

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 57/2023/DS-PT

Ngày 27-11-2023

V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất và yêu cầu 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: Ông Lộc Sơn Thái;

Các Thẩm phán: Ông Cao Đức Chiến;

Bà Lương Thị Nguyệt.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Phương Chi, 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 27/11/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 27/2023/TLPT-DS, ngày 12/10/2023 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi tranh chấp.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2023/ST-DS ngày 30-6-2023 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn, bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 50/2023/QĐ-PT ngày 06/11/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 91/2023/QĐ-PT, ngày 17/11/2023 của TAND tỉnh Lạng Sơn, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lương Thị L, sinh năm 1955. Địa chỉ: Thôn K, xã Q, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh Lương Cần K, sinh năm 1990. Địa chỉ: Thôn K, xã Q, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 27 tháng 10 năm 2022). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Cao Xuân N, sinh năm 1953. Địa chỉ: Thôn V, xã V, huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Lương Văn D, sinh năm 1973. Địa chỉ: Thôn K, xã Q, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Hoàng Thị N, sinh năm 1971. Địa chỉ: Thôn K, xã Q, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 28 tháng 11 năm 2022). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc A - Luật sư Văn phòng luật sư P & C, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bắc Giang. Địa chỉ: Số 87, đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Hoàng Thị N, sinh năm 1971. Địa chỉ: Thôn K, xã Q, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

2. Anh Lương Cần K, sinh năm 1990. Địa chỉ: Thôn K, xã Q, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

3. Chị Vy Thị M, sinh năm 1992. Địa chỉ: Thôn K, xã Q, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của chị Vy Thị M: Anh Lương Cần K, sinh năm 1990. Địa chỉ: Thôn K, xã Q, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 07 tháng 02 năm 2023). Có mặt.

4. Bà Luận Thị L, sinh năm 1950. Địa chỉ: Thôn K, xã Q, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

5. Bà Lương Thị L, sinh năm 1969. Có mặt.

6. Bà Lương Thị T1, sinh năm 1973. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn K, xã Q, huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

7. Ông Lương Văn T1, sinh năm 1975. Vắng mặt.

8. Bà Lương Thị C1, sinh năm 1977. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn K, xã Q, huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

9. Bà Lương Thị V, sinh năm 1979. Có mặt.

10. Bà Lương Thị C2, sinh năm 1981. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn K, xã Q, huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

11. Anh Lương Ngọc T, sinh năm 1987. Địa chỉ: Thôn K, xã Q, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

12. Bà Lương Thị Q, sinh năm 1959. Địa chỉ: Thôn R, xã Q, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

13. Ông Hoàng Văn T1, sinh năm 1959. Địa chỉ: Thôn K, xã Q, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

14. Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1979. Địa chỉ: Thôn Đ, xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

15. Bà Hoàng Thị N1, sinh năm 1981. Địa chỉ: Thôn Đ, xã B, huyện V, tỉnh Thái Nguyên. Vắng mặt.

16. Bà Hoàng Thị X, sinh năm 1983. Địa chỉ: Thôn K, xã Q, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

17. Chị Hoàng Thị N2, sinh năm 1990. Địa chỉ: đường B, thôn S, xã V, huyện Đ, thành phố H. Vắng mặt.

18. Chị Hoàng Thị D, sinh năm 1986. Địa chỉ: Thôn M, xã Đ, huyện Đ, Thành phố H. Vắng mặt.

19. Anh Hoàng Văn T2, sinh năm 1992. Địa chỉ: Thôn K, xã Q, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

20. Chị Hoàng Giang N, sinh năm 1995. Địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện Q, tỉnh Bắc Ninh. Vắng mặt.

21. Bà Lương Thị H1, sinh năm 1966. Địa chỉ: Thôn L, xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

22. Bà Lương Thị H2, sinh năm 1968. Địa chỉ: Thôn K, xã Q, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

23. Anh Phạm Đức C, sinh năm 1995. Địa chỉ: đường X, khu T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

24. Bà Lương Thị T2, sinh năm 1977. Địa chỉ: Thôn K, xã Q, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

25. Bà Lương Thị M, sinh năm 1979. Địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

26. Bà Lương Thị A, sinh năm 1981. Vắng mặt.

27. Ông Lương Văn M, sinh năm 1983. Vắng mặt.

