

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 67/2025/DS-PT
Ngày 24-9-2025
V/v Tranh chấp quyền
sử dụng đất, yêu cầu di dời
tài sản trên đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lộc Sơn Thái

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Tuệ

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 Thanh Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 23/2025/TLPT-DS, ngày 07 tháng 8 năm 2025 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2025/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn (Nay là TAND khu vực 4 – Lạng Sơn), bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 51/2025/QĐ-PT ngày 28/8/2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 98/2025/QĐ-PT ngày 12/9/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Vi Văn T1, sinh năm 1953; địa chỉ: khu Trung T, thị trấn Đồng M, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (nay là thôn T, xã C, tỉnh Lạng Sơn); có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1966; địa chỉ: phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (đường L, khối *, phường Đ, tỉnh Lạng Sơn) (văn bản ủy quyền ngày 26/02/2025)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: bà Nguyễn Thị Ngọc A – Luật sư Công ty Luật TNHH Tâm Minh K; địa chỉ: phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (đường L, khối *, phường Đ, tỉnh Lạng Sơn); có mặt.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Phương T, sinh năm 1962; địa chỉ: đường C, khu T, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; (đường C, khu T, xã C, tỉnh Lạng Sơn); có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1963, địa chỉ: Thôn T, xã C, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ngày 10/9/2025)

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

+ Ông Vi Văn T2, sinh năm 1956; địa chỉ: khu H, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; (nay là khu H, xã C, tỉnh Lạng Sơn); vắng mặt.

+ Chị Vi Thị Hồng N, sinh năm 1972; địa chỉ: số 10*, khu C, phường P, thành phố U, tỉnh Quảng Ninh; (nay là số 1*, khu C, phường Y, tỉnh Quảng Ninh); vắng mặt.

+ Anh Vi Hồng T, sinh năm 1973; địa chỉ: 019 Lô R, Chung cư N thành phố Hồ Chí Minh; (nay là Chung cư N, phường *, Quận *, phường D, thành phố Hồ Chí Minh); vắng mặt.

+ Chị Vi Hồng A, sinh năm 1977; địa chỉ: số 111*, đường Lê Hồng P, phường *, thành phố V, tỉnh Bà R; (nay là số 111*, đường Lê Hồng P, phường Tam T, thành phố Hồ Chí Minh); vắng mặt.

+ Anh Vi Hồng T, sinh năm 1979; địa chỉ: số 0*, đường Phú Đ, phường 1*, Quận *, thành phố Hồ Chí Minh; (nay là số 0*, đường Phú Đ, phường Bình P, thành phố Hồ Chí Minh); vắng mặt.

+ Chị Vi Hồng V, sinh năm 1981; địa chỉ: số 4*/10/* đường Ngô Q, phường Thống N, thành phố Vũng T, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; (nay là số 4*/10/* đường Ngô Q, phường Rạch D, thành phố Hồ Chí Minh); vắng mặt.

+ Anh Vi Viết S, sinh năm 1979; địa chỉ: khu *, thị trấn Rạng Đ, huyện Nghĩa H, tỉnh Nam Định; (nay là khu *, xã Rạng Đ, tỉnh Ninh Bình); vắng mặt.

+ Anh Vi Viết T3, sinh năm 1974; địa chỉ: khu Hợp T, thị trấn Đồng M, huyện Chi L, tỉnh Lạng Sơn; (nay là thôn Hợp T, xã Chi L, tỉnh Lạng Sơn); vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Chung T, sinh năm 1959; địa chỉ: số nhà 16*, khu Trung T, thị trấn Đồng M, huyện Chi L, tỉnh Lạng Sơn; (nay là số nhà 16*, Thôn T, xã C, tỉnh Lạng Sơn); vắng mặt.

+ Bà Trần Hồng Á, sinh năm 1971; vắng mặt.

