

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 54/2023/DS-PT

Ngày 08-11-2023

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu di dời tài sản trên đất và
buộc chấm dứt hành vi tranh chấp

**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: Ông Chu Long Kiêm

Ông Cao Đức Chiến

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hà Mi - 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 Loan - Kiểm sát viên

Ngày 08 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 29/2023/TLPT-DS ngày 11 tháng 10 năm 2023 về Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất và buộc chấm dứt hành vi tranh chấp.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2023/DS-ST ngày 14 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 45/2023/QĐ-PT ngày 23 tháng 10 năm 2023, Thông báo chuyển ngày xét xử số 19/TB-TA ngày 30 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Hoàng Văn Đ, sinh năm 1962. Cư trú tại: Thôn Đ, xã C, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Hoàng Thị Kim K, Luật sư Văn phòng luật sư K thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- Bị đơn: Bà Trần Thị N, sinh năm 1965. Cư trú tại: Thôn B, xã C, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Bùi Thị T, sinh năm 1961. Cư trú tại: Thôn Đ, xã C, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông Hoàng Văn Đ. Cư trú tại: Thôn Đ, xã C, huyện H, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 22-3-2023); có mặt.

2. Anh Trần Xuân B. Cư trú tại: Thôn Đ, xã C, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị C. Cư trú tại: Thôn Đ, xã C, huyện H, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 08-5-2023); có mặt.

3. Bà Hoàng Thị Đ. Cư trú tại: Thôn Đ, xã C, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

4. Chị Trần Thị H; vắng mặt.

5. Chị Trần Thúy H1; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn B, xã C, huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện hợp pháp của chị Trần Thị H, chị Trần Thúy H1: Bà Trần Thị N. Cư trú tại: Thôn B, xã C, huyện H, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 25-5-2023); có mặt.

6. Ủy ban nhân dân xã C, huyện H, tỉnh Lạng Sơn

Người đại diện hợp pháp: Bà Đoàn Thị Thúy N: Công chức Địa chính xã C, huyện H, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 31-3-2023); vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Hoàng Văn Đ, là nguyên đơn.

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:

Năm 1982 ông Hoàng Văn Đ kết hôn với bà Bùi Thị T. Họ sinh được 04 người con, gồm: Chị Hoàng Thị Hải Y, chị Hoàng Thị O, anh Hoàng Quốc C và chị Hoàng Thị Hồng C.

Bà Trần Thị N là vợ ông Trần Văn L (sinh năm 1966, đã chết năm 1999). Họ sinh được 02 người con, gồm: Chị Trần Thị H, chị Trần Thúy H1.

Bản đồ địa chính xã C, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, tỉ lệ 1/1000 lập năm 1995 có tờ bản đồ địa chính số 163-B-II, tờ Bản đồ địa chính số 163-B.

Theo Bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã C, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, tỉ lệ 1/10.000, lập năm 2010 thể hiện: Thửa đất số 1168, loại đất LNQ có tổng diện tích 30.665,0m² tờ bản đồ số 01 (viết tắt là thửa đất số 1168) thông tin chủ sử dụng đất không có, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nào.

Theo Bản đồ địa chính xã C, huyện H, tỉnh Lạng Sơn tỷ lệ 1/1.000, lập năm 2022 thể hiện: Thửa đất số 27, loại đất CLN có tổng diện tích 116,2m² tờ bản đồ số 57 (viết tắt là thửa đất số 27) chủ sử dụng đất theo Sổ mục kê là Ủy ban nhân dân xã C, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, chưa được cấp GCNQSDĐ cho tổ

chức, hộ gia đình, cá nhân nào (đo trùng trong thửa đất số 1168, tỉ lệ 1/10000). Thửa đất số 74, loại đất BHK có tổng diện tích 862,2m² tờ bản đồ số 57 (viết tắt là thửa đất số 74) chủ sử dụng đất theo Sổ mục kê mang tên Trần Xuân B, đã được cấp GCNQSDĐ cho Trần Xuân B

