TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LẠNG SƠN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 61/2021/DS-PT
Ngày 29-11-2021
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, di dời tài sản trên đất, bồi thường thiệt hại về tài sản và hủy 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: Bà Nguyễn Thị Hoa

Các Thẩm phán: Ông Cao Đức Chiến

Bà Nguyễn Thị Minh Thùy

- 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 toà: Bà Hoàng Thanh Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 55/2021/TLPT-DS ngày 21 tháng 10 năm 2021 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất, di dời tài sản trên đất, bồi thường thiệt hại về tài sản và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2021/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 57/2021/QĐ-PT ngày 15 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị V, sinh năm 1963. Cư trú tại: Thôn H, xã Đ, huyện B, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Hoàng Thị H, sinh năm 1967. Cư trú tại: Thôn H, xã Đ, huyện B, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

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

1. Ông Đinh Văn L, sinh năm 1960; vắng mặt.

2. Chị Đinh Thị C, sinh năm 1986; vắng mặt.

3. Anh Đinh Văn H, sinh năm 1988; vắng mặt.

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

4. Chị Đinh Thị T, sinh năm 1982. Cư trú tại: Thôn Đ, xã S, huyện N, tỉnh Nam Định; vắng mặt.

5. Chị Định Thị T1, sinh năm 1990. Cư trú tại: Thôn Q, xã B, huyện L, tỉnh Bắc Giang; vắng mặt.

Người đại điện theo ủy quyền của ông Đinh Văn L, chị Đinh Thị C, anh Đinh Văn H, chị Đinh Thị T và chị Định Thị T1: Bà Lê Thị V. Cư trú tại: Thôn H, xã Đ, huyện B, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 23-7-2021); có mặt.

6. Anh Lương Đình H, sinh năm 1992; vắng mặt.

7. Chị Dương Minh H, sinh năm 1993; vắng mặt.

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

Người đại diện theo ủy quyền của anh Lương Đình H và chị Dương Minh H: Bà Hoàng Thị H. Cư trú tại: Thôn H, xã Đ, huyện B, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 26-5-2021); vắng mặt.

8. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lộc Quang C, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 28-6-2021); vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Lê Thị V, 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:

Ông Lê Văn T là chồng bà Hoàng Thị N, cả hai đã chết từ lâu. Họ có 03 người con đó là ông Lê Quang H, bà Lê Thị C, ông Lê Quang N.

Ông Lê Quang H (chết năm 1992) có vợ là bà Hoàng Thị H1 (chết năm 1989). Họ có 03 người con chung đó là bà Lê Thị R, ông Lê Quang T, bà Lê Thị V.

Ông Đinh Văn L là chồng bà Lê Thị V. Họ có 04 người con đó là chị Đinh Thị T, chị Đinh Thị C, anh Đinh Văn H, chị Đinh Thị T1.

Ông Lương Đình T (liệt sĩ năm 1969) là chồng bà Phạm Thị Q (đã chết). Họ có con chung ông Hoàng Hữu T, bà Hoàng Thị T.

Ông Hoàng Hữu T (chết năm 1997) là chồng bà Nông Thị P (chết năm 2015), bà Hoàng Thị H là con chung của họ.

Ông Lương Đình L (chết năm 2016) là chồng bà Hoàng Thị H. Họ có con chung là anh Lương Đình H. Chị Dương Minh H là vợ anh Lương Đình H.

Đất đang tranh chấp giữa các đương sự có diện tích 70,8m^2 tại thôn B (nay là thôn H) xã Đ, huyện B, tỉnh Lạng Sơn thuộc một phần thửa đất số 277, tờ bản đồ địa chính số 57, xã Đ, huyện B, tỉnh Lạng Sơn (gọi tắt là thửa đất số

277). Trên đất có tài sản của bị đơn đó là ngôi nhà cấp 4, sân bê tông, 01 cây xoan. Toàn bộ thửa đất số 277 có tổng diện tích 74m^2 là đất trồng cây lâu năm đã được Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 083482 ngày 30-11-2010 cho hộ ông Lương Đình L và bà Hoàng Thị H.

