Buộc ông Tô Hùng K phải trả anh Hoàng Phan H số tiền 770.000.000 đồng (bảy trăm bảy mươi triệu đồng) tương ứng với trị giá 38,5m² đất tranh chấp.

3. Ông Vi Văn V, bà Đinh Thị N được quản lý, sử dụng 3,6m² đất thuộc một phần thửa 149, tương ứng hình vẽ nối các điểm ABCA và tài sản gắn liền với diện tích đất đó. Ông Tô Hùng K, bà Nông Thị H được quản lý, sử dụng 38,5m² đất thuộc một phần thửa 149, tương ứng hình vẽ nối các điểm DEMD và tài sản gắn liền với đất đó.

4. Buộc ông Trần Trí H và bà Nguyễn Thị Lan H phải trả anh Hoàng Phan H 367,0m² đất thuộc một phần thửa 149, tương ứng với hình vẽ nối các điểm MEFGIKLM.

5. Buộc nguyên đơn Hoàng Phan H phải bồi hoàn cho ông Trần Trí H và bà Nguyễn Thị Lan H giá trị các tài sản gắn liền với diện tích đất nêu tại mục 4, với tổng số tiền là 351.891.000 đồng (ba trăm năm mươi một triệu tám trăm chín mươi một nghìn đồng). An Hoàng Phan H được quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích đất đã nêu tại mục 4.

6. Ông Vi Văn V, ông Tô Hùng K, anh Hoàng Phan H có quyền, nghĩa vụ làm thủ tục kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của luật đất đai nếu đủ điều kiện theo công văn số 370/UBND-TNMT ngày 21-02-2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

*(Về vị trí tiếp giáp, diện tích, kích thước các cạnh của diện tích đất nói trên được thể hiện trong mảnh trích đo số 72-2022 ngày 12-9-2022 của Công ty Cổ phần tư vấn Tài nguyên số * Lạng Sơn lập kèm theo bản án).*

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

Trong thời hạn luật định, các bị đơn là ông Vi Văn V, ông Tô Hùng K và ông Trần Trí H kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 30-3-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn. Các bị đơn không đồng ý với kết quả định giá của Hội đồng định giá về trị giá quyền sử dụng đất tranh chấp. Ông Vi Văn V kháng cáo yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông Tô Hùng K và ông Trần Trí H kháng cáo yêu cầu hủy Bản án sơ thẩm do Tòa án cấp sơ thẩm không căn cứ vào tài liệu do Cơ quan có thẩm quyền cung cấp và quá trình quản lý sử dụng đất của bị đơn, nên đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

Ngày 14-4-2023, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Lạng Sơn ban hành kháng nghị số 188/QĐ-VKS-DS; đề nghị hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 30-3-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn vì: Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Sổ mục kê và Sổ bàn giao diện tích lập theo Bản đồ địa chính năm 1998 để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là vi phạm trong việc đánh giá chứng cứ; việc định giá trị giá đất

tranh chấp khi chưa xác định đất tranh chấp thuộc loại đất gì là chưa đúng quy định pháp luật; có sự mâu thuẫn về diện tích đất tranh chấp và tài sản trên diện tích đất tranh chấp và có nội dung tuyên mang tính ước lượng nên khó khăn cho việc thi hành án. Chưa làm rõ diện tích đất tranh chấp có đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ theo Công văn số 370/2023 của UBND thành phố L hay không, trong khi Công văn số 168/2023 của UBND thành phố mâu thuẫn với Công văn số 370/2023 của UBND thành phố, nên việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên đương sự có nghĩa vụ kê khai cấp GCNQSDĐ nếu có đủ điều kiện theo Công văn số 370/2023 là không đảm bảo. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn không xem xét đến nghĩa vụ chịu án phí có giá ngạch đối với số tiền mà đương sự phải thanh toán.

