

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN

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

Bản án số: 39/2025/DS-PT

Ngày 28-4-2025

V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất, yêu cầu di dời tài sản trên
đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Chu Long Kiêm

Các Thẩm phán: Bà Lương Thị Nguyệt

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 Mông Thị Mai Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét
xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 77/2024/TLPT-DS ngày 03 tháng 12
năm 2024 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất,
yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2024 của
Tòa án nhân dân huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn, bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 21/2025/QĐ-PT
ngày 03/02/2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 34/2025/QĐ-PT ngày
27/02/2025; Thông báo v/v chuyển ngày xét xử vụ án số 15/TB-TDS ngày
14/3/2025 và Thông báo v/v chuyển ngày xét xử vụ án số 17/TB-TDS ngày
10/4/2025; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà La Thị L, sinh năm 1964; địa chỉ: Khu C, thị trấn T
(thôn C, xã Đ cũ), huyện T, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Hoàng Thị L; địa chỉ:
Thôn V, xã Đ, huyện T, tỉnh Lạng Sơn (theo Hợp đồng ủy quyền ngày
15/11/2024); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Hoàng Văn
L - Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước
tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Bị đơn có yêu cầu phản tố:* Ông Nông Văn L. Địa chỉ: Khu C, thị trấn T (thôn C, xã Đ cũ), huyện T, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Vệ Q, chuyên viên Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện T, tỉnh Lạng Sơn (Theo văn bản ngày 26/3/2025); vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện T, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vương Văn C - Chủ tịch thị trấn T, huyện T, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

3. Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình T, Trưởng phòng Quản lý kết cấu hạ tầng và an toàn giao thông (Theo văn bản ủy quyền ngày 19/02/2025); vắng mặt.

4. Anh Lương Văn H, sinh năm 1987; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Hoàng Thị L; địa chỉ: Thôn V, xã Đ, huyện T, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

5. Anh Lương Văn H1, sinh năm 1990. (đang chấp hành án tại trại giam N, huyện Y, tỉnh Bắc Giang); vắng mặt.

6. Chị Lương Hoài L, sinh năm 1993; vắng mặt.

7. Bà Bé Thị T, sinh năm 1954; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nông Văn L (văn bản ủy quyền ngày 31/5/2024); có mặt.

8. Bà Cung Thị N, sinh năm 1984; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Khu C, thị trấn T (thôn C, xã Đ cũ), huyện T, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người kháng cáo: Bà La Thị L, là nguyên đơn trong vụ án và ông Nông Văn L, là bị đơn trong vụ án.

Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Nguyên đơn bà La Thị L và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Hoàng Trường P trình bày:

Diện tích đất tranh chấp có địa danh là N thuộc thôn C, xã Đ, huyện T, tỉnh Lạng Sơn có nguồn gốc là do là ông Lương Văn P (đã chết) là chồng của bà La Thị L mua từ năm 1992 với ông Lương Tuấn K (đã chết) và con trai là Lương Thanh D, diện tích là một sào, hai thước tương đương 408 m² thuộc thửa đất số 399, tờ bản đồ số 11, bản đồ giải thửa lập năm 1986 (sau đây gọi tắt là thửa 399), diện tích đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ). Thời điểm đó do trình độ dân trí không hiểu biết nên việc mua bán cũng không tiến hành đo đạc cụ thể mà chỉ làm giấy tờ viết tay có chữ ký của ông Lương Tuấn K và Lương Thanh D, vị trí của thửa đất một mặt tiếp giáp quốc lộ 4A, một mặt tiếp giáp với thửa đất 386 tờ bản đồ số 11, bản đồ giải thửa lập năm 1986 của hộ ông Nông Quốc S (bố đẻ của ông Nông Văn L); các mặt còn lại tiếp giáp với các hộ dân khác. Sau khi được chuyển nhượng thì gia đình nguyên đơn vẫn canh tác trồng lúa cho đến năm 2004 mà không có tranh chấp gì xảy ra, sau đó nhà nước mở rộng Quốc lộ 4A nên có thu hồi một phần diện tích để làm đường, gia đình nguyên đơn đã nhận tiền đền bù đầy đủ, diện tích đất còn lại sau khi bị nhà nước thu hồi khoảng 154m² gia đình nguyên đơn vẫn canh tác để trồng hoa màu. Vào năm 2009, 2010 vì ông Nông Quốc S có diện tích đất bên trong là thửa đất 386, tiếp giáp với phần đất nhà nguyên đơn nên ông T (không nhớ rõ họ và tên) nhà ở thôn B, xã K, huyện T ra đặt vấn đề với ông Nông Quốc S mượn đất nhà ông S để làm quán bán ốc, nhưng không có đường vào nên ông S đã liên hệ với gia đình nguyên đơn mượn đất để làm đường đi lại, khoảng sau một năm do không kinh doanh được, ông T không làm quán nữa trả lại đất cho gia đình ông Nông Quốc S. Sau đó bố con ông Nông Quốc S, ông Nông Văn L cải tạo, sửa sang lại và cho thuê quán để kinh doanh. Gia đình nguyên đơn đã nhiều lần yêu cầu gia đình ông Nông Quốc S trả lại đất nhưng ông S không chịu trả, sau khi ông Nông Quốc S mất, gia đình bà lại yêu cầu ông Nông Văn L trả lại đất nhưng ông Nông Văn L cũng không chịu trả lại đất nên mới xảy ra tranh chấp.

Vụ việc được các Cơ quan chuyên môn của Ủy ban nhân dân (UBND) huyện giải quyết trong nhiều năm nhưng không giải quyết dứt điểm, nên nguyên đơn khởi kiện ra Tòa án và Ủy quyền cho ông Hoàng Trường P để giải quyết vụ việc.