Tại cấp sơ thẩm:

Nguyên đơn tại Đơn khởi kiện có yêu cầu bị đơn trả lại diện tích 74m^2 đất thuộc thửa đất số 277, yêu cầu bị đơn di dời toàn bộ tài sản trên đất, bồi thường thiệt hại về tài sản tổng cộng là 130.000.000 đồng và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bị đơn đối với thửa đất đang có tranh chấp. Qua đo đạc xác định đất tranh chấp có diện tích 74m^2 thuộc thửa đất số 277, hiện bị đơn chỉ quản lý, sử dụng 70,8m^2, còn 3,2m^2 nguyên đơn đang quản lý, sử dụng. Theo nguyên đơn, đất tranh chấp có nguồn gốc trước đây thuộc một phần diện tích đất là của ông bà nội nguyên đơn là ông Lê Văn T và bà Hoàng Thị N mua của người khác. Năm 1959, bố mẹ của nguyên đơn là ông Lê Quang H và bà Hoàng Thị H1 đã dựng nhà ở chỗ đất tranh chấp. Năm 1960, Nhà nước đã đưa toàn bộ khu đất của gia đình nguyên đơn vào Hợp tác xã. Do vậy, bố mẹ nguyên đơn đã chuyển đi nơi khác sinh sống. Hợp tác xã quản lý toàn bộ khu đất này đến năm 1991 thì tan rã. Sau đó, ông Lê Quang H có về nhận lại đất và cắm cho nguyên đơn chỗ đất này. Tuy nhiên, do kho thóc của Hợp tác xã chưa dỡ bỏ nên nguyên đơn chưa canh tác được phần đất của gia đình. Năm 1993, kho thóc của Hợp tác xã dỡ đi thì bà Nông Thị P đến sử dụng nên xảy ra tranh chấp. Nguyên đơn đã làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã giải quyết nhưng không được giải quyết. Năm 1994, bà Nông Thị P dựng nhà lên đất và năm 1998 chia cho bị đơn phần đất hiện đang có tranh chấp. Lợi dụng nguyên đơn không thường xuyên có mặt ở nhà nên sau đó bị đơn đã đào móng xây, sửa nhà trên đất. Sự việc này nguyên đơn đã trình báo chính quyền địa phương nhưng cũng không được giải quyết. Năm 2010, khi việc hòa giải tranh chấp đất đai giữa hai gia đình chưa kết thúc thì Ủy ban nhân dân huyện đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 277 cho bị đơn là không đúng quy định. Vì diện tích đất xác định trên thực địa có 3,2m^2 nguyên đơn đang quản lý, sử dụng nên nguyên đơn không yêu cầu giải quyết đối với phần diện tích đất đó. Nguyên đơn yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng 70,8m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 277, yêu cầu bị đơn phải di dời tài sản trên đất, bồi thường thiệt hại về tài sản tổng cộng là 130.000.000 đồng và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đang có tranh chấp. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng nên yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật. Với tư cách là người được ủy quyền, nguyên đơn giữ nguyên những ý kiến đã trình bày.

Bị đơn cho rằng 74m^2 đất mà nguyên đơn khởi kiện có nguồn gốc là của Hợp tác xã. Khoảng năm 1992, khi Hợp tác xã tan, bố của bị đơn là ông Hoàng Hữu T đã nhận phần đất này về canh tác và dựng một ngôi nhà hai gian để bán hàng tạp hóa. Năm 1997, ông Hoàng Hữu T chết thì mẹ của bị đơn bà Nông Thị P tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất này được khoảng 01 năm thì giao lại cho bị

đơn quản lý, bán hàng tạp hóa mà không có tranh chấp. Năm 2006 -2007, vợ chồng bị đơn đã sửa lại căn nhà trên đất cũng không ai có ý kiến gì. Năm 2008, 2009, Nhà nước đo đạc bản đồ xác định thửa đất 277 do gia đình bị đơn sử dụng và năm 2010 gia đình bị đơn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 277. Năm 2019, nguyên đơn mới đến tranh chấp đất với bị đơn. Hiện 3,2m^2 đất thuộc một phần thửa 277 nguyên đơn đang quản lý, sử dụng nên bị đơn cũng nhất trí và không có ý kiến gì. Bị đơn không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã đưa ra. Với tư cách là người được ủy quyền, bị đơn giữ nguyên những ý kiến đã trình bày.