Sau khi thụ lý phúc thẩm, Tòa án đã thu thập bổ sung tài liệu chứng cứ, tiến hành xét thẩm định tại chỗ và định giá lại tài sản tranh chấp.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ được thể hiện tại mảnh trích đo địa chính số 82-2023 ngày 27-11-2023 do Công ty Cổ phần tư vấn Tài nguyên số * Lạng Sơn đo đạc, theo đó tổng diện tích đất tranh chấp do người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chỉ, dẫn đạc trên thực địa là 427,6m² (tổng diện tích S6 + S7 + S8 + S9 + S10); trong đó:

- Diện tích do gia đình ông Vi Văn V đang quản lý sử dụng ký hiệu S6 = 6,2m² tương ứng với hình vẽ nối các điểm TA'BCU, trong đó có 3,2m² thuộc một phần thửa 149 (A'BC) và 3,0m² thuộc một phần thửa 95 tờ bản đồ số 69, ký hiệu trên bản đồ là đất giao thông (A'CUT).

- Diện tích do gia đình ông Tô Hùng K đang quản lý sử dụng tổng cộng là 66,1m² gồm: Diện tích S7 = 25,5m² (tương ứng với hình vẽ nối các điểm ZD'MW thuộc một phần thửa 149) và diện tích S8 = 40,6m² (tương ứng với hình vẽ nối các điểm D'E'YEM, thuộc một phần thửa 148 và một phần thửa 149).

- Diện tích do gia đình ông Trần Trí H đang quản lý sử dụng tổng cộng là 355,3m² gồm: Diện tích S9 = 322,9m² (tương ứng hình vẽ nối các điểm MEYXF'VL' thuộc một phần thửa 148 và một phần thửa 149) và diện tích S10 = 32,4m² (tương ứng hình vẽ nối các điểm WML' thuộc một phần thửa 149).

Căn cứ kết quả xác định loại đất của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, Hội đồng định giá đã tiến hành định giá tài sản tranh chấp, trong đó trị giá đất tranh chấp là 8.800.000 đồng/m²

Công văn số 1035/VPĐKĐĐ-ĐKCGCN ngày 14-12-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn có nội dung: Do Quốc lộ 1, đoạn qua tỉnh Lạng Sơn đã được đầu tư nâng cấp, mở rộng từ năm 2001 và cấm mốc lộ giới trước khi Nghị định số 11/2010/NĐ-CP có hiệu lực với khoảng cách giới hạn là 20m, thì sẽ không điều chỉnh theo hướng thu hẹp lại hành lang an toàn giao thông đường bộ như hướng dẫn tại Thông tư số 50/2015/TT-BGTVT. Như vậy, giới hạn hành lang Quốc lộ 1A đến nay được quy định là 20m.

Do diện tích đất tranh chấp mà người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định tại thực địa, có liên quan đến thửa 95. Vì vậy, Tòa án cấp phúc thẩm đã có văn bản đề nghị UBND thành phố L cho biết về tính hợp pháp của việc quản lý, sử dụng một phần thửa 95 và công trình vật kiến trúc gắn liền. Công văn số 3742/UBND-TNMT ngày 29-12-2023 cho biết: Việc gia đình ông Vi Văn V sử dụng diện tích đất giao thông và tạo lập tài sản trên diện tích đất nói trên là vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 12 Luật Đất đai. Do diện tích đất giao thông không phù hợp với quy hoạch là đất ở nên không đủ điều kiện để xem xét cấp GCNQSDĐ theo quy định khoản 1, khoản 5 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Vi Văn V giữ nguyên yêu cầu và căn cứ kháng cáo. Ông Tô Hùng K và ông Trần Trí H thay đổi nội dung kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các bị đơn tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản phát sinh cấp phúc thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn thay đổi nội dung Kháng nghị, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn căn cứ Sổ mục kê lập năm 1998 và việc ông Hoàng Phan S được nhận tiền đền bù đối với thửa 149 do Nhà nước thu hồi làm đường để khởi kiện các bị đơn. Mặt khác, hành lang an toàn giao thông trước đây là 20m nhưng nay thu hẹp chỉ còn 06m. Gia đình nguyên đơn không quản lý sử dụng được toàn bộ diện tích còn lại của thửa 149 vì khi Nhà nước san ủi đất để làm đường đã làm mất ranh giới các thửa đất. Vì vậy, khi gia đình các bị đơn xây dựng công trình, nguyên đơn biết là đã xây dựng trên thửa đất 149 của gia đình mình nên đã yêu cầu cơ quan chuyên môn đến xác định ranh giới đất cho gia đình nguyên đơn nhưng không có cơ quan nào đến xác định. Khi Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn được trực tiếp dẫn đặc, nhưng do xác định điểm mốc không chính xác nên có sự chênh lệch về diện tích đất tranh chấp giữa kết quả đo đạc thể hiện tại trích đo số 72- 2022 (kèm theo Bản án sơ thẩm) và kết quả đo đạc do Tòa án cấp phúc thẩm chủ trì thể hiện tại trích đo số 82-2023. Nay bà Hoàng Thị Bích H xác định, nguyên đơn chỉ khởi kiện đối với diện tích mà các bị đơn quản lý sử dụng thuộc thửa 149 được thể hiện tại trích đo số 72-2022; nguyên đơn giữ nguyên ý kiến rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 3,3m² (ký hiệu S4 vị trí đỉnh thửa GHIG). Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của các bị đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Lạng Sơn; giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