Tại cấp sơ thẩm nguyên đơn yêu cầu:

Buộc hộ ông Nông Văn L chấm dứt hành vi tranh chấp, trả lại cho gia đình nguyên đơn 92,7m² đất còn lại sau khi bị nhà nước thu hồi, thuộc thửa đất số 399, tờ bản đồ số 11, bản đồ giải thửa lập năm 1986 như trên trích đo TĐ 12-2024, kết luận giám định tư pháp ngày 13/8/2024 có ký hiệu trên trích đo (C6, C7, C8, B3, A2, A3, A4, A5, A6); yêu cầu di dời toàn bộ cây cối, vật kiến trúc (như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/6/2024 và biên bản xem xét thẩm định bổ sung ngày 16/9/2024) của ông Nông Văn L ra khỏi diện tích tranh chấp.

Yêu cầu ông Nông Văn L phải bồi thường với số tiền là 114.000.000 đồng bao gồm: Tiền thiệt hại do chiếm giữ đất trong thời gian 13 năm, mỗi năm

3.600.000 đồng/năm, tổng cộng là 54.000.000 đồng; tiền tổn thất tinh thần 50.000.000 đồng; tiền làm hư hại 30 khóm chuối tiêu đã cho quả là 5.000.000 đồng; 20 khóm chuối lá là 2.000.000 đồng; 20 gốc bầu bí: 1.500.000 đồng; 10 gánh dây lang: 150.000 đồng.

Về chi phí tố tụng nguyên đơn đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là con của bà La Thị L và ông Lương Văn P gồm anh Lương Văn H, chị Lương Hoài L đều nhất trí với ý kiến của bà La Thị L. Anh Lương Văn H1 hiện đang chấp hành án tại Trại giam N – C10 Bộ Công an, do vậy Tòa án cấp sơ thẩm đã gửi văn bản nhờ Ban giám thị trại giam tổng đạt, thông báo thụ lý vụ án; thông báo kiểm tra việc tiếp cận công khai chứng cứ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử, nhưng anh Lương Văn H1 vẫn không có ý kiến gì.

Bị đơn có yêu cầu phản tố ông Nông Văn L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Cung Thị N trình bày: Về nguồn gốc đất tranh chấp là của bố mẹ bị đơn là Nông Quốc S (đã chết) và bà Bé Thị T để lại cho vợ chồng bị đơn. Bố mẹ bị đơn thường xuyên canh tác trồng lúa; đến năm 1995 được cấp GCNQSDĐ mang tên hộ ông Nông Quốc S, đất có số thửa 386 và 399 tờ bản đồ số 11, bản đồ xã Đ, lập năm 1986. Đến năm 2004, nhà nước có dự án nâng cấp cải tạo Quốc lộ 4A nên đã thu hồi một phần đất diện tích đất, cả thửa 386 và thửa 399 tờ bản đồ số 11 (thửa đất 399 đã bị thu hồi hết). Năm 2007-2008 bố mẹ bị đơn đã xây tường rào bằng sắt quây lưới B40 bao quanh và cổng kiên cố, trồng một số cây lát, cây sung, việc xây dựng không xin phép Cơ quan nhà nước có thẩm quyền...đến năm 2013-2014 Nhà nước có chính sách cấp đổi và chuyển đổi mục đích sử dụng đất nên ông S đã đề nghị cấp đổi GCNQSDĐ để thửa đất trên sang tên con trai ruột là ông Nông Văn L, nhưng hiện nay ông Nông Văn L vẫn chưa nhận được GCNQSDĐ. Đến những năm 2016, 2017 thì mới xảy ra tranh chấp với gia đình bị đơn. Về việc nguyên đơn cho rằng gia đình bị đơn mượn đất của nguyên đơn là không đúng sự thật và bị đơn cũng không trồng bất kỳ cây cối hoa màu gì trên diện tích tranh chấp mà diện tích đất này gia đình bị đơn vẫn quản lý, canh tác sử dụng ổn định cho đến khi xảy ra tranh chấp với gia đình nguyên đơn.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà La Thị L, ông Nông Văn L và bà Cung Thị N không chấp nhận.

Bị đơn ông Nông Văn L có đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu được quản lý toàn bộ 105,5 m² diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất 399, tờ bản đồ số 11, bản đồ xã Đ do đặc năm 1986, theo trích đo thửa đất ký hiệu (A1, B2, C8, B3, A2, A3, B11, A4, A5, A6, C6, A7).

Về chi phí tố tụng bị đơn đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ông Lương Tuấn K đã chết, tiến hành lấy lời khai của ông Lương Thanh D (con của ông K): Ông D cho biết vào năm 1992 bố, con Ông D có được chuyển nhượng cho ông Lương Văn P thửa đất ruộng có số thửa 399, tờ bản đồ

số 11, bản đồ giải thửa xã Đ lập năm 1986, thửa đất này gia đình ông K chưa được cấp GCNQSDĐ; tiếp giáp với thửa đất 384 của ông Nông Quốc S và đường Quốc lộ 4A, các mặt còn lại tiếp giáp với các hộ dân khác, nhưng do lâu quá Ông D không còn nhớ. Khi chuyển nhượng có làm văn bản chuyển nhượng, bố con Ông D ký vào văn bản chuyển nhượng và đã nhận tiền đầy đủ từ vợ chồng nguyên đơn. Nhưng trong giấy chuyển nhượng ông P không ký có thể là do ông P nghĩ đã nhận được đất và bàn giao tiền đầy đủ nên ông P không ký.