Ông Lộc Quang C là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lạng Sơn cho biết: Sau khi đo đạc, lập bản đồ địa chính trên địa bàn huyện thì gia đình bị đơn có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 277. Ngày 20-6-2009, Ủy ban nhân dân xã xác nhận các nội dung: Nguồn gốc sử dụng đất do ông cha khai phá để lại, thời điểm sử dụng đất vào mục đích hiện tại là trước ngày 15-10-1993, đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất. Căn cứ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người sử dụng đất; căn cứ kết quả thẩm định của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện xác nhận đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 30-11-2010, Ủy ban nhân dân huyện đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 277 với diện tích 74m^2 cho hộ ông Lương Đình L và bà Hoàng Thị H. Nguyên đơn cho rằng việc cấp Giấy chứng nhận trong khi đất đang có tranh chấp là không có căn cứ, vì sau khi kiểm tra các tài liệu đang lưu trữ, các loại sổ sách về tiếp công dân, xử lý đơn thì thấy rằng trước ngày 30-11-2010, Ủy ban nhân dân huyện không tiếp nhận và xử lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai liên quan đến thửa đất tranh chấp. Do đó, nguyên đơn yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đang có tranh chấp là không có căn cứ.

Người làm chứng bà Hoàng Thị T trình bày: Bà có quan hệ họ hàng với nguyên đơn và là cô ruột của bị đơn. Về nguồn gốc đất tranh chấp, từ khi còn nhỏ bà đã thấy bố mẹ của mình quản lý, sử dụng không có ai tranh chấp. Đến năm 1965, thì bà đi lấy chồng không còn ở đấy nữa, diện tích đất trên bố mẹ bà để lại cho ông Hoàng Hữu T. Đến năm 1997, ông Hoàng Hữu T chết thì để lại mảnh đất đó cho con gái là bị đơn quản lý, sử dụng cho đến nay. Hiện nay, nguyên đơn tranh chấp đất với bị đơn là không có căn cứ pháp luật.

Người làm chứng ông Lương Đình L1 trình bày: Ông không biết gì về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp vì ông đã đi thoát ly từ năm 1955.

Ngày 29-6-2021, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản xác định: Đất tranh chấp có diện tích 74m^2 thuộc thửa đất số 277, là đất trồng cây lâu năm thuộc thôn B (nay là thôn H) xã Đ, huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Hiện bị đơn đang quản lý, sử dụng diện tích 70,8m^2, trên phần đất có tài sản của gia đình bị đơn đó là ngôi nhà cấp 4, sân bê tông và 01 cây xoan. Diện tích đất còn lại 3,2m^2 nguyên đơn đang quản lý sử dụng. Tổng giá trị đất và tài sản trên đất là 181.766.681 đồng.

Kết luận giám định tư pháp ngày 13-8-2021 thể hiện: Thửa đất số 277, tờ bản đồ số 57, diện tích 74m^2 tiếp giáp với các thửa đất trên Bản đồ địa chính đo đạc năm 2009 như sau: Phía Bắc Đông Bắc giáp thửa đất số 267, diện tích 396,0 m^2; phía Đông Nam giáp thửa đất số 278, diện tích 143,0 m^2; phía Tây Bắc giáp đường Quốc lộ 1B; phía Tây Nam giáp đường bê tông. Sau khi tham chiếu, chồng ghép các bản đồ *(*Bản đồ giải thửa năm 1990, Bản đồ thôn B, xã Đ năm 1999 và Bản đồ địa chính năm 2009*)* cho thấy: Đối chiếu với Bản đồ giải thửa năm 1990, thửa đất 277 trùng với phía Tây Bắc, một phần thửa số 420, diện tích 1.272.0 m^2 trước đây là kho của Hợp tác xã H, xã Đ, huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Đối chiếu với Bản đồ thôn B, xã Đ, đo đạc năm 1999, thửa đất 277 trùng với (nằm trong) thửa số 11, diện tích 35,0 m^2 đất ở và một phần của thửa số 12, diện tích 105,0 m^2 đất vườn. Đối chiếu với Bản đồ địa chính năm 2009, thửa số 277 trùng với thửa đất số 277, diện tích 74,0 m^2 đất ở.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2021/DS-ST ngày 06-9-2021 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn đã quyết định:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích 3,2m^2 thuộc một phần thửa đất số 277 do nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu được quyền sử dụng diện tích 70,8m^2 thuộc một phần thửa số 277; yêu cầu di dời tài sản trên đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản vì không có căn cứ. Bị đơn được quản lý và sử dụng diện tích 70,8m^2 thuộc một phần thửa đất số 277 (có mảnh trích đo kèm theo). Bị đơn được sở hữu toàn bộ tài sản trên diện tích 70,8m^2 đất gồm 01 nhà cấp 4, sân bê tông và 01 cây xoan.