+ Bà Trần Kim H (tên gọi khác: Trần Thị T), sinh năm 1967; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: khu Hòa B, thị trấn Đồng M, huyện Chi L, tỉnh Lạng Sơn; (nay là thôn Hòa B, xã Chi L, tỉnh Lạng Sơn)

+ Bà Nguyễn Minh H, sinh năm 1969; địa chỉ: thôn Làng T, xã Quang L, huyện Chi L tỉnh Lạng Sơn (nay là thôn Làng T, xã Chi L tỉnh Lạng Sơn); vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân (UBND) xã Chi L, tỉnh Lạng Sơn; địa chỉ số 3* đường Cai K, Thôn T, xã C, tỉnh Lạng Sơn; người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Minh D, Phó Trưởng phòng, Phòng Kinh tế xã Chi L, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 03/9/2025); vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Vi Văn T1 là nguyên đơn trong vụ án.

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:

Tài sản tranh chấp có diện tích là 60,3m², thuộc thửa đất số 94, tờ bản đồ 19d, bản đồ địa chính thị trấn Đồng M đo vẽ năm 1999, chỉnh lý đo đạc năm 2014, tỷ lệ 1:500, mục đích sử dụng đất ở đô thị; trong hồ sơ địa chính (sổ mục kê) thửa đất để trống không ghi tên, trị giá 603.000.000 đồng (sáu trăm linh ba triệu đồng). Trên đất có các tài sản sau: 01 ngôi nhà diện tích là 45,4m², xây năm 1994 bằng gạch chỉ, tường dày 20 cm, mái lợp tôn, gồm 03 phòng: 01 phòng khách và 01 phòng ngủ có diện tích 34,4m², 01 phòng bếp (bao gồm phòng vệ sinh) có diện tích 11m²; 01 mái tôn lạnh có diện tích 15,5m². Giá trị tài sản trên đất là 134.696.400 đồng (một trăm ba mươi tư triệu sáu trăm chín mươi sáu nghìn bốn trăm đồng).

Nguyên đơn ông Vi Văn T1 trình bày: Bố của ông Vi Văn T1 là cụ Vi Văn C (chết năm 1970), kết hôn với cụ Trần Thị Y (chết năm 1953) và cụ Hoàng Thị S (chết năm 2013) sinh được 04 người con gồm: ông Vi Văn T4 (chết năm 2007) có vợ (đã chết) sinh được 04 người con tên Vi Hồng T, Vi Hồng A, Vi Hồng T, Vi Hồng V; ông Vi Văn T5 (đã chết 2001) có vợ (đã chết) sinh được 02 người con tên Vi Thị Hồng N, Vi Viết T3; ông Vi Văn T1 và ông Vi Văn T2. Trong đó: ông Vi Văn T4, ông Vi Văn T5 là con của cụ Vi Văn C và cụ Trần Thị Y; ông Vi Văn T1, ông Vi Văn T2 là con của cụ Vi Văn C và Hoàng Thị S.

Năm 1935 cụ Vi Văn C mua một mảnh đất của cụ Hoàng Văn T (đã chết), có diện tích khoảng 160m², gồm 01 (một) ngôi nhà cấp 4 (diện tích khoảng 61,3m²) và đất vườn (diện tích hơn 90m²) tại khu T, thị trấn Đồng M, huyện Chi L, tỉnh Lạng Sơn, việc mua bán không lập văn bản. Năm 1950, cụ Vi Văn C đi công tác tại huyện Bằng M (cũ), đồng thời đưa vợ, con đi sơ tán nên ngôi nhà tạm thời để không và được Ủy ban (hiện nay là UBND thị trấn Đồng M) đưa vào danh sách nhà vắng chủ để quản lý. Đến năm 1956, Ủy ban hành chính thị trấn Đồng M đã cho gia đình cụ Nguyễn Văn C (đã chết năm 1992) mượn nhà của cụ Vi Văn C ở tạm. Năm 1957, cụ Vi Văn C đã có đơn kiến nghị gửi đến Ủy ban hành chính tỉnh Lạng Sơn đề nghị trả lại ngôi nhà số 130 khu Thống Nhất, thị trấn Đồng M và đã được Ủy ban hành chính tỉnh Lạng Sơn giải quyết tại công văn số 13476/KT ngày 22/11/1957 (sau đây gọi là công văn 13476/KT), trong đó có nội dung bố trí nhà ở cho cụ Nguyễn Văn C để trả lại ngôi nhà số 130 cho cụ Vi Văn C nhưng cụ Nguyễn Văn C không trả lại. Năm 1970, cụ Vi Văn C chết, gia đình cụ Nguyễn Văn C vẫn không chịu bàn giao lại nhà, đất cho gia đình nguyên đơn. Ông Vi Văn T1 tiếp tục đến UBND thị trấn Đồng M yêu cầu trả lại nhà, đất cho gia đình ông và đã được UBND huyện Chi L giải quyết tại văn bản số: 233/UB – CN, ngày 17/3/1988 và văn bản số: 486/ UB – CN, ngày 06/12/1988 về việc sắp xếp bố trí chỗ ở khác cho cụ Nguyễn Văn C để giao trả lại ngôi nhà số 130 cho gia đình ông Vi Văn T1.