Tại bản tự khai ngày 12/8/2024, UBND huyện T cho rằng: Theo kết quả đo đạc xác định vị trí đất tranh chấp được xác định nằm tại thửa đất số 399, tờ bản đồ giải thửa số 11 xã Đ đo đạc năm 1986. Năm 2013 khi thực hiện Quyết định số 423/QĐ-UBND ngày 19/4/2012 của UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt đầu tư Thiết kế kỹ thuật - Dự toán: Xây dựng hệ thống hồ sơ địa chính 33 xã thuộc các huyện: C, T và V, tỉnh Lạng Sơn (huyện T đo đạc 10 xã trong đó có xã Đ) thì vị trí khu đất này được xác định nằm tại thửa đất số 395, diện tích 564,6 m², tờ bản đồ địa chính số 78 xã Đ, hộ ông Nông Văn L và bà Cung Thị N, đã lập hồ sơ kê khai, được cấp GCNQSDĐ thửa đất nêu trên theo Dự án. Tuy nhiên, qua kiểm tra hồ sơ thấy rằng thửa đất số 395, diện tích 564,6 m², cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nông Văn L và bà Cung Thị N chưa đảm bảo, cụ thể là cấp trùng vào một phần diện tích thửa đất số 399 tờ bản đồ giải thửa 299 số 11 xã Đ, thửa đất này nằm ngoài GCNQSDĐ của ông Nông Quốc S đã được cấp GCNQSDĐ. Do vậy, UBND huyện đã ban hành Quyết định số 1131/QĐ-UBND ngày 11/5/2021 để thu hồi huỷ bỏ một phần Quyết định số 2100/QĐ-UBND, ngày 30/6/2014 đối với thửa đất số 395, diện tích 564,6 m², tờ bản đồ địa chính số 78 xã Đ đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nông Văn L và bà Cung Thị N nêu trên.

Kiểm tra hồ sơ địa chính qua các thời kỳ thì thửa đất số 399, tờ bản đồ giải thửa số 11 xã Đ đo đạc năm 1986 đến thời điểm hiện nay chưa được cơ quan có thẩm quyền giao, cấp GCNQSDĐ cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nào.

Tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/6/2024 xác định được: Diện tích tranh chấp là 76,9 m², có địa danh là N, thuộc thôn C, xã Đ huyện T, tỉnh Lạng Sơn; các cạnh tiếp giáp thửa đất như sau: Phía Bắc giáp với phần đất nhà ở của ông Vi Văn U; Phía Đông giáp với phần đất của ông Nông Văn L đang quản lý và sử dụng; Phía Tây giáp với quốc lộ 4A; Phía Nam giáp với thửa đất của ông Nguyễn Công T.

Trên đất tranh chấp có 02 cây lát đường kính gốc là 35 cm; 01 cây Sung đường kính gốc 55 cm; phía trước nhà thứ nhất (hiện ông L đang sử dụng để ở gồm có: 02 trụ cổng xây bằng gạch nung có chát sơn bên ngoài, kích thước trụ 0,55cm x 0,55cm x 3,7cm; 01 cánh cổng sắt bốn cánh có kích thước 1,6m x 1,15m/cánh; 01 mái tôn đỡ bằng kèo vì sắt kích thước 5,9m x 1,25m x 0,015m; Phía trước nhà thứ hai (bị đơn đang sử dụng để kinh doanh nhà nghỉ) gồm có: 02 trụ cổng chính xây bằng gạch chi nung, không chát có kích thước: 0,45m x 0,45m x 2,7m/trụ; có 02 Cổng sắt, trong đó: 01 cổng sắt có cánh bản tôn kích thước 1,9 x 1,0 x 4 tấm và 01 cổng sắt có bản tôn có kích thước 1,35 x 1,9 x 2 tấm, có ốp tôn

có kích thước 1,2 x 1,3m; 01 tường bao lưới sắt B40 có kích thước 11,5m x 1,8m; 01 tường rào mái tôn 2,3m x 1,1m x 5 tấm; 01 sân bê tông có kích thước 10,8m x 2,3m x 0,5m; 01 bồn cây xây bằng gạch chỉ có chất bên ngoài có kích thước 0,45m x 3,5m x 0,2m; 01 mái tôn đỡ bằng thanh sắt 6,4m x 1,5m.

Giá trị quyền sử dụng đất là $20.000.000 \text{ đồng/m}^2 \times 76,9\text{m}^2 = 1.538.000.000 \text{ đồng}$; tài sản trên đất = 24.612.689 đồng. Tổng giá trị tài sản được thẩm định ngày 20/6/2024 có giá trị là: 1.562.612.689 đồng.

Sau khi có kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/6/2024, bà La Thị L và ông Hoàng Trường P yêu cầu thẩm định bổ sung 28,6m² đất được xác định trên trích đo bởi các đỉnh B1 B2, C8, B3, A2, C7, A1 (phần còn lại thuộc thửa đất số 399), do vậy Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản bổ sung. Kết quả xem xét thẩm định bổ sung ngày 16/9/2024 xác định được trên phần diện tích 28,6m² có các vật kiến trúc cụ thể như sau: Phía trước nhà thứ nhất (bị đơn đang sử dụng để ở) gồm có: 01 mái tôn đỡ bằng vì kèo sắt có diện tích 7,06m²; 01 sân bê tông có diện tích 7,06m²; 01 bờ tường xây bằng gạch chỉ cát xi măng, chất sơn phía mặt trong tường có diện tích 4,01m²; Phía trước nhà thứ 2 gồm có: 01 sân bê tông có diện tích 13,8m²; 01 mái tôn đỡ bằng vì kèo sắt có diện tích là 3,6m²; 01 nền lát gạch đỏ có diện tích 3,6m²; một phần diện tích nhà cấp 4 diện tích 2,41m². Toàn bộ tài sản trên đất tranh chấp thuộc quyền quản lý và sở hữu của gia đình bị đơn.

Giá trị tài sản tranh chấp qua 02 lần thẩm định và định giá xác định được: Diện tích tranh chấp là: 105,5m² x 20.000.000 đồng /m² = 2.110.000.000 đồng; giá trị tài sản trên đất qua 02 lần định giá là: 36.728.681 đồng. Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất qua 02 lần thẩm định và định giá là: 2.146.728.681 đồng.