3. Không chấp nhận yêu cầu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện cấp cho hộ ông Lương Đình L và bà Hoàng Thị H tại thửa đất số 277 vì không có căn cứ.

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

Trong thời hạn luật định, nguyên đơn bà Lê Thị V kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm số: 02/2021/DS-ST ngày 06-9-2021 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Lê Thị V giữ nguyên nội dung kháng cáo. Với tư cách là người được ủy quyền bà Lê Thị V nhất trí với nội dung kháng cáo.

Tại Đơn đề nghị xét xử vắng mặt đề ngày 18-11-2021, bà Hoàng Thị H giữ nguyên những ý kiến đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại Đơn đề nghị xét xử vắng mặt tại phiên tòa đề ngày 16-11-2021, người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lạng Sơn giữ nguyên những ý kiến đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án.

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 theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; có đương sự vắng mặt nhưng đã có ủy quyền, có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Về việc giải quyết kháng cáo: Đất tranh chấp có diện tích 74m^2 thuộc thửa đất số 277 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30-11-2010 cho hộ Lương Đình L, Hoàng Thị H. Hiện nay, bị đơn đang quản lý, sử dụng 70,8 m^2; nguyên đơn đang quản lý, sử dụng 3,2 m^2. Tài sản trên đất gồm có 01 nhà cấp 4, sân đổ bê tông và 01 cây xoan của gia đình bị đơn. Các đương sự đều không có giấy tờ tài liệu thể hiện quyền quản lý, sử dụng trước và sau khi tan Hợp tác xã năm 1992. Qua Bảng thống kê diện tích, bản đồ qua các thời kỳ và Kết luận giám định thể hiện: Đất tranh chấp thửa đất số 277 trùng một phần thửa 420 (Bản đồ giải thửa năm 1990); trùng (nằm trong) thửa 11 diện tích 35 m^2 đất ở và một phần của thửa 12 diện tích 105 m^2 đất vườn (Bản đồ xã Đ, thôn B năm 1999); trùng thửa 277 diện tích 74 m^2 (Bản đồ địa chính năm 2009). Theo Công văn số: 1703/UBND-TNMT ngày 15-11-2021 của Ủy ban nhân dân huyện thì thửa đất số 12 nay là thửa đất số 278 tờ bản đồ số 57, diện tích 144 m^2. Thửa đất số 11 nay là thửa đất số 277, diện tích 74 m^2. Đối với thửa đất số 12 diện tích 105 m^2, ngày 06-4-2006 nguyên đơn đã được Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, đất tranh chấp thuộc thửa đất số 277 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bị đơn cấp trùng đối với một phần diện tích thuộc thửa đất số 12 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình nguyên đơn. Việc xác định ai là chủ sử dụng thửa đất số 11, 12 vào thời điểm năm 1999 chưa được cấp sơ thẩm làm rõ; đồng thời, diện tích các thửa đất này có chênh lệch qua các thời kỳ (tăng 39 m^2) cũng chưa làm rõ, đã tuyên bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa đảm bảo. Mặt khác ngày 29-12-2009, nguyên đơn có đơn kiến nghị gửi Ủy ban nhân dân xã đề nghị xem xét giải quyết tranh chấp đất giữa nguyên đơn và mẹ của bị đơn, trong đó có thửa đất số 11. Ngày 31-3-2010, Ủy ban nhân dân xã tiến hành hòa giải không thành và kính chuyển hồ sơ lên Tòa án nhân dân huyện để xem xét, giải quyết. Sau đó, nguyên đơn đã làm đơn khởi kiện tranh chấp đất đai trong đó có thửa đất số 11 ra Tòa án nhân dân huyện. Tuy nhiên, ngày 30-11-2010 Ủy ban nhân dân huyện lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bị đơn. Như vậy là cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong thời gian có tranh chấp, vi phạm điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; có căn cứ hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là không đúng thẩm quyền.

Với những vi phạm trên, căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; đề nghị hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2021/DS-

ST ngày 06-9-2021 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn và giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật. Kháng cáo của nguyên đơn được xem xét khi Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết lại vụ án. Về nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Do bản án bị cấp phúc thẩm hủy nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phiên tòa đã được triệu tập hợp lệ, có đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự vắng mặt nhưng họ đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người này.

[2] Tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn đã rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai đối với diện tích 3,2m^2 thuộc một phần thửa đất số 277. Việc rút yêu cầu là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên cấp sơ thẩm đã chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này. Nguyên đơn chỉ yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích 70,8m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 277.