28. Chị Ngô Thị Hoàng A, sinh năm 1989. Vắng mặt.

29. Cháu Lương Quang T, sinh năm 2007. Vắng mặt.

30. Cháu Lương Khôi N, sinh năm 2013. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn K, xã Q, huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện hợp pháp của cháu Lương Quang T, cháu Lương Khôi N: Chị Ngô Thị Hoàng A, sinh năm 1989. Địa chỉ: Thôn K, xã Q, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, là người đại diện theo pháp luật (là mẹ đẻ của các cháu). Vắng mặt.

31. Ủy ban nhân dân (UBND) xã Q, huyện H. *Người đại diện hợp pháp của UBND xã Q:* Ông Nguyễn Văn H - Công chức Địa chính - Xây dựng - Nông nghiệp và Môi trường xã Q, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 27 tháng 3 năm 2023). Vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Lại Văn T. Địa chỉ: Thôn K, xã Q, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

2. Ông Lương Trọng T, sinh năm 1983. Địa chỉ: Thôn K, xã Q, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

3. Ông Lương Văn Q, sinh năm 1956. Địa chỉ: Thôn K, xã Q, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

4. Ông Lương Đức D. Địa chỉ: Thôn B, xã Q, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

5. Ông Triệu Văn T. Địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

6. Ông Lương Văn P, sinh năm 1967, địa chỉ: Thôn K, xã Q, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

7. Ông Nguyễn Mạnh K. Địa chỉ: Thôn K, xã Q, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

8. Ông Phan Văn T. Địa chỉ: Thôn Đ, xã Q, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

9. Ông Lương Văn T, sinh năm 1972. Địa chỉ: Thôn K, xã Q, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Hoàng Thị N là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn.

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

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Diện tích đất tranh chấp là 124,7m² thuộc một phần thửa đất số 94, tờ bản đồ số 55, bản đồ địa chính xã Q năm 2010, địa chỉ tại Thôn K, xã Q, huyện H, tỉnh Lạng Sơn

Nguyên đơn bà Lương Thị L trình bày: Bà có chồng là ông Lương Quý Đ (chết năm 2021), ông bà có một người con là anh Lương Cần K sinh năm 1990.

Năm 2001, vợ chồng nguyên đơn nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Lương Văn D, bà Hoàng Thị N mảnh đất có chiều rộng 6,5m, chiều sâu 20m, diện tích 130m², với giá 15.000.000 đồng, do tin tưởng nên hai bên không lập giấy tờ gì.

Sau khi mua đất năm 2001, gia đình nguyên đơn phá 03 bụi tre, đổ đất tạo mặt bằng. Năm 2004, vợ chồng nguyên đơn xây móng nhà (chưa xây nhà). Năm 2008, khi mở rộng đường tỉnh lộ 244, Nhà nước đã hỗ trợ tiền đền bù giải phóng mặt bằng cho nguyên đơn với số tiền 46.800 đồng (bốn mươi sáu nghìn tám trăm đồng) theo Phiếu chi số 06 ngày 24/01/2008. Năm 2012 đóng thuế đất với nhà nước thể hiện tại Biên lai thu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp số 0029484 ngày 03/12/2012. Năm 2016, khi làm nhà như hiện nay thì xảy ra tranh chấp, nguyên nhân xảy ra tranh chấp vì vợ chồng ông Lương Văn D chỉ cho xây nhà chiều rộng 5,45m, chiều dài 20m; còn lại 1,05m chiều rộng và 20m chiều dài thì không cho xây nên để trống như hiện nay.

Nguyên đơn yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 124,7m² thuộc một phần thửa đất số 94, tờ bản đồ số 55, bản đồ địa chính xã Q năm 2010, địa chỉ tại Thôn K, xã Q, huyện H, tỉnh Lạng Sơn và yêu cầu bị đơn chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích 124,7m² trên.

Về số tiền tạm ứng chi phí tố tụng nguyên đơn đã nộp 15.238.000 đồng, đề nghị bị đơn phải hoàn trả lại cho nguyên đơn. Về án phí, nguyên đơn là người cao tuổi nên đề nghị được miễn án phí.