Toàn bộ diện tích đất tranh chấp 105,5 m² nằm trọn vẹn trong thửa đất 399 tờ bản đồ giải thửa 299 số 11 xã Đ được đo đạc năm 1986, theo sổ mục kê thì thửa đất 399 được quy chủ 03 hộ, cụ thể: Hộ ông Nông Quốc S (bố ông L), diện tích là 72m²; Hộ ông Nông Văn H, diện tích là 216m²; Hộ ông Lương Văn P, diện tích là 216 m², tổng diện tích thửa 399 tờ bản đồ từ bản đồ giải thửa số 11 xã Đ đo đạc năm 1986 trên sổ mục kê là: 504m². Kết quả tính toán trên trích đo (Công ty cổ phần trắc địa bản đồ và môi trường S - Chi nhánh Lạng Sơn thực hiện đo đạc) xác định thửa 399 có diện tích thực là: 591,3m², nhiều hơn so với sổ mục kê là: 87,3m².

Để làm rõ chênh lệch giữa diện tích thực theo trích đo và diện tích được xác định theo sổ mục kê của thửa đất 399 và phần đất của ông Nông Quốc S; ông Lương Văn P; Ông Văn H đã được thu hồi để mở rộng quốc lộ 4A; phần diện tích còn lại chưa bị thu hồi. Tòa án đã trưng cầu ông Hoàng Tiến L giám định viên tư pháp lĩnh vực: Đo đạc và bản đồ; địa chỉ: Trung tâm tài nguyên môi trường, Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn.

Kết luận giám định xác định như sau:

- Việc chênh lệch diện tích trên trích đo và sổ mục kê của thửa đất 399 do các nguyên nhân chủ yếu sau:

+ Bản đồ giải thửa 299 được tích diện tích bằng phương pháp dùng lưới đo diện tích áp lên bản đồ để xác định diện tích thửa đất do người thực hiện đếm lưới ô vuông có thể do đếm nhầm dẫn đến diện tích bị sai lệch.

+ Bản đồ giải thửa 299 được tiến hành số hóa lại trên nền bản đồ giấy bằng phần mềm chuyên dụng do Bộ Tài nguyên và Môi trường cho phép sử dụng dẫn đến có sai số về diện tích không trùng nhau.

- Diện tích đất của ông Nông Quốc S; ông Lương Văn P; ông Nguyễn Văn H, thuộc thửa đất số 399, tờ bản đồ số 11, xã Đ lập năm 1986 được xác định trên bản trích đo số 12-2024 do Công ty cổ phần trắc địa bản đồ và môi trường S - Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn lập ngày 20/6/2024 được thể hiện như sau: Ông Nông Văn H diện tích 271,5m² được thể hiện theo vị trí đỉnh thửa (C1, C2, A4, A3, A2, B3, B4, B5, C3, B6, B7); Ông Lương Văn P diện tích khoảng 228,9m² được thể hiện theo vị trí đỉnh thửa (C4, C5, C6, C7, C8, B3, A2, A3, A4, C2, C1); Ông Nông Quốc S diện tích khoảng 90,8m² được thể hiện theo vị trí đỉnh thửa (B9, C12, C11, B10, B1, B2, C8, C7, C6, C5, C4, C9, B8, C13) trong đó có phần diện tích đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Đ diện tích 47,0m² được thể hiện theo vị trí đỉnh thửa (B9, C12, C11, B10, B1, B2, A1, A7, C10, C9, B8, C13). Phần còn lại trên thửa đất 399 của ông Nông Quốc S diện tích còn lại 43,8m² được thể hiện theo vị trí đỉnh thửa (C9, C10, A7, A1, B2, C8, C7, C6, C5, C4).

- Vị trí diện tích đất được bồi thường khi giải phóng mặt bằng năm 2004 của ông Nông Quốc S; ông Lương Văn P; ông Nguyễn Văn H thuộc thửa đất số 399, tờ bản đồ giải thửa số 11, xã Đ lập năm 1986 được xác định trên bản trích đo số 12-2024 do Công ty cổ phần trắc địa bản đồ và môi trường S - Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn lập ngày 20/6/2024 được thể hiện như sau: Ông Nguyễn Văn H diện tích bồi thường tính trên bản trích đo 179,6m² được thể hiện theo vị trí đỉnh thửa (C1, C2, A4, B11, B5, C3, B6, B7); Ông Lương Văn P diện tích bồi thường tính trên bản trích đo 136,3m² được thể hiện theo vị trí đỉnh thửa (C1, C4, C5, C6, A6, A5, A4, C2); Ông Nông Quốc S diện tích bồi thường tính trên bản trích đo 31,0 m² được thể hiện theo vị trí đỉnh thửa (C9, C10, A7, C6, C5, C4); ông Nguyễn Văn Đ diện tích bồi thường tính trên bản trích đo 41,6m² được thể hiện theo vị trí đỉnh thửa (B9, C12, C11, B10, A7, C10, C9, B8, C13)

- Vị trí đất còn lại của ông Nông Quốc S; Lương Văn P; Nguyễn Văn H sau khi được đền bù giải phóng mặt bằng năm 2004 được xác định trên trích đo số 12-2024 do Công ty cổ phần trắc địa bản đồ và môi trường S - Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn lập ngày 20/6/2024 được thể hiện như sau: Ông Nguyễn Văn H diện tích còn lại 91,9m² được thể hiện theo vị trí đỉnh thửa (A4, A3, A2, B3, B4, B5, B11); Ông Lương Văn P diện tích còn lại 92,7m² được thể hiện theo vị trí đỉnh thửa (C6, C7, C8, B3, A2, A3, A4, A5, A6); Ông Nông Quốc S diện tích còn lại 12,8m² được thể hiện theo vị trí đỉnh thửa (A7, A1, B2, C8, C7, C6). (Chi tiết tại

Trích đo địa chính số TĐ 12-2024 và các tài liệu kèm theo).