[3] Kết luận giám định tư pháp ngày 13-8-2021 thể hiện: Thửa đất số 277 có diện tích 74m^2 tiếp giáp với các thửa đất trên Bản đồ địa chính năm 2009 như sau: Phía Bắc Đông Bắc giáp thửa đất số 267; phía Đông Nam giáp thửa đất số 278; phía Tây Bắc giáp đường Quốc lộ 1B; phía Tây Nam giáp đường bê tông. Đối chiếu với Bản đồ giải thửa năm 1990: Thửa đất 277 trùng với phía Tây Bắc, một phần thửa số 420, diện tích 1.272.0 m^2 trước đây là kho của Hợp tác xã H, xã Đ, huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Đối chiếu với Bản đồ thôn B, xã Đ năm 1999, thửa đất 277 trùng với (nằm trong) thửa số 11, diện tích 35,0 m^2 đất ở và một phần của thửa số 12, diện tích 105,0 m^2 đất vườn. Đối chiếu với Bản đồ địa chính năm 2009, thửa 277 trùng với thửa đất số 277, diện tích 74,0 m^2 đất ở. Như vậy, một phần diện tích đất đang có tranh chấp giữa các đương sự thuộc một phần thửa đất số 12, tờ bản đồ số 11 Bản đồ thôn B, xã Đ. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã không thu thập tài liệu, chứng cứ để làm rõ về nguồn gốc, người quản lý, sử dụng thửa đất số 12 (thuộc một phần diện tích đất đang có tranh chấp), cũng như trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu có đối với thửa đất số 12 này.

[4] Ngày 15-11-2021, Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lạng Sơn có văn bản số: 1703/UBND-PTNMT về việc bổ sung ý kiến trong vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị V với bà Hoàng Thị H thể hiện: Theo Bản đồ thôn B, xã Đ, huyện B, tỉnh Lạng Sơn năm 1999 (gọi tắt là Bản đồ thôn B) thể hiện: Thửa đất số 12, tờ bản đồ số 11, diện tích 105,0 m^2 đất ở do gia đình bà Lê Thị V quản lý, sử dụng. Quá trình sử dụng đất, ngày 06-4-2006, hộ bà Lê Thị V, chồng là ông Đinh Văn L đã được Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối chiếu giữa hiện trạng và Bản đồ địa chính năm 2009 thì thửa đất số 12, tờ bản đồ số 11 Bản đồ thôn B nay là thửa số 278, tờ bản đồ địa chính số

57 xã Đ, huyện B, tỉnh Lạng Sơn, diện tích 144,0 m^2. Theo hồ sơ địa chính của xã và hiện trạng sử dụng đất hiện nay thì thửa đất 278 do bà Lê Thị V đang sử dụng, có ranh giới, mốc giới tiếp giáp với thửa đất số 277 (đất đang có tranh chấp) hiện do bà Hoàng Thị H đang sử dụng. Đến nay, gia đình bà Lê Thị V chưa thực hiện thủ tục đăng ký biến động về cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Như vậy, một phần diện tích đất đang có tranh chấp trước khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bị đơn (năm 2010) đã được chính Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình nguyên đơn từ năm 2006. Với các tài liệu thu thập được có đủ cơ cở xác định trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 277 chưa đảm bảo theo quy định của pháp luật. Tại Kết luận giám định tư pháp thể hiện: Thửa đất số 420 Bản đồ giải thửa đo đạc năm 1990 đã biến động tách thành 04 thửa gồm thửa đất số 11, 12, 13, 14 tờ bản đồ số 11 Bản đồ thôn B. Theo Bản đồ địa chính năm 2009, diện tích các thửa đất số 11, 12 qua các thời kỳ có sự thay đổi, chênh lệch và đều tăng 39 m^2. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã không thực hiện chồng ghép bản đồ qua các thời kỳ để xác định cụ thể, chính xác việc thay đổi, chênh lệch diện tích của các thửa đất liên quan đến đất tranh chấp để làm căn cứ giải quyết vụ án.

[5] Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 277 thể hiện: Ngày 03-6-2008, hộ ông Lương Đình L và bà Hoàng Thị H có Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 20-6-2009, Ủy ban nhân dân xã xác nhận vào Đơn này thể hiện đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch. Ngày 26-10-2010, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện đã kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ, xác nhận đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 26-12-2010, Phòng tài nguyên và Môi trường huyện xác nhận vào đơn đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc niêm yết công khai hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện từ ngày 08-6-2010 đến hết ngày 23-6-2010.