Theo kết quả đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 14-4-2023 xác định: Trên diện tích đất xem xét, thẩm định có 01 mương nước chảy qua (mương này do Xí nghiệp khai thác công trình thủy lợi huyện H, tỉnh Lạng Sơn quản lý) và các đương sự không có tranh chấp, không có yêu cầu gì về phần mương nước này. Đất nguyên đơn yêu cầu được quản lý, sử dụng có tổng diện tích 562,0m² tại thôn Đ, xã C, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, trong đó: Diện tích 491,8m² thuộc một phần thửa đất số 1168; diện tích 70,2 m² thuộc một phần thửa đất số 27; trên đất có đá bẫy do bị đơn tạo lập 1,0m² đất sẽ tương đương có 1,0m³ đá bẫy. Ngoài ra, các bên còn xác định bị đơn đang sử dụng diện tích 382,0m² đất, bao gồm: Diện tích 38,7m² thuộc một phần thửa đất số 1168 có số thửa tạm 1168.2; diện tích 330,0m² đất thuộc một phần thửa đất số 1168 có số thửa tạm 1168.3; diện tích 13,3m² đất thuộc một phần thửa đất số 74 có số thửa tạm 74.1; trên đất có đá bẫy do bị đơn tạo lập 1,0m² đất sẽ tương đương có 1,0m³ đá bẫy. Đất tranh chấp theo giá thị trường có trị giá 500.000đồng/m² và 1,0m³ đá bẫy có trị giá 50.000đồng.

Tại Văn bản số 914/UBND-TNMT ngày 23-5-2023 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn thể hiện: Theo Quy hoạch sử dụng đất năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của huyện thì diện tích đất tranh chấp 979,0m² giữa ông Hoàng Văn Đ và Bà Trần Thị N tại thôn Đ, xã C, huyện H, tỉnh Lạng Sơn được sử dụng vào mục đích đất rừng sản xuất. Nếu các đương sự sử dụng vào mục đích trồng rừng thì phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của huyện. Trường hợp diện tích đất tranh chấp nêu trên thực tế đã được các đương sự quản lý, sử dụng ổn định, lâu dài, phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của huyện và có nhu cầu sử dụng đất, sau khi được Tòa án giải quyết dứt điểm tranh chấp thì được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

Theo tài liệu Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H cung cấp thể hiện: Theo Bản đồ địa chính, tỷ lệ 1/1000 lập năm 1995, toàn bộ diện tích đất tranh chấp nằm tại tờ bản đồ địa chính số 163-B-II, tờ bản đồ địa chính số 163-B. Theo Bản đồ địa chính đất lâm nghiệp tỷ lệ 1/10.000 lập năm 2010, toàn bộ diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa đất 1168, loại đất LNQ, thông tin chủ sử dụng đất không có. Theo Bản đồ địa chính đo vẽ năm 2022, phần diện tích đất tranh chấp 491,8m² không thuộc thửa đất nào; phần diện tích đất tranh chấp 70,2m² thuộc một phần thửa đất số 27 theo sổ mục kê đứng tên là Ủy ban nhân dân xã C, huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

Tại cấp sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn ông Hoàng Văn Đ yêu cầu được quản lý, sử dụng tổng diện tích 979,2m² đất tại thôn Đ, xã C, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Sau khi có kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, nguyên đơn xác định mặc dù đo đạc cả (944,0m²) tại thôn Đ, xã C, huyện H, tỉnh Lạng Sơn nhưng nguyên đơn chỉ còn tranh chấp tổng diện tích là 562,0m², trong đó: Diện tích 491,8m² thuộc một phần thửa đất số 1168. Diện tích là 70,2 m² thuộc một phần thửa đất số 27, trên đất có đá bẫy do bị đơn tạo lập. Đối với diện tích còn lại 382,0m² đất bị đơn đang quản lý, sử dụng thì nguyên đơn không có yêu cầu quản lý, sử dụng.

Đất tranh chấp có nguồn gốc là của bố mẹ nguyên đơn là cụ Hoàng Văn C và cụ Trần Thị N1 (đều đã chết) khai phá, sau đó bố mẹ nguyên đơn có trồng 01 bụi mai, 02 cây mận và một số bụi chuối. Phần diện tích đất này bố mẹ nguyên đơn chưa kê khai và chưa được cấp GCNQSDĐ. Năm 1980, bố mẹ nguyên đơn để lại miếng cho nguyên đơn sử dụng phần đất này. Từ năm 1980 đến năm 1997, nguyên đơn không canh tác gì trên đất mà chỉ phát cỏ quanh bụi mai diện tích khoảng 4,0m². Năm 1997, ông Trần Văn L (chồng bị đơn) gặp nguyên đơn hỏi mượn đất để làm mặt bằng khai thác đá xây dựng, khi nào không làm đá nữa thì trả lại đất. Diện tích đất cho mượn là khu vực từ mặt đường liên thôn kéo đến vách núi đá. Nguyên đơn nhất trí và hai bên chỉ thỏa thuận miệng, không lập thành văn bản. Do trên đất có 01 bụi mai (17 cây to) nên chồng bị đơn hỏi mua, hai bên thống nhất 10.000đồng/cây. Khi trả tiền nguyên đơn chỉ lấy 150.000đồng (bớt cho 20.000đồng).