Năm 1990, gia đình ông Vi Văn T1 yêu cầu gia đình cụ Nguyễn Văn C di dời, để gia đình ông xây nhà thờ trên đất nhưng thấy vợ con cụ C chưa sắp xếp được chỗ ở nên ông chưa quyết liệt trong việc yêu cầu di dời. Đến năm 1994, cụ Nguyễn Văn C ngang nhiên phá dỡ ngôi nhà của cụ Vi Văn C để xây nhà mới, ông Vi Văn T1 đã báo cáo UBND huyện Chi L và Ủy ban đã ban hành Thông báo số: 14 UB/TB, ngày 25/10/1994 Thông báo đình chỉ xây dựng nhà trên đất tranh chấp, nhưng gia đình cụ Vi Văn C vẫn tiếp tục hoàn thiện ngôi nhà. Năm 1997, cụ Nguyễn Văn C chết và các con của cụ tiếp tục sinh sống trên diện tích đất tranh chấp, hiện tại bị đơn bà Nguyễn Phương T (con gái của cụ C) đang quản lý, sử dụng một phần của mảnh đất, chính là diện tích đất tranh chấp giữa hai gia đình.

Trong nhiều năm, ông Vi Văn T1 đã có rất nhiều đơn thư đề nghị các cơ quan chức năng can thiệp, giải quyết yêu cầu đòi lại di sản là quyền sử dụng đất gồm đất vườn và đất ở khoảng 160m². Trong đó có 01 (một) ngôi nhà cấp 4 tại khu T, thị trấn Đồng M, huyện Chi L, tỉnh Lạng Sơn, nay là thửa đất số 94, tờ bản đồ 19d, diện tích khoảng 61,3m² (sau đây gọi tắt là thửa đất số 94) nhưng chưa được giải quyết dứt điểm.

Năm 2018, gia đình ông Vi Văn T1 đã họp để thống nhất thực hiện quyết liệt việc đòi lại diện tích đất nêu trên và sự việc kéo dài đến năm 2023. Tại buổi họp, gia đình ông đều thống nhất giao toàn quyền cho ông để đòi lại quyền sử dụng đất. Vào tháng 6 năm 2024, sau khi UBND thị trấn Đồng M, huyện Chi Lăng hòa giải tranh chấp không thành nên nguyên đơn đã nộp đơn đến Tòa án khởi kiện đòi bà Nguyễn Phương T, là người đang sử dụng đất phải trả lại quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 94; yêu cầu phải di dời tài sản trên đất là 01 ngôi nhà cấp 4 (1 tầng) và các công trình khác, cụ thể:

Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lại tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 61,3m² thuộc thửa đất số 94 và yêu cầu bị đơn phải di dời tài sản trên đất gồm 01 ngôi nhà và công trình khác. Sau khi có kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, xác định diện tích đất tranh chấp là 60,3m² nên nguyên đơn khởi kiện theo diện tích đất này.