Bị đơn, người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:

Nguồn gốc đất: Là của bố mẹ bị đơn do cụ Lương Văn T (chết năm 1996) và cụ Lương Thị K (chết năm 1994) khai phá bao gồm: Thửa đất số 79, diện tích 2.720m²; thửa đất số 61, diện tích 436m²; thửa đất số 99, diện tích 692m²; thửa đất số 144, diện tích 2.812m²; thửa đất số 187, diện tích 3.024m² và 02 thửa đất không có số thửa diện tích 400m² đất thổ cư và 360m² đất vườn (*thửa đất vườn không có số thửa sau này chính là thửa đất số 94, tờ bản đồ số 55, diện tích 224m², mà hiện nay đang tranh chấp*). Các thửa đất trên đều thuộc tờ bản đồ giải thửa số 03, địa chỉ tại xã Q, huyện H, tỉnh Lạng Sơn và được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số G 192463, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số 434 QSDĐ/247 ngày 11/9/1995, cho cụ Lương Văn T.

Năm 2002, ông Lương Quý Đ đến hỏi bị đơn cho vợ là bà Lương Thị L ngồi nhờ để bán hàng giải khát vào những hôm chợ phiên, do là có anh em họ hàng bên ngoại nên bị đơn đồng ý. Năm 2004, làm đường tỉnh lộ 244 đổ đất nền mặt đường cao nên ông Lương Quý Đ hỏi bị đơn cho đổ một diện tích khoảng 6m² đất để quán có độ cao bằng mặt đường và chỉ chôn 4 cọc tre để căng 4 góc bạt bán hàng buổi sáng ngày chợ. Do đó, không có việc mua bán đất giữa ông Lương Quý Đ và ông Lương Văn D vào năm 2001, như nguyên đơn trình bày.

Năm 2004, nhà nước có quyết định thu hồi đất của gia đình bị đơn để làm đường tỉnh lộ 244, diện tích bị thu hồi là một dải đất có chiều dài 89,3m trong đó có một phần diện tích thửa đất đang tranh chấp hiện nay.

Ngày 16/10/2010, vợ chồng nguyên đơn xây móng nhà, gia đình bị đơn biết đã ngăn cản nên hai bên xảy ra cãi cọ, xô xát, do vậy, nguyên đơn chỉ xây được móng nhà có chiều dài khoảng 06m bằng cày bê tông (hiện nay vẫn còn), việc tranh chấp không làm đơn ra chính quyền.

Năm 2016, anh Lương Cần K xây nhà cấp IV có chiều rộng 5,45m, chiều dài 20m trên đất tranh chấp, gia đình bị đơn can ngăn nhưng ông Lương Quý Đ chửi bới, đánh đập, đe dọa giết cả gia đình bị đơn. Sau đó, vợ bị đơn làm đơn trình báo đến Công an xã Q để giải quyết và được gọi lên giải quyết về vấn đề ông Lương Quý Đ có hành vi đe dọa, đánh đập nhưng không giải quyết việc tranh chấp đất đai.

Như vậy, giữa hai bên không có việc mua bán đất, trả tiền mua bán đất, những người làm chứng chỉ được nghe nói, lời khai của nguyên đơn có nhiều mâu thuẫn. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 169 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 6, Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; công nhận diện tích đất tranh chấp 124,7m² thuộc một phần thửa đất số 94, tờ bản đồ số 55, cho ông Lương Văn D (đại diện những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Lương Văn T, cụ Lương Thị K) được quyền quản lý, sử dụng; buộc nguyên đơn phải di dời toàn bộ công trình xây dựng và tài sản trên diện tích đất tranh chấp. Buộc nguyên đơn phải chịu toàn bộ án phí và chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

Ủy ban nhân dân xã Q trình bày: Qua kiểm tra Bản đồ giải thửa 299 (năm 1989) thì khu đất trong khu dân cư bao gồm cả diện tích đất đang tranh chấp chỉ đo bao cả khu, không thể hiện chi tiết đến từng thửa (đất lúa mới thể hiện số thửa). Do vậy, không thể xác định được chính xác vị trí, hình thể, diện tích, tứ cận tiếp giáp của diện tích đất đang tranh chấp theo bản đồ giải thửa. Theo Sổ mục kê khi đo đạc bản đồ địa chính năm 2010, thì diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 94, tờ bản đồ số 55, diện tích 224m² mang tên chủ sử dụng đất ông Lương Quý Đ (chết năm 2021), thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với hồ sơ giải phóng mặt bằng dự án mở rộng đường tỉnh lộ 244 liên quan đến thửa đất số 94, hiện nay UBND xã Q không còn lưu trữ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Anh Lương Cần K, chị Vy Thị M thống nhất với trình bày của nguyên đơn. Bà Hoàng Thị N thống nhất với trình bày của bị đơn. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn đồng ý với trình bày của nguyên đơn; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn đồng ý với trình bày của bị đơn.