Sau khi sử dụng đất được khoảng 2 đến 3 năm thì chồng bị đơn bị tai nạn rồi chết, bị đơn tiếp tục quản lý sử dụng đất đến năm 2004 thì không làm đá nữa. Năm 2005, bị đơn phát cỏ trồng na trên đất tranh chấp nên nguyên đơn nhổ hết cây na đi. Khi phát hiện na bị nhổ, bị đơn báo trưởng thôn giải quyết, trưởng thôn nói đất đang tranh chấp thì không ai được sử dụng, của ai thì làm đơn gửi chính quyền giải quyết. Sau đó, nguyên đơn làm đơn gửi trưởng thôn giải quyết nên từ đó đất tranh chấp nguyên đơn cũng không quản lý, sử dụng gì. Trong khi chờ giải quyết thì ngày 25-7-2022, bị đơn đã tự ý đem máy xúc và máy đập đá vào san đập trên đất tranh chấp. Nguyên đơn đã yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết và sự việc hòa giải không thành. Nay nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với 382,0m² và tài sản trên đất; nguyên đơn chỉ yêu cầu được quản lý, sử dụng 562,0m², gồm: Diện tích 491,8m² thuộc một phần thửa đất số 1168; 70,2m² thuộc một phần thửa đất số 27, yêu cầu bị đơn di dời toàn bộ số lượng đá bẫy trên đất tranh chấp và yêu cầu chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích trên. Nguyên đơn đã nộp chi phí tố tụng với tổng số tiền 17.363.000đồng và đề nghị giải quyết chi phí này theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn đề nghị được miễn toàn bộ án phí trong trường hợp phải chịu án phí vì là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí.

Với tư cách là người được ủy quyền ông Hoàng Văn Đ vẫn giữ nguyên những ý kiến đã trình bày.

Bị đơn bà Trần Thị N trình bày: Vào năm 1995, bị đơn và chồng là ông Trần Văn L (chết năm 1999) chuyển máy nghiền đá 1+2 đến khu vực núi đá Q

(nguyên đơn gọi là hang K) thuộc thôn Đ1 (nay là thôn Đ), xã C, huyện H, tỉnh Lạng Sơn để khai thác đá. Trước khi vợ chồng bị đơn đặt máy nghiền đá thì diện tích đất tranh chấp chỉ là một vùng núi đá hoang. Đây chính là khu vực mà hiện nay nguyên đơn đang khởi kiện tranh chấp đất với bị đơn. Tại khu vực khai thác đá có 01 bụi mai của nguyên đơn nên chồng bị đơn thỏa thuận mua lại bụi mai và cả đất trồng bụi mai khoảng 3,0m² với giá 170.000đồng.

Sau đó, gia đình bị đơn khai thác đá mở rộng diện tích rất nhiều so với trước đó và đã tạo ra công việc ổn định cho một số lao động ở địa phương, trong đó có gia đình nguyên đơn, đóng góp xây dựng nương thủy lợi phục vụ hoạt động công ích. Việc khai thác đá của gia đình bị đơn có nộp thuế môn bài cho Nhà nước theo quy định. Năm 2004, bị đơn đi học tiếng nước ngoài dự định đi lao động xuất khẩu nên tạm dừng khai thác đá và có văn bản nhờ anh trai quản lý giúp phần đất này cùng nhiều phần đất khác, việc này có xác nhận của trưởng thôn và xác nhận của Ủy ban nhân dân xã ngày 24-9-2004. Đầu năm 2005 bị đơn trồng na xuống đất tranh chấp thì bị gia đình nguyên đơn nhổ đi hết thì xảy ra tranh chấp. Tuy chính quyền có tham gia giải quyết nhưng hai bên không đi đến thống nhất. Trên đất vẫn còn có tài sản của gia đình (đá bầy) nên hàng năm bị đơn vẫn quản lý trông nom khu đất, như phun thuốc trừ cỏ, phát cây dại. Ngày 25-7-2022, bị đơn đem máy xúc và máy đập đá vào san đập khu vực khai thác đá thì tiếp tục xảy ra tranh chấp. Toàn bộ 944,0m² đất đo đạc là đất hoang do vợ chồng bị đơn khai phá và quản lý sử dụng từ năm 1995 đến nay. Do đó bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với chi phí tố tụng và án phí, bị đơn đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Với tư cách là người được ủy quyền Bà Trần Thị N vẫn giữ nguyên những ý kiến đã trình bày.