Nguyên đơn đưa ra căn cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình: thứ nhất, về nguồn gốc thửa đất tranh chấp là cụ Vi Văn C (bố của nguyên đơn) mua của người khác và đã có quá trình quản lý, sử dụng từ năm 1935 đến năm 1950, do điều kiện công tác và phải đưa gia đình đi sơ tán từ năm 1950 đến năm 1956 quay về thì Nhà nước đã bố trí cho cụ Nguyễn Văn C ở; thứ hai về quá trình cụ Vi Văn C và nguyên đơn gửi đơn thư kiến nghị, đề nghị đến các cơ quan chức năng để đòi lại quyền sử dụng đất, các văn bản đều trả lời với nội dung cơ quan nhà nước sắp xếp chỗ ở khác cho cụ Nguyễn Văn C để giao trả lại ngôi nhà tranh chấp cho gia đình nguyên đơn theo tinh thần công văn số 13476/KT; thứ ba, mẹ nguyên đơn là cụ Hoàng Thị S lập biên bản giao quyền thừa kế nhà ở cho con Vi Văn T1 lập ngày 01/01/1996, có xác nhận của UBND thị trấn Đồng M ngày 10/6/1996, với nội dung thể hiện giao toàn bộ quyền sở hữu với tổng diện tích 150m² cho ông Vi Văn T1; thứ tư gia đình nguyên đơn đã họp nhiều lần để thống

nhất giao toàn quyền cho nguyên đơn để đòi lại quyền sử dụng đất. Đối với diện tích 94,4m² thửa đất số 86, tờ bản đồ 19d là một phần mảnh đất diện tích khoảng 160m², nguyên đơn không có yêu cầu gì vì đã được UBND huyện Chi L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vi Văn T1.

Bị đơn bà Nguyễn Phương T trình bày: bà là con của cụ Nguyễn Văn C, bố bà kết hôn với mẹ là cụ Nguyễn Thị H, sinh được 05 người con: ông Nguyễn Chung T, sinh năm 1957; ông Nguyễn Văn L1 sinh năm 1959 (đã chết), vợ tên Trần Hồng Á, sinh năm 1971; bà Nguyễn Phương T, sinh năm 1962; ông Nguyễn Văn L2, sinh năm 1964 (đã chết), vợ tên Trần Thị T sinh năm 1967; bà Nguyễn Minh H, sinh năm 1969.

Bà Nguyễn Phương T xác định bà đang là người quản lý, sử dụng thửa đất số 94 và tài sản trên đất. Nguyên đơn ông Vi Văn T1 khởi kiện yêu cầu bà phải trả lại thửa đất số 94 và bà phải di dời ngôi nhà, cùng công trình khác trên đất, bà có ý kiến như sau: về nguồn gốc, năm 1956 Nhà nước cấp đất cho cụ Nguyễn Văn C theo tiêu chuẩn thương bệnh binh, tuy nhiên do thời gian lâu nên hiện gia đình không giữ được bất kỳ tài liệu nào. Hiện trạng khi được cấp đất có một căn nhà vách lợp mái cỏ tranh, gia đình sử dụng ổn định đến năm 1993, do nhà bị dột nát nên năm 1994, cụ Nguyễn Văn C đã phá dỡ căn nhà cũ để xây lại căn nhà cấp 4 (hiện trạng như bây giờ). Năm 1997, cụ Nguyễn Văn C chết, trước khi chết đã đi đăng ký kê khai quyền sử dụng đất nhưng không đăng ký kê khai được, sau này khi bà Nguyễn Phương T đi đăng ký kê khai nhưng cũng không đăng ký được với lý do là đất có tranh chấp. Về quá trình sử dụng, gia đình bị đơn sử dụng ổn định liên tục từ khi được cấp cho đến năm 1981, anh cả của bà là ông Nguyễn Chung T lập gia đình, năm 1989 ông Nguyễn Văn L1 lập gia đình, năm 1985 ông Nguyễn Văn L2 lập gia đình, năm 1996 bà Nguyễn Minh H lập gia đình, các ông bà khi lập gia đình đều sinh sống tại địa chỉ khác hoặc sinh sống tại nhà chồng. Chỉ có bị đơn không kết hôn, lập gia đình nên sống cùng bố mẹ và các anh chị em trong gia đình cũng giao cho bị đơn quyền quản lý sử dụng tài sản hiện đang tranh chấp này, hiện nay căn nhà cấp 4 chỉ có một mình bà sinh sống để trông coi nhà cửa và thờ cúng gia tiên.