Ông Hoàng Văn H nhất trí với ý kiến của bà Hoàng Thị Bích H.

Bà Nguyễn Thị Lan H nhất trí với ý kiến của ông Trần Trí H và trình bày: Nguyên đơn không có tài liệu chứng minh khi gia đình ông Trần Trí H xây dựng công trình, nguyên đơn đã yêu cơ quan chuyên môn đến xác định ranh giới thửa

149 mà không được chấp nhận. Thực tế, sau khi Nhà nước làm đường, gia đình nguyên đơn quản lý sử dụng một phần diện tích còn lại của thửa 149 phía tiếp giáp nhà ông Vi Văn V mà sau này bà Hoàng Thị Bích H đã chuyển nhượng cho ông Hà Viết C và bà Nguyễn Thị T. Vì vậy, có căn cứ khẳng định nguyên đơn không biết đất của mình đến đâu và gia đình bị đơn đã quản lý sử dụng đất ổn định từ năm 2020 đến nay mới phát sinh tranh chấp. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Vi Văn V trình bày: Nguyên đơn căn cứ vào Sổ mục kê để khởi kiện. Tuy nhiên, theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP được sửa đổi bổ sung tại khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP thì Sổ mục kê được lập trước ngày 18-12-1980 mới được coi là cơ sở để xem xét cấp GCNQSDĐ. Trong vụ án này, ông Hoàng Phan S có tên trong Sổ mục kê lập năm 1998, nên việc ông Hoàng Phan S đứng tên trong Sổ mục kê lập năm 1998 không phải là căn cứ để cấp GCNQSDĐ. Mặt khác, gia đình nguyên đơn không có quá trình quản lý đối với diện tích đất tranh chấp; khi ông Vi Văn V sửa lại quán bán hàng thì bà Hoàng Thị Bích H đã xây dựng nhà; quá trình ông Vi Văn V quản lý sử dụng, xây dựng công trình trên đất không phát sinh tranh chấp. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Sổ mục kê để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không phù hợp quy định của pháp luật. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ và quá trình giải quyết vụ án, ông Vi Văn V cũng như 02 bị đơn còn lại không có yêu cầu phản tố nên theo hướng dẫn tại Công văn 96/TANDTC-PC ngày 03-10-2023 của Tòa án nhân dân tối cao, Tòa án không phải tuyên ai là người có quyền quản lý sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp. Những lý do kháng nghị của Viện Kiểm sát đã được Tòa án cấp phúc thẩm khắc phục. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Vi Văn V, sửa Bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trần Trí H đồng tình với quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Vi Văn V và trình bày: Bị đơn có quá trình quản lý sử dụng đất từ năm 2000 đến nay. Trong thời gian đó, gia đình bị đơn đã san ủi, xây dựng, cải tạo công trình trên đất nhiều lần và trong thời gian dài nhưng không phát sinh tranh chấp. Không có căn cứ chứng minh gia đình nguyên đơn quản lý sử dụng toàn bộ thửa 149. Do nguyên đơn không có quá trình quản lý sử dụng đất tranh chấp và Sổ mục kê do nguyên đơn đứng tên được lập năm 1998, không phải là căn cứ để cấp GCNQSDĐ. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Trần Trí H, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