Tại Bản án số 16/2023/DS-ST ngày 30/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1. Bà Lương Thị L được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 108,1m² thuộc một phần thửa đất số 94, tờ bản đồ số 55, bản đồ địa chính xã Q năm 2010, địa chỉ Thôn K, xã Q, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, tứ cận cụ thể như sau:

Phía Đông bắc giáp thửa đất số 94 (Có vị trí đỉnh thửa: A1, A2); Phía Tây bắc giáp thửa đất số 95 (Có vị trí đỉnh thửa: A1, A7, A6); Phía Tây nam giáp thửa đất số 94 (Có vị trí đỉnh thửa: A5, A6); Phía Đông nam giáp thửa đất số 94 (Có vị trí đỉnh thửa: A2, A5) *(Chi tiết cụ thể có phụ lục kèm theo Bản án)*

Đương sự 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. Ông Lương Văn D (đại diện cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Lương Văn T, cụ Lương Thị K) được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 16,6m² thuộc một phần thửa đất số 94, tờ bản đồ số 55, bản đồ địa chính xã Q năm 2010, địa chỉ Thôn K, xã Q, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, tứ cận cụ thể như sau:

Phía Đông bắc giáp thửa đất số 94 (Có vị trí đỉnh thửa: A2, A3); Phía Tây bắc giáp thửa đất số 94 (Có vị trí đỉnh thửa: A2, A5); Phía Tây nam giáp thửa đất

số 94 (Có vị trí đỉnh thửa: A5, A4); Phía Đông nam giáp thửa đất số 94 (Có vị trí đỉnh thửa: A3, A4). *(Chi tiết cụ thể có phụ lục kèm theo Bản án)*

Đương sự 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.

1.3. Bà Lương Thị L, anh Lương Cần K phải tháo dỡ, di dời: Phần bán mái phía sau nhà vượt quá diện tích đất tranh chấp (phần mái tôn đua 25cm); hàng gạch bê tông có chiều dài 5m nằm phẳng bằng mặt đất và lớp bê tông có độ dày khoảng 2-3cm (nằm trên diện tích 16,6m²). *(Chi tiết cụ thể có Phụ lục kèm theo Bản án)*