Thời điểm khoảng năm 1987, 1988 gia đình ông Vi Văn T1 có đơn đề nghị UBND thị trấn giải quyết đòi lại thửa đất số 94, nhưng cụ Nguyễn Văn C không đồng ý, sự việc này bà chỉ nghe ông Vi Văn T1 nói lại. Từ đó đến năm 2021, các anh chị em của bị đơn cũng biết thông tin, tuy nhiên chưa làm việc, nói chuyện trực tiếp với gia đình ông Vi Văn T1. Đến năm 2023, ông Vi Văn T1 liên hệ với gia đình bà để nói chuyện về vấn đề tranh chấp, giữa các bên có thỏa thuận là gia đình bị đơn tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất số 94 và sẽ trả tiền cho gia đình nguyên đơn. Tuy nhiên sau 01 tháng, ông Vi Văn T1 thay đổi thỏa thuận là không đồng ý lấy tiền và yêu cầu nhận tài sản. Khoảng tháng 8 năm 2024, UBND thị trấn tổ chức buổi hòa giải để giải quyết vấn đề tranh chấp nhưng không thành, sau đó ông Vi Văn T1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết vụ việc.

Gia đình bà Nguyễn Phương T có thiện chí hòa giải với ông Vi Văn T1, theo đó bị đơn sẽ hỗ trợ cho phía nguyên đơn một khoản tiền để gia đình bị đơn được quyền quản lý, sử dụng diện tích tranh chấp thửa đất số 94, nhưng nguyên đơn đã nhiều lần đồng ý thỏa thuận, sau lại thay đổi việc thỏa thuận.

Bị đơn bà Nguyễn Phương T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì gia đình bà đã sử dụng ổn định 68 năm, mặc dù không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng cũng không tranh chấp với ai. Việc gia đình bà đến sinh sống tại mảnh đất này năm 1956 cho đến nay là hợp pháp. Nhà nước cấp đất cho cụ Nguyễn Văn C là bố bà theo tiêu chuẩn thương binh, hiện nay bố bà đã chết và bà là người quản lý, sử dụng diện tích đất này, nếu Nhà nước có yêu cầu như thế nào thì bà sẽ thực hiện, không liên quan gì đến nhà ông Vi Văn T1. Ngoài việc không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn thì bị đơn không có yêu cầu gì khác, không có yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn gồm: ông Vi Văn T2, chị Vi Thị Hồng N, anh Vi Hồng T, chị Vi Hồng A, anh Vi Hồng T, chị Vi Hồng V, anh Vi Viết S, anh Vi Viết T3 vắng mặt, nhưng tại bản tự khai thể hiện: đều nhất trí với ý kiến của nguyên đơn là yêu cầu được quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp. Ngoài ra, ông Vi Văn T2 còn thể hiện quan điểm ủy quyền cho ông Vi Văn T1 tham gia, có toàn quyền quyết định tất cả những vấn đề có liên quan về vụ việc, từ chối nhận di sản của cụ Vi Văn C và từ chối tham gia tố tụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bên phía bị đơn gồm: ông Nguyễn Chung T, bà Trần Hồng Á, bà Trần Kim H, bà Nguyễn Minh H: đều nhất trí với ý kiến của bị đơn là được công nhận đối với diện tích đất tranh chấp và không có yêu cầu độc lập.

Người đại diện của UBND thị trấn Đồng M trình bày: về tranh chấp diện tích đất trong vụ án này, các bên đã phát sinh tranh chấp từ lâu, tuy nhiên đến năm 2024 ông Vi Văn T1 mới nộp đơn yêu cầu UBND thị trấn Đồng M tiến hành hòa giải. Trong đơn yêu cầu và quá trình hòa giải tại UBND thị trấn, ông Vi Văn T1 trình bày đã có rất nhiều đơn thư đề nghị các cơ quan chức năng can thiệp, giải quyết yêu cầu đòi lại di sản là quyền sử dụng đất gồm đất vườn và đất ở khoảng 160m². Đối với diện tích đất tranh chấp, UBND đã tiến hành hòa giải theo quy định, kết quả hòa giải không thành. UBND thị trấn Đồng M đã tiến hành tìm kiếm các tài liệu, giấy tờ liên quan đến vụ việc nhưng do thời gian đã lâu, công tác lưu trữ nhiều cán bộ phụ trách nên không tìm thấy bất kỳ giấy tờ, tài liệu gì liên quan đến vụ việc tranh chấp kéo dài từ năm 1957 cho đến nay. Đối với yêu cầu khởi kiện giữa các bên, UBND thị trấn Đồng M không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