Người đại diện hợp pháp của anh Trần Xuân B trình bày: Anh có thửa đất số 74 liền kề với đất tranh chấp. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ phần diện tích 13,3m² (thuộc thửa tạm số 74.1) và bức tường anh xây năm 2022 không nằm trong diện tích đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn như hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã. Do vậy, anh Trần Xuân B không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với diện tích đất 13,3m² và bức tường xây năm 2022. Hiện nguyên đơn, bị đơn cũng không yêu cầu xem xét đến phần đất này. Nếu sau này xảy ra tranh chấp thì các bên sẽ khởi kiện thành một vụ án khác.

Bà Hoàng Thị Đ trình bày: Bà là chị họ của nguyên đơn, bà có đất liền kề với diện tích đất tranh chấp. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ phần diện tích 38,7m² (thuộc thửa tạm số 1168.2) không nằm trong diện tích đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn như hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã. Do vậy, bà không yêu cầu giải quyết đối với diện tích đất này.

Ủy ban nhân dân xã C, huyện H, tỉnh Lạng Sơn trình bày: Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại xã không có hồ sơ giải quyết tranh chấp đất đai giữa nguyên đơn và bị đơn trước năm 2022. Đất tranh chấp nằm trong tờ bản đồ địa chính số 163-B-II, tờ Bản đồ địa chính số 163-B lập năm 1995, phần đất trên chưa được

đo vẽ trên bản đồ địa chính, chưa được kê khai tại Sổ mục kê lưu tại xã. Đất tranh chấp trước đó là vách núi, từ năm 1997 vợ chồng bị đơn vào khai thác đá tại phần đất trên, khoảng năm 2005 thì dừng việc khai thác đá và trồng na trên đất. Thời điểm đó có xảy ra tranh chấp giữa hai bên, thôn có giải quyết vụ việc và đề nghị hai bên giữ nguyên hiện trạng chờ cấp trên giải quyết. Diện tích đất tranh chấp 979,0m² để hoang từ thời điểm năm 2005 đến nay, trên đất không trồng cây hoa màu gì. Theo Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thì diện tích đất tranh chấp là đất rừng sản xuất. Đối với diện tích đất tranh chấp đề nghị Tòa án xử lý theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2023/DS-ST ngày 14-7-2023 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn, đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1. Bà Trần Thị N được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 562,0m², địa chỉ thôn Đ, xã C, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, gồm: Diện tích 70,2m² thuộc một phần thửa đất số 27, tờ bản đồ địa chính số 57 xã C, lập năm 2022, tứ cận cụ thể như sau: Phía Đông giáp thửa đất số 27, có vị trí đỉnh thửa: A1, A2, A3, A4. Phía Tây giáp nương thủy lợi, có vị trí đỉnh thửa: A5, A6, A7. Phía Nam giáp thửa đất số 27, có vị trí đỉnh thửa: A4, A5. Phía Bắc giáp thửa đất số 27 có vị trí đỉnh thửa: A1, A7 (chi tiết cụ thể có trích đo kèm theo Bản án). Diện tích 491,8m² thuộc một phần thửa đất số 1168, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01 xã C, lập năm 2010, tứ cận cụ thể như sau: Phía Đông giáp nương thủy lợi, có vị trí đỉnh thửa: A8, A9, A10. Phía Tây giáp thửa đất số 1168, có vị trí đỉnh thửa: A12, A13, A14. Phía Nam giáp thửa đất số 1168, có vị trí đỉnh thửa: A10, A11, A12. Phía Bắc giáp thửa đất số 1168, có vị trí đỉnh thửa: A14, A15, A8 (chi tiết cụ thể có trích đo kèm theo Bản án). Bà Trần Thị N có quyền, nghĩa vụ kê khai làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn di dời tài sản (đá bẫy) trên đất tranh chấp.