1.4. Buộc nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích 124,7m² (tại phần 1.1 và 1.2).

Ngoài ra Quyết định còn tuyên chi phí tố tụng, tiền án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Hoàng Thị N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, với lý do sau: Bản án sơ thẩm có vi phạm trong việc thu thập, đánh giá chứng cứ về nguồn gốc đất tranh chấp; về quá trình quản lý, sử dụng; về nhận tiền đền bù khi giải phóng mặt bằng; về việc ông Đ chồng bà L có tên trong sổ mục kê; ngoài ra bản án có có vi phạm khi giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của đương sự và xác định thiếu quan hệ pháp luật; chưa xem xét giải quyết hết yêu cầu của đương sự; về nghĩa vụ chịu án phí cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự có giá ngạch số tiền là 32.106.000đ là không đúng đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét lại toàn bộ Bản án sơ thẩm theo hướng hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn có Quyết định số 53/QĐ-VKS-DS ngày 27/7/2023, kháng nghị sửa Bản án dân sự sơ thẩm vì: Cấp sơ thẩm giải quyết vượt quá phạm vi yêu cầu của đương sự; xác định nghĩa vụ chịu án phí không đúng; Bản án sơ thẩm tuyên buộc nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chấm dứt hành vi tranh chấp tại phần 1.1 và 1.2 là không chính xác và chưa phù hợp.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Hoàng Thị N; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn không nhất trí với yêu cầu kháng cáo của bị đơn đề nghị HĐXX giữ nguyên nội dung quyết định như Bản án sơ thẩm đã tuyên chỉ chấp nhận sửa bản án theo nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng và những người tham gia 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; tuy có đương sự vắng mặt nhưng đã có lời khai tại cấp sơ thẩm, có người có ủy quyền, có người có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên việc xét xử vụ án vắng mặt một số người tham gia tố tụng là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết kháng cáo, kháng nghị: Căn cứ lời khai của các đương sự; căn cứ vào nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng, tài sản trên đất và các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án thấy lời trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc, việc nhận tiền đền bù phù hợp với lời khai của người làm chứng, kết quả xác minh của UBND xã Q cũng như tài liệu chứng cứ trong hồ sơ về việc mua bán chuyển nhượng và diễn biến quá trình quản lý sử dụng đất tranh chấp của nguyên đơn từ năm 2001 đến nay. Nguyên đơn đã có quá trình quản lý sử dụng liên tục diện tích đất tranh chấp từ năm 2001 đến nay, đã xây dựng công trình trên đất từ năm 2004, 2016, ông Lương Quý Đ có tên trên Sổ mục kê, bản đồ địa chính năm 2010. Bản án sơ thẩm căn cứ vào các tài liệu đó để xác định có việc mua bán đất và gia đình bà L và nhận định bà L có quá trình quản lý, sử dụng đất tranh chấp và quyết định bà L được quản lý sử dụng diện tích 108,1m² là có căn cứ tuy nhiên Bản án sơ thẩm có những vi phạm giải quyết vượt quá phạm vi yêu cầu của đương sự; xác định nghĩa vụ chịu án phí không đúng; Bản án sơ thẩm tuyên buộc nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chấm dứt hành vi tranh chấp tại phần 1.1 và 1.2 là không chính xác và chưa phù hợp. Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phiên tòa triệu tập hợp lệ lần thứ hai vắng mặt một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người làm chứng nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt, có lời khai rõ tại hồ sơ, xét thấy sự vắng mặt không ảnh hưởng đến việc giải quyết kháng cáo; tại phiên tòa nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn và Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ. Tòa án tiến hành xét xử là đúng quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn HĐXX thấy: Về nguồn gốc đất tranh chấp, theo lời khai của các bên đương sự thì đất tranh chấp có nguồn gốc của bố mẹ bị đơn cụ Lương Văn T (chết năm 1996) và cụ Lương Thị K (chết năm 1994). Theo lời khai của bị đơn đất tranh chấp đã được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ số 434 QSDĐ/247 ngày 11/9/1995, cho cụ Lương Văn T. Xét thấy, ngoài lời khai bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh đất đang tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của cụ Lương Văn T. Như vậy, nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Thu, cụ Kế nhưng diện tích đất tranh chấp cụ Thu, cụ Kế chưa được cấp GCNQSDĐ hoặc đứng tên trong hồ sơ địa chính.

[3] Theo biên bản xác minh và các văn bản của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hữu Lũng, UBND xã Q, xác định được ngày 11/9/1995,

cụ Lương Văn T được cấp GCNQSDĐ, đối với 07 thửa đất, tổng diện tích 10.444m², trong đó có 01 thửa đất vườn (không có số thửa) diện tích 360m² (*bị đơn khai thửa đất vườn 360m² không có số thửa chính là thửa đất số 94, tờ bản đồ số 55, diện tích 224m², hiện nay đang tranh chấp*). Theo bản đồ giải thửa xã Q đo vẽ năm 1989, thì khu đất trong khu dân cư bao gồm cả diện tích đất đang tranh chấp chỉ đo bao cả khu, không thể hiện chi tiết đến từng thửa (chỉ đất lúa mới thể hiện số thửa), vì vậy không xác định được thửa đất đang tranh chấp năm 1995 đã cấp GCNQSDĐ cho ai chưa. Như vậy, lời khai của bị đơn về việc cụ Lương Văn T (chết năm 1996) được cấp GCNQSDĐ năm 1995, đối với đất tranh chấp là không có căn cứ.

[4] Theo lời khai của những người làm chứng ông Lại Văn T (Chủ tịch UBND xã Q thời điểm năm 2005 và hiện nay), ông Lương Trọng T (Trưởng thôn Kép II), ông Lương Văn Q (nguyên Trưởng thôn Kép II), ông Lương Đức D, ông Triệu Văn T (nguyên Chủ tịch UBND xã Q năm 2016), đều khẳng định có việc mua bán đất giữa các bên, hơn nữa trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn trình bày cho nguyên đơn mượn khoảng 6m² đất để bán quán vào ngày chợ nhưng bị đơn cũng không lý giải được tại sao nguyên đơn lại quản lý sử dụng diện tích trên 100m². Do đó, lời khai của nguyên đơn là có căn cứ.