UBND huyện Chi L trình bày: đối với tài liệu liên quan đến vụ việc tranh chấp kéo dài từ năm 1957 cho đến nay, UBND huyện không còn lưu trữ, không tìm thấy bất kỳ giấy tờ, tài liệu gì. Theo hồ sơ địa chính và các tài liệu liên quan được lưu trữ tại địa phương thì thửa đất có tranh chấp chưa được cơ quan Nhà nước

có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc giao đất cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nào. Đề nghị Tòa án căn cứ vào nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất, hiện trạng đất tranh chấp và các tài liệu, chứng cứ liên quan để giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2025/DS-ST ngày 30/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn xử:

1. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vi Văn T1:

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vi Văn T1 đòi bị đơn bà Nguyễn Phương T phải trả lại tài sản là quyền sử dụng đất 60.3m² thuộc thửa đất số 94, tờ bản đồ 19d, bản đồ địa chính thị trấn Đồng M đo vẽ năm 1999, chỉnh lý đo đạc năm 2014, tỷ lệ 1:500, mục đích sử dụng đất ở đô thị; địa chỉ tại số 11*, đường Cai K, khu T, thị trấn Đồng M, huyện Chi L, tỉnh Lạng Sơn. Trong hồ sơ địa chính (sổ mục kê) thửa đất để trống không ghi tên. Diện tích đất có tứ cận: phía Tây Bắc tiếp giáp thửa 84 (gia đình ông Cam Tiến B đang quản lý, sử dụng); phía Tây Nam tiếp giáp đường Cai Kinh; phía Đông Bắc tiếp giáp thửa đất số 84 (gia đình nguyên đơn ông Vi Văn T1 đang quản lý, sử dụng); phía Tây Nam tiếp giáp thửa 85 (gia đình ông Lôi Hoài N đang quản lý, sử dụng). (cụ thể độ dài, kích thước các cạnh và ranh giới tiếp giáp được thể hiện trên mảnh trích đo kèm theo bản án).

1.2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Vi Văn T1 về việc buộc bị đơn bà Nguyễn Phương T phải di dời tài sản trên diện tích đất nêu tại mục 1.1 phần Quyết định của Bản án, tài sản gồm: 01 ngôi nhà diện tích là 45,4m², tường xây gạch chỉ dày 20cm, mái lợp tôn, gồm: 01 phòng khách và 01 phòng ngủ có diện tích 34,4m²; 01 phòng bếp (bao gồm phòng vệ sinh) có diện tích 11m²; Diện tích mái tôn lạnh diện tích 15,5m².

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo của các đương sự.

Trong thời hạn luật định, ông Vi Văn T1 là nguyên đơn kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm vì Bản án có vi phạm trong việc thu thập, đánh giá chứng cứ, đưa ra nhận định chủ quan không phù hợp với tài liệu chứng cứ của vụ án. Lý do kháng cáo: Tại mục [6.1] của bản án sơ thẩm nhận định không đủ tài liệu để chứng minh diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất 94; 86 hiện nay ông đang ở là cùng một khu đất mua của cụ Hoàng Văn T từ năm 1935. Nguyên đơn dẫn chứng các tài liệu như: Công văn số 986-NC ngày 18/10/1957 của Ủy ban hành chính huyện Ôn C; văn bản số 486 UB-CN ngày 06/12/1988 của UBND huyện Chi L; Thông báo số 14 UB/TB ngày 25/10/1994 về việc đình chỉ xây dựng nhà trên đất tranh chấp; năm 1995 ông có tiến hành thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cụ Vi Văn C để lại bao gồm cả diện tích đất hiện nay đang tranh chấp, UBND thị trấn Đồng M đã xác nhận diện tích đất mà mẹ ông là cụ Hoàng Thị S để cho ông khoảng 150m.