1.3. Buộc nguyên đơn chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích đất 562,0m² (tại phần 1.1).

2. Đình chỉ xét xử đối với diện tích 382,0m² gồm: 38,7m² thuộc thửa tạm số 1168.2; 330,0m² thuộc thửa tạm số 1168.3; 13,3m² thuộc thửa tạm số 74.1 (chi tiết cụ thể có trích đo kèm theo Bản án).

3. Về chi phí tố tụng: Ông Hoàng Văn Đ phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với tổng số tiền 17.362.000đồng. Xác nhận ông Hoàng Văn Đ đã nộp đủ.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và yêu cầu thi hành án dân sự theo quy định của pháp luật.

Trong thời hạn luật định, nguyên đơn ông Hoàng Văn Đ kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm: Sửa Bản án sơ thẩm theo hướng

buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn tổng diện tích đất 562,0m² (bao gồm 491,8m² đất ký hiệu trên trích đo là thửa tạm số 1168.1, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01, lập năm 2010 và 70,2m² đất ký hiệu trên trích đo là thửa tạm số 27.1 tờ bản đồ địa chính số 57, lập năm 2022); buộc bị đơn phải chấm dứt hành vi tranh chấp và di dời toàn bộ số đá bẫy ra khỏi đất để trả lại mặt bằng cho nguyên đơn.

Tại cấp phúc thẩm:

Công ty cổ phần Trắc địa bản đồ và Môi trường S, Chi nhánh Lạng Sơn đã có Văn bản số: 36/CV-CNST ngày 31-10-2023 để làm rõ một số điểm chưa chính xác của Trích đo khu đất tranh chấp, cụ thể: Xác định họ tên đầy đủ của nguyên đơn Hoàng Văn Đ; diện tích 13,3m² đất nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện thuộc một phần thửa đất số 74; mã mục đích sử dụng đất đối với thửa tạm 1168.2 và 1168.3 là LNQ.

Ngày 02-11-2023, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn có Kiến nghị số: 95/KN-VKS-DS Kiến nghị tổng hợp vi phạm trong đó có Bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2023/DS-ST ngày 14-7-2023 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn về việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, Bản án sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với tổng diện tích 382,0m² nhưng không tuyên quyền khởi kiện lại của đương sự là thiếu sót, ảnh hưởng quyền lợi của đương sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Hoàng Văn Đ giữ nguyên nội dung yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Bà Trần Thị N không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn.

Bà Nguyễn Thị C không có ý kiến gì.

Bà Hoàng Thị Kim K là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ đã được thẩm tra làm rõ tại phiên tòa, căn cứ vào ý kiến của các đương sự có đủ cơ sở xác định nguyên đơn có quyền quản lý, sử dụng 562,0m² đất tranh chấp. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; chấp nhận kháng cáo ông Hoàng Văn Đ; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2023/DS-ST ngày 14-7-2023 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

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

1. Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa đã được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình; có đương sự vắng mặt nhưng người được ủy quyền có mặt hoặc có đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Về việc giải quyết kháng cáo: Căn cứ lời khai của các đương sự; căn cứ vào nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng đất và tài sản trên đất; căn cứ vào các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án xác định: Bị đơn là người có quá trình quản lý sử dụng đất ổn định không có tranh chấp, nguyên đơn không có quá trình sử dụng đất. Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Nên kháng cáo của nguyên đơn không có cơ sở để chấp nhận. Tuy nhiên, tại phần quyết định của Bản án sơ thẩm không tuyên quyền khởi kiện lại của đương sự đối với 382,0m² đất nguyên đơn đã rút yêu cầu là hiểu sót, ảnh hưởng quyền lợi của đương sự. Nguyên đơn được miễn tiền án phí phúc thẩm.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận kháng cáo ông Hoàng Văn Đ; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2023/DS-ST ngày 14-7-2023 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn như phân tích, đánh giá ở trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Phiên tòa mở lần thứ nhất nhưng đã được triệu tập hợp lệ, có đương sự vắng mặt nhưng người đại diện theo uỷ 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] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng Văn Đ yêu cầu: Sửa Bản án sơ thẩm theo hướng buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn tổng diện tích 562,0m² đất; buộc bị đơn phải chấm dứt hành vi tranh chấp và di dời toàn bộ số đá bày ra khỏi đất để trả lại mặt bằng cho nguyên đơn; thấy rằng:

[3] Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu được quản lý sử dụng tổng diện tích 979,2m² đất tại thôn Đ, xã C, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Tuy nhiên, khi tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ xác định đất tranh chấp đã hòa giải tại cơ sở có tổng diện tích 944,0m² tại thôn Đ, xã C, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 382,0m², bao gồm: Diện tích 38,7m² thuộc một phần thửa đất số 1168 có số thửa tạm 1168.2; diện tích 330,0m² đất thuộc một phần thửa đất số 1168 có số thửa tạm 1168.3; diện tích 13,3m² đất thuộc một phần thửa đất số 74 có số thửa tạm 74.1 và tài sản trên các phần đất đó. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện, cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử là có căn cứ pháp luật.

[4] Đất tranh chấp cấp sơ thẩm xem xét giải quyết là 562,0m² tại thôn Đ, xã C, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, trong đó: Diện tích 491,8m² thuộc một phần thửa đất số 1168; diện tích là 70,2 m² thuộc một phần thửa đất số 27, trên đất có đá bày do bị đơn tạo lập 1,0m² đất sẽ tương đương có 1,0m³ đá bày. Thửa đất số 27 tờ bản đồ địa chính số 57 xã C, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, tỉ lệ 1.000, lập năm 2022 đo trùng trong thửa đất số 1168 tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01 xã C, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, tỉ lệ 1/10000, lập năm 2010. Theo quy định về Bản đồ thì độ chính xác của Bản đồ địa chính tỉ lệ 1/1000 cao hơn Bản đồ địa chính tỉ lệ 1/10.000. Do đó, ưu tiên lấy theo hiện trạng Bản đồ địa chính tỉ lệ 1/1000.

[5] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Theo nguyên đơn đất tranh chấp có nguồn gốc của bố mẹ nguyên đơn khai phá, từ năm 1980 nguyên đơn quản lý, sử dụng liên tục đến năm 1997 thì cho vợ chồng bị đơn mượn để khai thác đá, khi nào không khai thác đá nữa thì trả lại. Ngoài lời khai nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời khai của mình. Theo lời khai của bị đơn đất tranh chấp là đất hoang không có ai quản lý sử dụng, lời khai của bị đơn phù hợp với và hồ sơ địa chính thu thập được và ý kiến của chính quyền địa phương về nguồn gốc khu đất tranh chấp.

[6] Xét quá trình quản lý, sử dụng đất:

[7] Thứ nhất: Theo các tài liệu có trong hồ sơ và lời khai của nguyên đơn thì từ năm 1980 đến năm 2004, nguyên đơn không quản lý sử dụng, canh tác gì trên đất tranh chấp. Trước năm 1997, nguyên đơn chỉ phát cỏ quanh bụi mai diện tích khoảng 4,0m²; đối với hai cây mận và một số bụi chuối thì không còn khi bị đơn khai thác đá. Mặt khác, tại thời điểm đó nếu đất núi đá cũng không thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn theo quy định của pháp luật đất đai. Nguyên đơn cũng thừa nhận đối với 01 bụi mai của nguyên đơn diện tích khoảng 4,0m² năm 1997 chồng bị đơn đã mua lại với giá 170.000đồng.

[8] Thứ 2: Vợ chồng bị đơn là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất, khai thác đá từ năm 1997 đến năm 2004 và mở rộng diện tích ra thành 944,0m² mà không có tranh chấp với ai. Điều này cũng được nguyên đơn thừa nhận và cũng phù hợp với các tài liệu bị đơn xuất trình thể hiện quá trình sử dụng đất đó là Biên lai thuế môn bài môn bài năm 1999 (bút lục 53); Thông báo nộp thuế môn bài năm 2000 (bút lục 56); Giấy chuyển quyền sử dụng khu khai thác đá đồng thuộc và diện tích đất nông nghiệp và khi nhà ở có xác nhận của thôn và của Ủy ban nhân dân xã C, huyện L, tỉnh Lạng Sơn ngày 24-9-2004 (bút lục 54).