[5] Về việc nhận tiền đền bù khi giải phóng mặt bằng đường tỉnh lộ 244 đi qua diện tích đất tranh chấp, cả nguyên đơn và bị đơn đều khẳng định mình là người nhận tiền đền bù. Tuy nhiên, các giấy tờ nguyên đơn và bị đơn nộp đều không chứng minh được ai là người nhận tiền đền bù giải phóng mặt bằng đường tỉnh lộ 244. Nhưng lời khai của nguyên đơn phù hợp với lời khai của người làm chứng ông Lương Văn Q (*thời điểm năm 2004 là Trưởng thôn Kép II*), ông Quyết khẳng định bà Lương Thị L được bồi thường giải phóng mặt bằng liên quan đến diện tích đất tranh chấp 130m² (bút lục số 183), phù hợp với lời khai của đại diện UBND xã Q “*Ngoài diện tích đất tranh chấp bà Lương Thị L không còn diện tích đất nào khác dọc mặt tiền đường 244*” (bút lục 176). Ngày 22/11/2023, TAND tỉnh Lạng Sơn nhận được đơn của ông Lương Văn Q là trưởng thôn và chủ nhiệm hợp tác xã Tân Phong, nội dung đơn ông trình bày có được chứng kiến việc mua bán đất của hộ bà Lương Thị L và ông Lương Văn D từ năm 2001 tới năm 2009 có đoàn địa chính vào đo đạc gồm của thôn, xã và huyện để nhận từng thửa đất của từng hộ để giải phóng mặt bằng mở rộng đường liên tỉnh 244 thì thửa đất của bà Lương Thị L đã xây móng nhà và không liên quan đến hộ ông Duẩn. Do đó, lời khai của nguyên đơn về việc nhận tiền đền bù là có căn cứ.

[6] Năm 2010, bị đơn Lương Văn D đi kê khai các thửa đất của gia đình để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ. Tuy nhiên, thực tế năm 2010 khi đo đạc bản đồ địa chính thì diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 94, tờ bản đồ số 55, diện tích 224m² khi đo đạc được mang tên chủ sử dụng đất ông Lương Quý Đ (chết năm 2021). Do đó, có căn cứ năm 2010, khi đi kê khai đất để đo đạc bản đồ địa chính ông Lương Văn D không kê khai diện tích đất tranh chấp thửa đất số 94.

[7] Xét thấy, nguyên đơn là người quản lý, sử dụng đất tranh chấp từ năm 2001 đến nay, trên cơ sở có việc mua bán đất giữa nguyên đơn và bị đơn, nguyên đơn là người nhận tiền đền bù khi giải phóng mặt bằng đường tỉnh lộ 244 đi qua

diện tích đất tranh chấp, năm 2010 khi đo đạc bản đồ địa chính thì diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 94, tờ bản đồ số 55, diện tích 224m² mang tên chủ sử dụng đất ông Lương Quý Đ (chết năm 2021). Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có căn cứ để chấp nhận.

[8] Xét thấy, theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ xác định được thời điểm năm 2016, khi con trai nguyên đơn làm nhà thì gia đình bị đơn có ngăn cản không cho xây hết 6,5m chiều rộng, chỉ cho xây nhà ở như hiện nay và vẫn có một lối đi ở bên cạnh, lối đi này chính là diện tích đất tranh chấp năm 2016, giữa hai bên. Sau khi xây nhà xong, bị đơn không phản đối gì (*tại phiên tòa người đại diện của bị đơn trình bày không phản đối do chưa có nhu cầu đòi lại đất*). Theo phân tích ở trên, năm 2001 các bên có việc mua bán đất, tuy nhiên không có căn cứ xác định diện tích đất chuyển nhượng giữa các bên là bao nhiêu. Do đó, chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích đã xây nhà và các công trình thuộc 108,1m², đối với diện tích lối đi bên cạnh 16,6m² không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