Để làm rõ hơn về thửa đất số 399, Tòa án đã triệu tập ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Văn Đ, nhưng ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Văn Đ đã bán diện tích đất thuộc quyền quản lý của mình từ lâu, hiện ông H và ông Đ ở đâu thì không rõ địa chỉ. Bà Lục Thị N, trưởng thôn cho biết, ông Đ và ông H đã bán nhà và chuyển khỏi thôn C vào những năm 1989 - 1990, hiện nay đi đâu thì không rõ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn luật sư Hoàng Văn L đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, cụ thể: Chấp nhận yêu cầu buộc hộ ông Nông Văn L chấm dứt hành vi tranh chấp, trả lại cho gia đình bà La Thị L 92,7m² đất còn lại sau khi bị nhà nước thu hồi, thuộc thửa đất số 399, tờ bản đồ số 11, bản đồ giải thửa lập năm 1986 như trên trích đo TĐ 12-2024, kết luận giám định tư pháp ngày 13/8/2024 có ký hiệu trên trích đo (C6, C7, C8, B3, A2, A3, A4, A5, A6); yêu cầu di dời toàn bộ cây cối, vật kiến trúc (như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/6/2024 và biên bản xem xét thẩm định bổ sung ngày 16/9/2024) của ông Nông Văn L ra khỏi diện tích tranh chấp và yêu cầu ông Nông Văn L phải bồi thường với số tiền là 114.000.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Định, tỉnh Lạng Sơn đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc hộ ông Nông Văn L chấm dứt hành vi tranh chấp, trả lại cho gia đình bà La Thị L 92,7m² đất thuộc một phần thửa 399, tờ bản đồ số 11, bản đồ xã Đ lập năm 1986; hộ bà La Thị L được quyền quản lý và sử dụng 92,7m² đất thuộc một phần thửa 399, tờ bản đồ số 11, bản đồ xã Đ lập năm 1986, có địa danh là N, thuộc thôn C, xã Đ huyện T, tỉnh Lạng Sơn; các cạnh tiếp giáp thửa đất như sau: Phía Bắc giáp với phần thửa đất 399 (đi vào nhà ở ông Nông Văn L) có cạnh dài ký hiệu C6, C7, C8 dài 3.62m; Phía đông giáp với thửa đất 386, tờ bản đồ số 11 bản đồ xã Đ lập năm 1986 (của ông Nông Văn L đang quản lý và sử dụng để làm khu kinh doanh nhà nghỉ) có cạnh dài ký hiệu C8; N1, N2, N3, B3 dài 19,61m; Phía tây giáp với quốc lộ 4A có cạnh dài ký hiệu A4; A5; A6; C6 dài 12,07m; Phía nam giáp với thửa đất của ông Nguyễn Công T có cạnh dài ký hiệu B3; B11 dài 5,48m. *(Chi tiết tại Trích đo địa chính số TĐ 12-2024 kèm theo).*

2. Buộc ông Nông Văn L và gia đình khai thác cây cối và tháo dỡ vật kiến trúc trên diện tích 92,7 m² đất thuộc một phần thửa 399, tờ bản đồ số 11, bản đồ xã Đ lập năm 1986 ra khỏi diện tích tranh chấp cụ thể: Khai thác 01 cây Sung đường kính gốc 55cm; 02 cây Lát đường kính 35 cm. Di dời, tháo dỡ 01 trụ cổng trước nhà ông Nông Văn L sử dụng để làm nhà ở kích thước trụ cổng là: 0,55cm x 0,55cm x 3,7m (ngay cạnh đỉnh A6); 01 bồn cây xây bằng gạch 01 bồn cây xây bằng gạch chỉ có chát bên ngoài có kích thước 0,45m x 3,5m x 0,2m; 02 trụ cổng chính và 02 Cổng sắt, trong đó: 01 cổng sắt có cánh bản tôn kích thước 1,9 x 1,0 x 4 tấm và 01 cổng sắt có bản tôn có kích thước 1,35 x 1,9

x 2 tấm, có ốp tôn có kích thước 1,2 x 1,3m; 01 tường bao lưới sắt B40 có kích thước 11,5m x 1,8m; sân bê tông và mái tôn; nền lát gạch đỏ; một phần diện tích nhà cấp 4 trên phần diện tích 92,7m² được thể hiện theo vị trí đỉnh thửa (C6, C7, C8, B3, A2, A3, A4, A5, A6) theo trích đo TĐ-2024 ra khỏi diện tích 92,7m². (Chi tiết tại Trích đo địa chính số TĐ 12-2024 kèm theo).

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn, cụ thể: Buộc hộ bà La Thị L chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích đất 12,8m², thuộc một phần thửa đất 399, tờ bản đồ số 11; hộ ông Nông Văn L được quyền quản lý và sử dụng diện tích đất 12,8m² được thể hiện theo vị trí đỉnh thửa (A7, A1, B2, C8, C7, C6) thuộc một phần thửa 399, tờ bản đồ số 11, bản đồ xã Đ lập năm 1986, có địa danh là N, thuộc thôn C, xã Đ huyện T, tỉnh Lạng Sơn; các cạnh tiếp giáp thửa đất như sau: Phía bắc giáp với phần thửa đất nhà ở của ông Vi Văn U có cạnh dài ký hiệu A7; A1; B2 dài 2,04m; Phía đông giáp với một phần thửa đất 386, tờ bản đồ số 11 bản đồ xã Đ lập năm 1986 (của ông Nông Văn L đang quản lý và sử dụng để làm nhà ở) có cạnh dài ký hiệu B2; C8 dài 4.94m; Phía tây giáp với quốc lộ 4A có cạnh dài ký hiệu A7; C6 dài 4.91m; Phía nam giáp với một phần thửa đất 399 có cạnh dài ký hiệu C6; C8 dài 3.26 m. (Chi tiết tại Trích đo địa chính số TĐ 12-2024 kèm theo).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp GCNQSDĐ theo quy định của Luật đất đai.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà La Thị L về việc yêu cầu ông Nông Văn L bồi thường với số tiền 114.000.000 đồng bao gồm tiền tổn thất tinh thần 50.000.000 đồng; tiền làm hư hại 30 khóm chuối tiêu đã cho quả là 5.000.000 đồng; 20 khóm chuối lá là 2.000.000 đồng; 20 gốc bầu bí: 1.500.000 đồng; 10 gánh dây lang: 150.000 đồng.