[9] Thứ 3: Năm 2005, bị đơn trồng na trên khu đất thì mới xảy ra tranh chấp với nguyên đơn. Chính quyền thôn đã hòa giải nhưng không thành, tại thời điểm đó trên đất vẫn đang tồn tại các tài sản (đá bẫy) của bị đơn khai thác trước đó với số lượng rất lớn. Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ đến nay số lượng đá bẫy tương ứng 1,0m² đất là 1,0m³ đá bẫy. Sau đó, nguyên đơn cũng không tiếp tục quyền khởi kiện của mình theo quy định của pháp luật.

[10] Thứ 4: Từ năm 2005 đến nay, nguyên đơn thừa nhận không có bất kỳ hoạt động nào tác động đến diện tích đất trên. Trên đất có tài sản (đá bẫy) của bị đơn với số lượng rất lớn nên đương nhiên bị đơn tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất này cũng như tài sản trên đất.

[11] Theo tài liệu Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Lạng Sơn và Ủy ban nhân dân xã C, huyện H, tỉnh Lạng Sơn cung cấp thì: Diện tích 562,0m² đất tranh chấp được xác định như sau: Theo Bản đồ địa chính tỷ lệ 1/1000 đo vẽ năm 1995, toàn bộ diện tích đất tranh chấp nằm tại tờ bản đồ địa chính số 163-B-II, tờ bản đồ địa chính số 163-B. Theo Bản đồ địa chính đất lâm nghiệp tỷ lệ 1/10000, đo vẽ năm 2010, toàn bộ diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa đất 1168, loại đất LNQ, thông tin chủ sử dụng đất không có. Theo Bản đồ

địa chính tỷ lệ 1/1000, lập năm 2022 phần diện tích đất tranh chấp 491,8m² không thuộc thửa đất nào; phần diện tích đất tranh chấp 70,2m² thuộc một phần thửa đất số 27, tờ bản đồ số 57, chủ sử dụng đất theo sổ mục kê là Ủy ban nhân dân xã C, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Như vậy, diện tích đất tranh chấp hai bên đương sự chưa ai kê khai, chưa ai được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc có tên trong Sổ địa chính, Sổ mục kê đất đai, Sổ theo dõi biến động đất đai theo quy định của pháp luật đất đai.

[12] Theo Công văn số: 914/UBND-TNMT ngày 23-5-2023, của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn thể hiện: Theo Quy hoạch sử dụng đất năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của huyện thì diện tích đất tranh chấp giữa ông Hoàng Văn Đ và Bà Trần Thị N tại thôn Đ, xã C, huyện H, tỉnh Lạng Sơn được sử dụng vào mục đích đất rừng sản xuất. Nếu các đương sự sử dụng vào mục đích trồng rừng thì phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của huyện. Trường hợp diện tích đất tranh chấp nêu trên thực tế đã được các đương sự quản lý, sử dụng ổn định, lâu dài, phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của huyện và có nhu cầu sử dụng đất, sau khi được Tòa án giải quyết dứt điểm tranh chấp thì được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác, bị đơn cam kết sử dụng đất tranh chấp đúng mục đích sử dụng đất theo Quy hoạch sử dụng đất năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của huyện.

[13] Từ những phân tích, đánh giá trên có đủ căn cứ pháp lý xác định toàn bộ 562,0m² đất tranh chấp bị đơn được quyền quản lý, sử dụng. Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn có căn cứ pháp lý, phù hợp với thực tế khách quan.

[14] Tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng với tổng số tiền 17.362.000 đồng. Do rút một phần yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện còn lại không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng như cấp sơ thẩm xác định là đúng quy định.

[15] Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn phải tiền án phí và miễn án phí cho bị đơn là đúng quy định của pháp luật.

[16] Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo đã đưa ra. Do đó, kháng cáo của nguyên đơn được chấp nhận vì không có căn cứ pháp luật.

[17] Xét thấy, cấp sơ thẩm có vi phạm sau: Tại mục 2 quyết định của Bản án sơ thẩm quyết định: Đình chỉ xét xử đối với diện tích 382,0m² gồm: 38,7m² thuộc thửa tạm số 1168.2; 330,0m² thuộc thửa tạm số 1168.3; 13,3m² thuộc thửa tạm số 74.1 nhưng không chỉ rõ đỉnh, điểm, không chỉ rõ Bản đồ địa chính của xã, huyện, tỉnh là không đầy đủ và không tuyên quyền khởi kiện lại của đương sự là thiếu sót. Mặt khác, theo Trích đo khu đất tranh chấp diện tích 13,3m² thuộc thửa tạm số 74.1 lại thể hiện thuộc một phần thửa đất số 27 là mâu thuẫn và không phù hợp với thực tế; họ của nguyên đơn có sự sai sót; sai mã mục đích

sử dụng đất thửa tạm 1168.2 và 1168.3.