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 và các đương sự có mặt chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa đã được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; những người được triệu tập nhưng vắng mặt đều đã có lời khai tại cấp sơ thẩm; có đơn, ý kiến đề nghị xét xử vắng mặt hoặc đã có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa. Do đó, việc vắng mặt của họ không ảnh hưởng đến việc xét xử vụ án theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung:

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định diện tích đất tranh chấp theo kết quả đo đạc của Tòa án cấp sơ thẩm; theo đó diện tích đất tranh chấp với ông Vi Văn V là $3,6m^2$; diện tích đất tranh chấp với ông Tô Hùng K là $38,5m^2$; diện tích đất tranh chấp với ông Trần Trí H là $367m^2$; đều thuộc một phần thửa 149; hiện chưa được cấp GCNQSDĐ.

Theo Sổ mục kê và Bảng ký nhận diện tích lập năm 1998 thể hiện, ông Hoàng Phan S đứng tên trên thửa 149, diện tích $2.156m^2$. Căn cứ hồ sơ đền bù giải phóng mặt bằng Dự án khôi phục cải tạo Quốc lộ 1 A đoạn Hà Nội – Lạng Sơn do Ban Quản lý dự án Thăng Long thuộc Bộ Giao thông vận tải cung cấp thể hiện, ông Hoàng Phan S là người được chi trả số tiền bồi thường do bị Nhà nước thu hồi diện tích $1.620m^2$ để thực hiện dự án Quốc lộ 1A đoạn Hà Nội – Lạng Sơn. Tuy nhiên, Sổ mục kê do UBND xã M cung cấp thể hiện ông Hoàng Phan S đứng tên đối với $2.156m^2$ thuộc thửa 149 là đất giao thông ký hiệu GT còn sổ giao nhận diện tích và Bản đồ địa chính năm 1998 thể hiện thửa 149 là đất vườn đồi.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thừa nhận: Sau khi Nhà nước thu hồi đất để làm đường, gia đình nguyên đơn không quản lý sử dụng phần diện tích còn lại của thửa 149 ở bên kia đường (tức là diện tích đang tranh chấp với ông Tô Hùng K và ông Trần Trí H), cho đến năm 2019, sau khi tự mời cơ quan chuyên môn đến đo đạc, nguyên đơn mới phát hiện các bị đơn lấn chiếm thửa đất 149 thuộc quyền quản lý sử dụng của gia đình mình. Vì vậy, việc tranh chấp phát sinh vào khoảng năm 2020- 2021. Điều này phù hợp với lời trình bày của các bị đơn, khi các bị đơn xây dựng công trình trên đất không phát sinh tranh chấp.

Mặc dù, ông Hoàng Phan S là người đứng tên trên Sổ mục kê và Sổ bàn giao diện tích đối với thửa đất 149, nhưng Sổ mục kê được lập vào năm 1998 không phải là một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06-01-2017, nên không phải là căn cứ để xem xét cấp GCNQSDĐ. Mặt khác, nguyên đơn không có quá trình quản lý sử dụng đất tranh chấp. Vì vậy, không đủ căn cứ xác định nguyên đơn là người quản lý sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất tranh chấp. Việc Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào việc ông Hoàng Phan S đứng tên trong Sổ mục kê lập năm 1998 đối với thửa 149 để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là vi phạm trong việc

đánh giá chứng cứ, làm ảnh hưởng quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự. Vì vậy, kháng cáo của các bị đơn đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên là có căn cứ để chấp nhận.

Căn cứ Công văn số 1035/VPĐKĐĐ-ĐKCGCN ngày 14-12-2023 của Văn phòng đăng ký đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn thì giới hạn hành lang quốc lộ 1A từ năm 2001 đến nay được quy định là 20m. Do đó, việc sử dụng đất tranh chấp của các bị đơn là thuộc đất hành lang giao thông. Quá trình giải quyết vụ án, các bị đơn không có Đơn yêu cầu được quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp. Do đó, không cần thiết phải tuyên cho các bị đơn được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp.