[6] Tại cấp sơ thẩm đã thu thập được các tài liệu, chứng cứ thể hiện: Ngày 04-10-2009, nguyên đơn bà Lê Thị V có Bảng lập trình nguồn gốc đất tranh chấp (trong đó có thửa đất số 11 diện tích 35m^2) gửi chính quyền địa phương, Ủy ban nhân dân xã đã xác nhận vào văn bản này vào ngày 07-10-2009 (bút lục 23-26). Ngày 22-12-2009, thôn B tiến hành hòa giải tranh chấp đất đai (trong đó có thửa đất số 11) giữa nguyên đơn với gia đình bà Nông Thị P nhưng không thành. Ngày 29-12-2009, nguyên đơn tiếp tục viết Đơn kiến nghị đến Ủy ban nhân dân xã về việc giải quyết tranh chấp đất đai của nhiều thửa đất trong đó có thửa đất số 11 với gia đình bà Nông Thị P. Ngày 31-3-2010, Ủy ban nhân dân xã đã tiến hành hòa giải tranh chấp đất nông nghiệp giữa nguyên đơn và bà Nông Thị P nhưng không thành. Sau đó, nguyên đơn đã có đơn khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn. Trong đơn khởi kiện, nguyên đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai với tổng cộng 12 thửa đất trong đó có thửa đất số 11. Ngày 18-5-2010, Tòa án nhân dân huyện có Thông báo trả lại đơn khởi kiện số: 02/TB-TA đối với đơn khởi kiện của bà Lê Thị V bởi đã hết thời hiệu

khởi kiện (bút lục 65, 156-162). Xét thấy, ngày Tòa án nhân dân huyện ban hành Thông báo trả lại đơn khởi kiện cho nguyên đơn nằm trong khoảng thời gian xem xét hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 277. Ngày ra Thông báo trả lại đơn khởi kiện chỉ cách ngày bắt đầu thực hiện niêm yết công khai (ngày 08-6-2010) hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 277 gần 20 ngày. Mặt khác, theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự, người khởi kiện có quyền khiếu nại Thông báo trả lại đơn khởi kiện trong thời hạn luật định. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm chưa thu thập tài liệu, chứng cứ thể hiện thời gian người khởi kiện nhận được Thông báo trả lại đơn khởi kiện để xem xét quyền khiếu nại của người khởi kiện theo quy định của pháp luật. Qua đó, đánh giá việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 277 mới đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

[7] Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; chưa thu thập đầy đủ các tài liệu, chứng cứ dẫn đến việc đánh giá chứng cứ không khách quan, toàn diện trong tính liên tục và tính liên quan nên đã xác định 70,8m^2 đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của bị đơn là chưa đảm bảo về việc thu thập chứng cứ của pháp luật tố tụng dân sự, vi phạm trong việc đánh giá chứng cứ.

[8] Từ những phân tích và đánh giá trên thấy rằng cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng về việc thu thập tài liệu chứng cứ, đánh giá chứng cứ, làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể khắc phục, bổ sung được. Để vụ án được giải quyết toàn diện, triệt để, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, đảm bảo nguyên tắc hai cấp xét xử, xét thấy cần hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2021/DS-ST ngày 06-9-2021 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn; chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

[9] Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh đề nghị hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm và giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại là phù hợp với các quy định của pháp luật nên được chấp nhận. Kháng cáo của đương sự; ý kiến của các đương sự liên quan đến nội dung kháng cáo sẽ được xem xét, giải quyết khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Các vấn đề về thu thập, về đánh giá chứng cứ, Tòa án cấp sơ thẩm cần thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[10] Do Bản án bị cấp phúc thẩm hủy nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả người kháng cáo số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2021/DS-ST ngày 06-9-2021 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn; chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Số tiền tạm ứng chi phí tố tụng và số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm các đương sự đã nộp được quyết định khi Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn giải quyết lại vụ án.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị V không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả bà Lê Thị V số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Lạng Sơn theo Biên lai thu tiền số AA/2015/0004590 ngày 20 tháng 9 năm 2021.

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. Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND h. Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS h. B, tỉnh Lạng Sơn;
- Đương sự;
- Người tham gia tố tụng khác;
- 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