[9] Đối với nội dung kháng cáo của bị đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp xác định là đất trồng cây lâu năm nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập tài liệu thể hiện ý kiến cơ quan chuyên môn về việc xây nhà trên đất có phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện hay không, chưa làm rõ diện tích được quản lý sử dụng có đủ hạn mức được cấp GCNQSDĐ hay không đã tuyên quyền nghĩa vụ kê khai cấp GCNQSDĐ là chưa đảm bảo, khó khăn cho việc thi hành án. Ngoài ra, bị đơn cho rằng bà Lương Thị L không phải vợ hợp pháp của ông Đ nên bản án tuyên bà L được quản lý sử dụng đất là không đúng đối tượng. Xét thấy, việc xây dựng nhà của nguyên đơn từ năm 2016 đến nay không bị xử phạt vi phạm hành chính nên việc tự ý xây dựng nhà trên đất nông nghiệp chưa chuyển mục đích sử dụng không thuộc phạm vi xem xét trong vụ án. Đối với bà L mặc dù không đăng ký kết hôn với ông Đ nhưng các đương sự đều thừa nhận việc ông Đ bà L chung sống trên thực tế từ năm 1990 và có 01 con chung là anh Lương Cần K, quá trình giải quyết vụ án những người liên quan phía nguyên đơn đều nhất trí cho bà L được quản lý, sử dụng đất tranh chấp nên việc bản án quyết định cho bà L được quyền quản lý, sử dụng đất là có căn cứ.

[10] Đối nội dung kháng cáo của bị đơn cho rằng cấp sơ thẩm giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của đương sự, xác định thiếu quan hệ pháp luật, chưa xem xét giải quyết hết yêu cầu của đương sự và vi phạm về nghĩa vụ chịu án phí thấy: Bị đơn cho rằng quá trình giải quyết bị đơn có yêu cầu Tòa án giải quyết buộc nguyên đơn di dời công trình nhà xây dựng trái phép trên đất, trả lại đất cho bị đơn quản lý sử dụng nhưng Tòa án sơ thẩm không hướng dẫn, giải thích cho bị đơn viết đơn phản tố và thực hiện các thủ tục thụ lý yêu cầu của đương sự. Tuy nhiên, căn cứ theo Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự thì nội dung trên chỉ là ý kiến phản đối của bị đơn với yêu cầu của nguyên đơn, không phải là yêu cầu phản tố theo quy định tại Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó kháng cáo của bị đơn không có căn cứ để chấp nhận.

[11] Đối với kháng cáo về nghĩa vụ chịu án phí: Bị đơn và người liên quan cho rằng trong vụ án này Tòa án chỉ xem xét giải quyết quyền sử dụng đất là của

ai nên theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội đương sự chỉ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Tuy nhiên tại phần quyết định xác định nguyên đơn được quản lý sử dụng diện tích 108,1m², bị đơn được quản lý sử dụng 16,6m², như vậy các đương sự được quản lý sử dụng diện tích đất theo phần nên phải chịu án phí giá ngạch theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Do đó nội dung kháng cáo của bị đơn không có cơ sở để chấp nhận.

[12] Đối với kháng cáo cho rằng nguyên đơn yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 124,7m², yêu cầu chấm dứt hành vi tranh chấp nhưng tại phần nhận định [9], [10] và mục 1.3 phần Quyết định bản án sơ thẩm lại buộc bà L, anh K phải di dời phần bán mái phía sau nhà vượt quá diện tích đất tranh chấp, hàng gạch bê tông, lớp bê tông trên diện tích đất 16,6m² thuộc thửa 94 và tại mục 1.2 phần quyết định lại cho ông Duẩn (đại diện cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Lương Văn T, cụ Lương Thị K) được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 16,6m² thuộc một phần thửa đất số 94 là giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của đương sự. Nội dung kháng cáo này của bị đơn trùng với nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nên sẽ được xem xét tại phần nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