5. Về án phí: Bà La Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 300.000 đồng và án phí dân sự có giá ngạch là: 5.700.000 đồng, tổng số tiền án phí bà La Thị L phải nộp là 6.000.000 đồng, bà La Thị L đã nộp tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu BLTU/23; số: 0001824 ngày 03/5/2024 và 2.850.000 đồng (theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu BLTU/23; số: 0001830 ngày 28/5/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự. Tổng số tiền bà La Thị L đã nộp là 3.150.000 đồng, số tiền còn lại bà La Thị L phải nộp là: 2.850.000 đồng; ông Nông Văn L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) để nộp ngân sách nhà nước, ông Nông Văn L đã nộp đủ 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu BLTU/23; số: 0001851 ngày 15/8/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự.

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

Trong thời hạn luật định:

Nguyên đơn bà La Thị L kháng cáo yêu cầu sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 21/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Định, tỉnh Lạng Sơn, cụ thể: Hộ bà La Thị L được quyền quản lý và sử dụng 12,8m² đất tranh chấp, vị trí đỉnh thửa A7, A1, B2, C8, C7, C6 thuộc một phần thửa 399, tờ bản đồ số 11, bản đồ xã Đ lập năm 1986, có địa danh là N, thuộc thôn C, xã Đ, huyện T, tỉnh Lạng Sơn, yêu cầu hộ ông Nông Văn L chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích đất trên.

Bị đơn ông Nông Văn L kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 21/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Định, tỉnh Lạng Sơn để xét xử lại theo hướng, yêu cầu gia đình nguyên đơn chấm dứt hành vi tranh chấp, giữ nguyên hiện trạng đất và tài sản trên đất cho gia đình ông.

Viện kiểm sát nhân dân huyện Trảng Định, tỉnh Lạng Sơn kháng nghị đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 21/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Định, tỉnh Lạng Sơn vì đưa thiếu người tham gia tố tụng, không xác định làm rõ diện tích đất nằm trong hành lang an toàn giao thông là bao nhiêu và xác định án phí sơ thẩm chưa đúng.

Tại cấp phúc thẩm:

Tòa án cấp phúc thẩm đã đưa thêm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn tham gia tố tụng. Tại bản tự khai, người đại diện theo ủy quyền của Sở Xây Dựng tỉnh Lạng Sơn trình bày: Sau khi tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 26/3/2025 xác định phần diện tích đất tranh chấp giữa nguyên đơn Bà La Thị L và bị đơn Ông Nông Văn L tại lý trình ngoài hiện trường Km49+090 QL.4A. Được xác định hành lang an toàn giao thông đường bộ là 4,5m tính từ mép trong của bloc ra phần đất hiện tại. Theo quy định tại Điều 16 Luật đường bộ số 35/2024/QH15 ngày 27/6/2024, cần đánh giá thực tế, xác định cụ thể phần tài sản nằm trên đất thuộc hành lang an toàn giao thông Quốc lộ 4A có ảnh hưởng đến an toàn giao thông hay không để thực hiện theo Điều 16 nêu trên.

Tiến hành xem xét thẩm định bổ sung để xác định diện tích cụ thể của phần hành lang an toàn giao thông đường bộ, thể hiện tại Bản trích đo xác minh khu đất tranh chấp do Công ty Cổ phần trắc địa bản đồ và Môi trường S chi nhánh Lạng Sơn thực hiện. Tại buổi xem xét thẩm định bổ sung không tiến hành đo đạc lại, vẫn giữ nguyên kết quả đo đạc ngày 16/9/2024, chỉ xem xét và bổ sung thông tin liên quan phần diện tích hành lang an toàn giao thông đường bộ, thể hiện tại mục 5 Thông tin bồi thường GPMB làm đường QL 4A năm 2006 hành lang an toàn giao thông trên Trích đo.

Tiến hành giám định lại theo yêu cầu của nguyên đơn. Tại kết luận giám định ngày 16/4/2025 xác định: Căn cứ hồ sơ bồi thường giải phóng mặt bằng năm 2004 được đối chiếu, xác định theo mảnh trích đo địa chính số 12-2024 của Công ty Cổ phần trắc địa bản đồ và Môi trường S chi nhánh Lạng Sơn lập ngày 16/9/2024; vị trí đất còn lại của ông Nông Quốc S, ông Lương Văn P, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn Đ tại thửa đất số 399, tờ bản đồ số 11 bản đồ

giải thửa xã Đ, huyện T đo vẽ năm 1986; theo Mảnh trích đo vẽ hiện trạng số 12-2024 nêu trên có diện tích còn lại của thửa 399 như sau:

- Ông Nguyễn Văn H diện tích còn lại 91,8m² theo vị trí đỉnh A4-A3-A2-B3-B4-B5-B11;

- Ông Lương Văn P diện tích còn lại 92,6m² theo vị trí đỉnh C6-C7-C8-B3-A2-A3-A4-A5-A6;

- Ông Nguyễn Văn Đ diện tích còn lại 5,4m² theo vị trí đỉnh B1-B2-A1-A7-B10;

- Ông Nông Quốc S diện tích còn lại 12,8m² theo vị trí đỉnh A7-A1-B2-C8-C7-C6.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và nguyên đơn yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Bị đơn yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

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; các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ của mình. Các đương sự vắng mặt nhưng đã có ủy quyền cho người khác hoặc có đề nghị xét xử vắng mặt; người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ tố tụng.