Đối với nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Lạng Sơn là có căn cứ. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, làm rõ phần diện tích đất tranh chấp, tài sản trên đất tranh chấp. Bên cạnh đó, như đã phân tích ở trên, do không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và bị đơn không có yêu cầu phản tố, nên không cần thiết phải xem xét việc kê khai cấp GCNQSDĐ của các đương sự; mặt khác, do không có việc bồi thường nên không phải xem xét đến nghĩa vụ chịu án phí có giá ngạch. Do đó, không cần thiết phải hủy Bản án sơ thẩm.

Từ những phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, chấp nhận kháng cáo của ông Vi Văn V, ông Tô Hùng K và ông Trần Trí H; chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Lạng Sơn; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 30-3-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn theo hướng, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về án phí phúc thẩm, do sửa Bản án sơ thẩm nên các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Về án phí sơ thẩm và nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm: Đề nghị Hội đồng xét xử xác định lại nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm và nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Do các bị đơn tự nguyện chịu chi phí tố tụng đã nộp tại cấp phúc thẩm, do đó đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của các bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Phiên tòa được triệu tập hợp lệ lần thứ nhất, một số người có quyền và nghĩa vụ liên quan được triệu tập nhưng vắng mặt. Tuy nhiên họ đều đã có lời khai tại cấp sơ thẩm; có đơn, ý kiến đề nghị xét xử vắng mặt hoặc đã có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa. Mặt khác, người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa không ai đề nghị hoãn phiên tòa. Do đó, việc vắng mặt của một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không ảnh

hưởng đến việc xét xử. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự để tiến hành xét xử vụ án theo quy định chung.

[2] Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định: Nguyên đơn khởi kiện đối với diện tích đất mà các bị đơn đang sử dụng, thuộc một phần thửa đất 149, được thể hiện tại trích đo số 72-2022 lập ngày 12-9-2022; nguyên đơn giữ nguyên ý kiến rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 3,3m² (ký hiệu S4 vị trí đỉnh thửa GHIG); các bị đơn nhất trí với ý kiến của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn về nội dung này. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ mảnh trích đo số 72-2022 do Công ty Cổ phần tư vấn Tài nguyên số * Lạng Sơn lập ngày 12-9-2022 để xác định diện tích đất tranh giữa nguyên đơn với các bị đơn, cụ thể như sau: Diện tích đất chấp với ông Vi Văn V là 3,6m²; diện tích đất tranh chấp với ông Tô Hùng K là 38,5m²; diện tích đất tranh chấp với ông Trần Trí H là 367m²; đều thuộc một phần thửa 149; hiện chưa được cấp GCNQSDĐ.

[3] Xét kháng cáo của các bị đơn và kháng nghị của Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử thấy:

[4] Mặc dù bố của nguyên đơn là ông Hoàng Phan S là người được nhận tiền đền bù đối với một phần diện tích thửa 149 và đứng tên trên Sổ mục kê, Bảng ký nhận diện tích lập năm 1998 đối với thửa đất 149. Tuy nhiên, điều đó không đồng nghĩa với việc gia đình ông Hoàng Phan S là người quản lý sử dụng hợp pháp toàn bộ thửa đất 149. Mặt khác, Sổ mục kê được lập vào năm 1998 không phải là một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06-01-2017, nên không phải là căn cứ để xem xét cấp GCNQSDĐ. Bên cạnh đó, kể từ khi Nhà nước làm đường Quốc lộ (năm 1998-1999) đến nay, gia đình nguyên đơn không quản lý sử dụng diện tích đang tranh chấp với ông Tô Hùng K và ông Trần Trí H. Đối với diện tích đất tranh chấp giữa nguyên đơn với ông Vi Văn V có vị trí liền kề tiếp giáp với ngôi nhà mà bà Hoàng Thị Bích H chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T vào năm 2020; trong khi việc nâng cấp, sửa chữa lại quán bán hàng của ông Vi Văn V được thực hiện sau khi bà Hoàng Thị Bích H xây dựng ngôi nhà nói trên. Quá trình các bị đơn san ủi, xây dựng công trình trên đất, gia đình nguyên đơn sinh sống gần đó nhưng không có ý kiến gì. Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn cho rằng, khi thấy gia đình ông Tô Hùng K và ông Trần Trí H xây dựng, nguyên đơn xác định bị đơn xây lấn chiếm đất của gia đình nguyên đơn nên đã yêu cầu cơ quan chức năng đến thực địa để xác định lại ranh giới thửa đất nhưng yêu cầu đó không được cơ quan chức năng chấp nhận. Tuy nhiên, ngoài lời trình bày của mình, bà Hoàng Thị Bích H không cung cấp được tài liệu chứng minh nội dung này. Bên cạnh đó, Công văn số 07/UBND ngày 05-01-2024 của UBND xã M, thành phố Lạng Sơn cho biết, lần đầu UBND xã M nhận được đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai của bà Hoàng Thị Bích H, đối với thửa đất 149 là ngày 25-3-2020. Do đó, có căn cứ để xác định các bị đơn có quá trình quản lý, sử dụng ổn định đối với diện tích đất tranh chấp cho đến ngày 25-3-