[13] Xét nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn, HĐXX thấy: Đối với hàng gạch bê tông có chiều dài 5m nằm phẳng bằng mặt đất và lớp bê tông có độ dày khoảng 2-3cm, tính từ mép cổng giáp đường tỉnh lộ 244 kéo vào phía trong 7m (nằm trên diện tích 16,6m²) và phần mái tôn bán mái phía sau nhà vượt quá diện tích đất tranh chấp, nguyên đơn và anh Lương Văn K phải tháo dỡ, di dời. Tuy nhiên nội dung này cấp sơ thẩm chưa thụ lý nhưng lại quyết định buộc bà L và anh K phải tháo dỡ di dời phần bán mái phía sau nhà là vượt quá phạm vi yêu cầu của đương sự. Tại mục 1.4 cấp sơ thẩm tuyên buộc nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chấm dứt hành vi tranh chấp tuy nhiên trong vụ án này có nhiều người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong đó có UBND xã Q, ngoài ra những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Lương Văn T và Lương Thị K đều có ý kiến nhất trí cho ông Lương Văn D được quản lý sử dụng phần diện tích đất tranh chấp và không có ý kiến thắc mắc gì, cần thiết sửa lại lời tuyên cho phù hợp; về án phí như đã phân tích ở trên các đương sự phải chịu án phí theo phần được chia do đó bà Lương Thị L phải chịu 32.106.000đ án phí dân sự để sung vào ngân sách nhà nước tuy nhiên bà L là người cao tuổi và đã có đơn xin miễn nộp tiền án phí dân sự; ông Lương Văn D phải chịu 5.395.000đ án phí dân sự.

[14] Từ phân tích nêu trên Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn; chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn, sửa Bản án dân sự số 16/2023/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

[15] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa Bản án sơ thẩm nên đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm theo khoản 2 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, do đó ông Lương Văn D không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn; chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2023/DS-ST, ngày 30/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn, cụ thể:

Căn cứ vào Điều 5; Điều 166; Điều 167; Điều 168; Điều 169; Điều 170; khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013.

Điều 147; 148; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; Điều 227; Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm b khoản 2 Điều 27; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1. Bà Lương Thị L được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 108,1m² thuộc một phần thửa đất số 94, tờ bản đồ số 55, bản đồ địa chính xã Q năm 2010, địa chỉ Thôn K, xã Q, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, tứ cận cụ thể như sau:

Phía Đông bắc giáp thửa đất số 94 (Có vị trí đỉnh thửa: A1, A2); Phía Tây bắc giáp thửa đất số 95 (Có vị trí đỉnh thửa: A1, A7, A6); Phía Tây nam giáp thửa đất số 94 (Có vị trí đỉnh thửa: A5, A6); Phía Đông nam giáp thửa đất số 94 (Có vị trí đỉnh thửa: A2, A5).

(Chi tiết cụ thể có phụ lục kèm theo Bản án)

Đương sự 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. Ông Lương Văn D được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 16,6m² thuộc một phần thửa đất số 94, tờ bản đồ số 55, bản đồ địa chính xã Q năm 2010, địa chỉ Thôn K, xã Q, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, tứ cận cụ thể như sau:

Phía Đông bắc giáp thửa đất số 94 (Có vị trí đỉnh thửa: A2, A3); Phía Tây bắc giáp thửa đất số 94 (Có vị trí đỉnh thửa: A2, A5); Phía Tây nam giáp thửa đất số 94 (Có vị trí đỉnh thửa: A5, A4); Phía Đông nam giáp thửa đất số 94 (Có vị trí đỉnh thửa: A3, A4).

(Chi tiết cụ thể có phụ lục kèm theo Bản án)

Đương sự 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.

1.3. Buộc nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích 124,7m² (tại phần 1.1 và 1.2).

2. Về chi phí tố tụng:

2.1. Bà Lương Thị L phải chịu 2.027.000 đồng (hai triệu không trăm hai mươi bảy nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Xác nhận bà Lương Thị L đã nộp đủ.

2.2. Ông Lương Văn D phải hoàn trả cho bà Lương Thị L chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, với số tiền 13.211.000 đồng (mười ba triệu hai trăm mười một nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

3. Về án phí:

3.1. Bà Lương Thị L được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự có giá ngạch với số tiền là 32.106.000đ.

3.2. Ông Lương Văn D phải chịu 5.395.000 đồng (năm triệu, ba trăm chín mươi năm nghìn đồng) án phí dân sự để nộp Ngân sách nhà nước.

Ông Lương Văn D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, trả lại cho ông Lương Văn D 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án theo biên lai số AA/2021/0004610 ngày 19/7/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

Trường hợp bản án, quyết định 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- Tổ HCTP; Phòng KTNV&THA;
- TAND H. Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn;
- CC THADS H. H, tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; Tòa Dân sự.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lộc Sơn Thái