[18] Do vậy, cần sửa Bản án sơ thẩm đối với vi phạm nêu trên; đồng thời thể hiện lại các thông tin cụ thể về khu đất tranh chấp để thuận lợi cho việc thi hành án. Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[19] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là không phù hợp với các quy định của pháp luật, không có căn cứ pháp lý nên không được chấp nhận.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng Văn Đ; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2023/DS-ST ngày 14-7-2023 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn, cụ thể như sau:

Căn cứ các Điều 3, Điều 4, Điều 6, Điều 26, Điều 95, Điều 99, Điều 166, Điều 170, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ các Điều 8, Điều 158, Điều 160, Điều 161, Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 169, Điều 221, Điều 222, Điều 235, Điều 274, Điều 275 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148, Điều 157, Điều 165, Điều 218, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 6 Điều 15, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 2 Điều 29 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.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Văn Đ yêu cầu được quản lý, sử dụng tổng diện tích 562,0m² đất tại thôn Đ, xã C, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, yêu cầu bị đơn bà Trần Thị N phải di dời toàn bộ số lượng đá bầy trên đất tranh chấp và yêu cầu chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích đất trên.

1. Về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất

1.1. Bà Trần Thị N được quản lý, sử dụng tổng diện tích 562,0m², tại thôn Đ, xã C, huyện H, tỉnh Lạng Sơn và được quyền sở hữu tài sản (đá bầy) trên diện tích đất nêu trên. Diện tích 562,0m² bao gồm:

Diện tích 70,2m² đất CLN thuộc một phần thửa đất số 27, tờ bản đồ địa chính số 57 xã C, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, tỉ lệ 1/1000, lập năm 2022, được xác

định bởi các đỉnh thừa nối các điểm (đỉnh thừa): A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án.

Diện tích 491,8m² đất LNQ thuộc một phần thửa đất số 1168, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01 xã C, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, tỉ lệ 1/10000, lập năm 2010, được xác định bởi các đỉnh thừa nối các điểm (đỉnh thừa): A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A16 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án.

Bà Trần Thị N có nghĩa vụ thực hiện kê khai đăng ký 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.

1.2. Buộc ông Hoàng Văn Đ, bà Bùi Thị T chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng diện tích đất và tài sản trên đất nêu tại mục 1.1 với bà Trần Thị N.

2. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn Đ về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với tổng diện tích 382,0m² đất và tài sản trên đất do ông Hoàng Văn Đ rút yêu cầu khởi kiện. Diện tích 382,0m² đất, bao gồm:

Diện tích 38,7m² đất LNQ thuộc một phần thửa đất số 1168, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01 xã C, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, tỉ lệ 1:10000, lập năm 2010, được xác định bởi các đỉnh thừa nối các điểm (đỉnh thừa): B1, A15, A14 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án.

Diện tích 330,0m² đất LNQ thuộc một phần thửa đất số 1168, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01 xã C, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, tỉ lệ 1:10000, lập năm 2010, được xác định bởi các đỉnh thừa nối các điểm (đỉnh thừa): B2, B4, B5, B6, B7, B8, B9, A14, A13, A12, A11, A10 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án.

Diện tích 13,3m² đất BHK thuộc một phần thửa đất số 74, tờ bản đồ địa chính số 57 xã C, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, tỉ lệ 1:1000, lập năm 2022, được xác định bởi các đỉnh thừa nối các điểm (đỉnh thừa): B2, B3, B4, thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án.

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

3. Về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Hoàng Văn Đ phải chịu 17.362.000đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Xác nhận ông Hoàng Văn Đ đã nộp đủ số tiền 17.362.000đồng (mười bảy triệu ba trăm sáu mươi hai nghìn đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hoàng Văn Đ được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hoàng Văn Đ không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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;
- TAND h.Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND h.Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS h.H, tỉnh Lạng Sơn;
- Đương sự;
-;
- Lưu: HS; Tòa DS; HCTP, KTNV&THA.

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

Nguyễn Thị Hoa