2020 mới phát sinh tranh chấp. Vì vậy, không có căn cứ xác định nguyên đơn là người quản lý sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất tranh chấp. Việc Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Sổ mục kê lập vào năm 1998 để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không phù hợp quy định của pháp luật.

[5] Theo Công văn số 1340/UBND-THNC ngày 21-9-2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn và Công văn số 1035/VPĐKĐĐ-ĐKCGCN ngày 14-12-2023 của Văn phòng đăng ký đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn, giới hạn hành lang quốc lộ 1A từ năm 2001 đến nay được quy định là 20m. Đối chiếu Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 thành phố Lạng Sơn đã được UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt, thì diện tích đất tranh chấp thuộc quy hoạch là đất giao thông, nằm trong ranh giới dự án Mở rộng trục trung tâm khu kinh tế Đồng Đăng - Lạng Sơn đoạn qua thành phố Lạng Sơn.

[6] Như đã phân tích ở trên, do nguyên đơn không có quá trình quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp, việc ông Hoàng Phan S đứng tên đối với thửa 149 trong Sổ mục kê được lập vào năm 1998 không phải là một trong các căn cứ để cấp GCNQSDĐ. Vì vậy, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hiện tại các bị đơn đang quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp và quá trình giải quyết vụ án, các bị đơn không ai có yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất. Do đó, không cần thiết phải tuyên cho các bị đơn được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp và kê khai cấp GCNQSDĐ. Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ để xác định diện tích đất tranh chấp và tài sản trên đất tranh chấp; tiến hành định giá lại trên cơ sở xác định loại đất của Cơ quan có thẩm quyền. Mặt khác, do không có việc bồi thường nên không phải xem xét đến nghĩa vụ chịu án phí có giá ngạch. Vì vậy, những lý do kháng nghị của Viện Kiểm sát đã được thu thập, khắc phục trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm. Tài liệu mà Tòa án cấp phúc thẩm thu thập được đã được giao, gửi cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

[7] Từ những phân tích và đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử thấy có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của các bị đơn và kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Lạng Sơn về việc Sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[8] Về chi phí tố tụng: Theo quy định của pháp luật, người không được Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, do các bị đơn không hợp tác nên Tòa án không thể tiến hành xem xét thẩm định trên thực địa được; do đó, việc phải xem xét thẩm định tại cấp phúc, một phần do lỗi của các bị đơn. Tại phiên tòa, các bị đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản phát sinh tại cấp phúc thẩm, với tổng số tiền là 22.884.000 đồng; trong đó ông Vi Văn V tự nguyện nộp 1.000.000 đồng, ông Tô Hùng K tự nguyện nộp 2.000.000 đồng, ông Trần Trí H tự nguyện nộp 19.884.000 đồng. Vì vậy, Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của các bị đơn về nội dung này và xác nhận các bị đơn đã nộp đủ số tiền nói trên.

[9] Đối với chi phí tố tụng phát sinh tại cấp sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của anh Hoàng Phan H không được chấp nhận nên anh Hoàng Phan H phải chịu toàn bộ chi phí giám định, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm, với tổng số tiền là 17.673.000 đồng. Xác nhận anh Hoàng Phan H đã nộp đủ số tiền trên.

[10] Về án phí: Do sửa Bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm; hoàn lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông Vi Văn V, ông Tô Hùng K và ông Trần Trí H. Buộc nguyên đơn là anh Hoàng Phan H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, sung Ngân sách Nhà nước.