2. Về việc giải quyết kháng cáo, kháng nghị:

Đối với kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích 12,8m² thuộc một phần thửa 399, tờ bản đồ số 11, bản đồ giải thửa xã Đ năm 1986; căn cứ các tài liệu trong hồ sơ vụ án xác định diện tích đất này không thuộc phần diện tích đất của ông Lương Quốc P, đồng thời tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn chỉ yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích 92,7m² thuộc một phần thửa 399, không yêu cầu quản lý diện tích này. Tuy nhiên, trong vụ án này bị đơn có yêu cầu phản tố được quản lý, sử dụng diện tích 105,5m², bản án sơ thẩm xử chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn đối với diện tích 12,8m² đất thuộc một phần thửa 399, nên việc kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận.

Quá trình giải quyết vụ án, để xem xét, giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn, Tòa án sơ thẩm thu thập hồ sơ kiểm đếm bồi thường cải tạo Quốc lộ 4A năm 2004 của hộ ông Nguyễn Văn H, hộ ông Lương Văn P, hộ ông Nông Quốc S; đối với Hồ sơ đền bù giải phóng mặt bằng của hộ ông Nông Quốc S tại thửa 399, tờ bản đồ số 11, xã Đ lập năm 1986 đến năm 2006 thì phúc tra lại thể hiện tại Biên bản phúc tra xác định lại đất bị

thu hồi (giai đoạn 2) của hộ ông Nông Quốc S. Trên cơ sở tài liệu liên quan đến hồ sơ thu hồi đất của các hộ năm 2004, kết quả giám định, trong đó xác định được diện tích thu hồi của hộ gia đình ông H, ông P, còn phần đất của gia đình ông S không phục dựng được do sơ đồ đất thu hồi năm 2004 với sơ đồ phúc tra năm 2006 khác nhau và mâu thuẫn, nên trên mảnh trích đo thể hiện thông tin trên hồ sơ không rõ ràng, không phục dựng được. Căn cứ Sổ Mục kê thửa 399 gồm 03 người sử dụng đất, trong đó: Ông Nông Quốc S sử dụng 72m², ông Nguyễn Văn H sử dụng 216m², ông Lương Văn P sử dụng 216m²; bản đồ giải thửa xác định thửa 399 tiếp giáp thửa đất 386. Năm 1994 ông Nông Quốc S kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, trong đó có thửa 386 diện tích 912m², thửa 399 diện tích 72m² thuộc xứ đồng N. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, hồ sơ bồi thường, xác định đất bị thu hồi thuộc thửa 399, không thuộc thửa 386, tờ bản đồ số 11, xã Đ lập năm 1986, nên khi thu hồi năm 2004 là thu hồi thửa 399, không thu hồi thửa 386, nên kháng cáo của bị đơn yêu cầu phúc thẩm xem xét đối với Công văn số 126/CV-UBND ngày 12/5/2008 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T về việc trả lời đơn ông Nông Quốc S (bố đẻ ông) có nội dung phần đất 51m² là phần đất taluy thuộc thửa đất số 386 tờ bản đồ giải thửa số 11/1986 đã được nhà nước giao lại cho ông Nông Quốc S để tái sử dụng, đây tài liệu giải quyết tranh chấp đất đai không phải là tài liệu xác lập quyền sử dụng đất, không phải là căn cứ để giải quyết vụ án. Cấp sơ thẩm định giá đất tranh chấp là 20.000.000 đồng/ m², cơ sở tính giá đất nông nghiệp tại vị trí tranh chấp, định giá đất phải đúng loại đất, theo giá thị trường tại thời điểm định giá. Theo tài liệu trong hồ sơ vụ án, xác định loại đất tranh chấp là đất trồng lúa, chưa chuyển đổi mục đích, nhưng ông gia đình ông L san lấp và sử dụng không đúng mục đích, tuy nhiên khi xem xét thẩm định tại chỗ bị đơn không có ý kiến gì.

Tại cấp phúc thẩm, ông Nông Trung K, ông Nông Văn C có đơn đề nghị được tham gia vụ án từ giai đoạn sơ thẩm, căn cứ tài liệu về đất tranh chấp thấy thửa 399 do ông Nông Quốc S đứng tên trong Sổ mục kê, ông Nông Quốc S (đã chết) nên khi xảy ra tranh chấp đất đai bà L yêu cầu UBND xã hòa giải tranh chấp với bà Bé Thị T (vợ ông S) yêu cầu bà T trả lại đất tranh chấp, UBND xã Đ xác định bà T là bị đơn, nhưng bà L lại khởi kiện yêu cầu ông L trả lại đất là không đúng. Đồng thời, đất tranh chấp theo bản đồ địa chính số 78 là thửa 395 mang tên ông Nông Quốc S (năm 2014 ông S làm thủ tục tặng cho vợ chồng ông L, vợ chồng ông L được cấp GCNQSDĐ nhưng có khiếu kiện đã bị thu hồi), nhưng khi giải quyết vụ án Tòa án sơ thẩm chỉ xác định bà T là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án mà không đưa các con của ông S là ông Nông Trung K, ông Nông Văn C vào tham gia tố tụng là chưa đảm bảo.

Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Trảng Định đề nghị hủy bản án sơ thẩm: Tại cấp phúc thẩm Tòa án đã khắc phục đưa Sở Xây dựng tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, đồng thời tiến hành xem xét thẩm định xác định diện tích đất tranh chấp thuộc hành lang an toàn giao thông đương bộ, Viện kiểm sát kháng nghị có căn cứ, nhưng vi phạm đã khắc phục. Về việc xác định nghĩa vụ chịu án phí Tòa án

cấp sơ thẩm có vi phạm, gây thất thu cho ngân sách Nhà nước, việc kháng nghị là có căn cứ.