[11] Đối với nội dung khác của Bản án, không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận kháng cáo của ông Vi Văn V, ông Tô Hùng K và ông Trần Trí H; chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Lạng Sơn tỉnh Lạng Sơn;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 30 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, cụ thể như sau:

Căn cứ các Điều 157, 161, 165, 235, 284, khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 100, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 164, Điều 166, Điều 169 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

I. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Hoàng Phan H đối với các bị đơn, cụ thể như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Hoàng Phan H về việc buộc ông Vi Văn V phải tháo dỡ di dời tài sản trên đất và trả lại 3,6m² đất, thuộc một phần thửa đất 149, tờ bản đồ số 69, Bản đồ địa chính xã M; địa chỉ: Thôn M, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; tương ứng hình vẽ nối các điểm ABCA trên trích đo.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Hoàng Phan H về việc buộc ông Tô Hùng K phải tháo dỡ di dời tài sản trên đất và trả lại 38,5m² đất, thuộc một phần thửa đất 149, tờ bản đồ số 69, Bản đồ địa chính xã M; địa chỉ:

Thôn M, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; tương ứng hình vẽ nổi các điểm DEMD trên trích đo.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Hoàng Phan H về việc buộc ông Trần Trí H phải tháo dỡ di dời tài sản trên đất và trả lại 367,0m² đất, thuộc một phần thửa 149, tờ bản đồ số 69, Bản đồ địa chính xã M; địa chỉ: Thôn M, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; tương ứng với hình vẽ nổi các điểm MEFGIKLM.

4. Buộc nguyên đơn là anh Hoàng Phan H và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn là bà Hoàng Thị T, ông Hoàng Văn H, bà Hoàng Thị Bích H, bà Chu Thị T và anh Hoàng Phan Đ chấm dứt hành vi tranh chấp với các bị đơn đối với diện tích đất nêu trên.

*(Vị trí tiếp giáp, kích thước các cạnh của diện tích đất nói trên được thể hiện trong mảnh trích đo số 72-2022 do Công ty Cổ phần tư vấn Tài nguyên số * Lạng Sơn lập ngày 12-9-2022, kèm theo bản án).*

II. Về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng:

1. Đối với chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm: Anh Hoàng Phan H phải chịu toàn bộ chi phí giám định, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, đã chi trả tại cấp sơ thẩm, với tổng số tiền là 17.673.000 (mười bảy triệu sáu trăm bảy mươi ba nghìn) đồng. Xác nhận anh Hoàng Phan H đã nộp đủ số tiền này.

2. Đối với chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Vi Văn V, ông Tô Hùng K và ông Trần Trí H về việc chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đã chi trả tại cấp phúc thẩm, với tổng số tiền là 22.884.000 đồng; trong đó ông Vi Văn V tự nguyện nộp 1.000.000 đồng, ông Tô Hùng K tự nguyện nộp 2.000.000 đồng, ông Trần Trí H tự nguyện nộp 19.884.000 đồng. Xác nhận ông Vi Văn V, ông Tô Hùng K và ông Trần Trí H đã nộp đủ số tiền nói trên.

III. Về án phí

1. Án phí sơ thẩm: Anh Hoàng Phan H phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, sung Ngân sách Nhà nước; được trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm 6.836.000 đồng mà anh Hoàng Phan H đã nộp theo Biên lai thu tiền án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0000899 ngày 06-6-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; hoàn trả anh Hoàng Phan H số tiền 6.536.000 đồng.

2. Án phí phúc thẩm: Ông Tô Hùng K, ông Trần Trí H, ông Vi Văn V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông Tô Hùng K, ông Trần Trí H, ông Vi Văn V số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0001284 ngày 17-4-2023, số AA/2021/0001278 ngày 12-4-2023 và số AA/2021/0001282 ngày 14-3-2023 tại 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 thoả

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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Hà Nội;
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND TP. Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND TP. Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS TP. L, tỉnh Lạng Sơn;
- Đương sự; người TGTG khác;
- HCTP, KTNV&THA.
- Lưu: HS; Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Thị Minh Thùy