Tuy nhiên, do bản án sơ thẩm có vi phạm về thủ tục tố tụng như đã nêu trên, nên cần phải hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 21/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Định, tỉnh Lạng Sơn để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm. Do hủy Bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm, hoàn trả lại tạm ứng án phí đã nộp cho người kháng cáo.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Phiên tòa được triệu tập hợp lệ lần thứ ba, có người tham gia tố tụng vắng mặt nhưng đã có người đại diện theo ủy quyền có mặt hoặc có đề nghị giải quyết 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] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bên bị đơn đều kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm; đại diện Viện kiểm sát đề nghị hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm, thấy rằng:

[3] Vào thời điểm lập sổ mục kê năm 1986, hộ ông Nông Quốc S có vợ là bà Bé Thị T và các con của ông Nông Quốc S gồm Nông Trung K, Nông Văn C, Nông Văn L. Ông Nông Quốc S đã chết năm 2019 không để lại di chúc cũng như không để lại văn bản giao quyền sử dụng phần đất tranh chấp cho vợ và các con. Tại phiên tòa, bị đơn cho rằng từ năm 1986 cho đến năm 2004 trước khi Nhà nước lấy đất làm đường, gia đình bị đơn gồm: Ông Nông Quốc S, bà Bé Thị T và các con của ông Nông Quốc S là Nông Trung K, Nông Văn C, Nông Văn L đều tham gia làm ruộng trên phần diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 399.

[4] Tại cấp phúc thẩm, ông Nông Trung K và ông Nông Văn C có đơn đề nghị hủy án sơ thẩm, yêu cầu được tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan từ giai đoạn xét xử sơ thẩm. Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Nông Trung K và ông Nông Văn C tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự, tại phiên tòa phúc thẩm không thể khắc phục, bổ sung được.

[5] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Trảng Định, tỉnh Lạng Sơn, nhận thấy: Tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 503/QĐ-VKS-DS ngày 04/10/2024 của Viện kiểm sát nhân dân huyện Trảng Định, tỉnh Lạng Sơn, kháng nghị đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 21/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Định, tỉnh Lạng Sơn vì đưa thiếu người tham gia tố tụng, không thu thập làm rõ diện tích đất nằm trong hành lang an toàn giao thông là bao nhiêu và xác định án phí sơ thẩm chưa đúng. Tại cấp phúc thẩm, đã khắc phục đưa người tham gia tố tụng là Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn với

tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án; đã đi thẩm định bổ sung để làm rõ diện tích đất nằm trong hành lang an toàn giao thông (thể hiện tại Bản trích đo xác minh khu đất tranh chấp bổ sung thông tin liên quan hành lang an toàn giao thông đường bộ do Công ty Cổ phần trắc địa bản đồ và Môi trường S chi nhánh Lạng Sơn thực hiện). Về phần án phí sơ thẩm, phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên nguyên đơn được quản lý, sử dụng diện tích đất 92,7m² và bị đơn được quản lý, sử dụng diện tích đất 12,8m², như vậy là tuyên các đương sự hưởng theo phần, nhưng bản án sơ thẩm lại xác định nguyên đơn, bị đơn chỉ phải chịu án phí không có giá ngạch là vi phạm quy định tại điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; kháng nghị về phần án phí sơ thẩm là có căn cứ.

[6] Ngoài ra, cấp sơ thẩm còn có một số sai sót sau:

[6.1] Đất tranh chấp là đất ruộng, Tòa án cấp sơ thẩm định giá trị đất là đất ở là không chính xác. Ông Lương Văn P có tên trong sổ mục kê năm 1986 thửa đất 399 cùng ông Nông Quốc S, Nguyễn Văn H; quá trình khởi kiện nguyên đơn đã xuất trình giấy chuyển nhượng hẳn ruộng đề ngày 13/01/1992 còn có nhiều mâu thuẫn, Tòa án cấp sơ thẩm chưa đề cập xem xét, đánh giá là thiếu sót.

[6.2] Luật Đất đai 2024 có hiệu lực nên không còn khái niệm hộ gia đình, cấp sơ thẩm vẫn tuyên “hộ gia đình” là không chính xác, ảnh hưởng đến công tác thi hành án.

[6.3] Cấp sơ thẩm tuyên án theo bản đồ giải thửa là không phù hợp, phải tuyên các thửa đất tranh chấp theo bản đồ địa chính xã Đ, huyện T, tỉnh Lạng Sơn tỉ lệ 1/1000 lập năm 2013 thì mới đảm bảo cho các đương sự trong việc yêu cầu thi hành án, đăng ký kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[7] Từ những phân tích và đánh giá nêu trên, thấy rằng cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự, tại phiên tòa phúc thẩm không thể khắc phục, bổ sung được. Để vụ án được giải quyết khách quan, toàn diện và 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: 06/2024/DS-ST ngày 21-9-2024 của Tòa án nhân dân huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn; chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn thụ lý, giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung. Yêu cầu của các đương sự sẽ được xem xét, giải quyết khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. 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.

[8] Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn 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.

[9] Do Bản án sơ thẩm 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: 06/2024/DS-ST ngày 21-9-2024 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Định, tỉnh Lạng Sơn; chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Trảng Định, 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 đương sự đã nộp và số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm được quyết định khi Tòa án nhân dân huyện Trảng Định, tỉnh Lạng Sơn giải quyết lại vụ án.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà La Thị L và ông Nông Văn L không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho bà La Thị L số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001861 ngày 04/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Lạng Sơn. Hoàn trả cho ông Nông Văn L số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001862 ngày 07/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Lạng Sơn.

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. T, tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND h. T, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS h. T, tỉnh Lạng Sơn;
- Cục THADS 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**

Chu Long Kiếm