Tại mục [6.2] [6.7] bản án sơ thẩm nhận định bị đơn có quá trình quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp ổn định là không có căn cứ vì bị đơn không cung cấp được bất kỳ tài liệu nào của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để chứng minh việc ông Nguyễn Văn C ở trên diện tích đất do nhà nước phân theo tiêu chuẩn thương binh; tại sổ mục kê năm 1999 không thể hiện người sử dụng đất;

Bản án sơ thẩm căn cứ vào Nghị quyết số 23/2003/QH11; Nghị quyết số 755/2005/NQ11 của Quốc hội về đất do nhà nước đã bố trí, quản lý ... là không đúng pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án không tiến hành thu thập tài liệu của cơ quan Nhà Nước qua các thời kỳ về việc quản lý, giao nhà đất vắng chủ, cụ thể là nhà đất hiện nay đang tranh chấp và cũng không căn cứ vào những văn bản do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành để xem xét giải quyết vụ án, đưa ra nhận định chủ quan, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện là chưa đảm bảo đúng quy định của pháp luật gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn thay đổi nội dung kháng cáo đề nghị HĐXX sửa Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng nguyên đơn được quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp là 60,3m², thuộc thửa đất số 94, tờ bản đồ 19d, bản đồ địa chính thị trấn Đồng M đo vẽ năm 1999, chính lý đo đạc năm 2014, nguyên đơn hỗ trợ cho bị đơn số tiền 200.000.000 đồng, không yêu cầu phá dỡ, di dời tài sản trên đất.

Bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn không nhất trí với yêu cầu của phía nguyên đơn đưa ra, bị đơn yêu cầu được quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp nếu nguyên đơn đồng ý bị đơn sẽ hỗ trợ, bồi thường cho nguyên đơn với số tiền là 700.000.000 đồng.

Hội đồng xét xử hòa giải tại phiên tòa nhưng các đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm.

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.

2. Về việc giải quyết kháng cáo: Căn cứ vào nguồn gốc và quá trình sử dụng đất thấy: Trước năm 1950 đất trên gia đình nguyên đơn sử dụng, từ năm 1950 đến 1956 bỏ không nên Nhà nước quản lý, sau đó cấp cho cụ C ở. Việc cấp chỗ ở cho cụ C là phù hợp với chính sách nhà nước tại thời điểm đó, Luật cải cách ruộng đất năm 1953, trong đó quy định tịch thu, trưng thu, trưng mua, ruộng đất bỏ hoang và quy định chia ruộng đất cho các đối tượng trong đó có thương bệnh binh. Việc giải quyết nhà ở trên theo Công văn số 13476/KT ngày 22/11/1957 của Ủy ban hành

chính tỉnh Lạng Sơn nhưng thực tế các cơ quan có thẩm quyền không thực hiện bố trí chỗ ở khác cho cụ C nên gia đình cụ C vẫn quản lý, sử dụng đến nay là hợp pháp. Mặt khác, chính sách pháp luật về đất đai qua các thời kỳ tại khoản 2 Điều 2 Luật đất đai 1993, Điều 10 Luật đất đai 2003, khoản 5 Điều 26 Luật đất đai 2013, khoản 2 Điều 17 Luật đất đai 2024 quy định: Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, chính phủ cách mạng lâm thời cộng hòa Miền Nam Việt Nam và Nhà nước CHXHCNVN; tại Nghị quyết số 23/QH ngày 26/11/2003 của Quốc hội quy định: Nhà nước không xem xét lại chủ trương, chính sách và thực hiện chính sách về quản lý đất đai và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa đến nhà đất đã ban hành trước 01/7/1991, không thừa nhận việc đòi lại nhà đất mà Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo XHCN liên quan đến nhà đất. Tại phiên tòa hai bên đều xác định chưa yêu cầu cơ quan nhà nước giải quyết tranh chấp đất đai cho đến năm 2024 mới yêu cầu UBND thị trấn Đồng M giải quyết. Như vậy, có cơ sở khẳng định gia đình cụ C ở nhà, đất trên, trên cơ sở Nhà nước bố trí sử dụng thực tế từ năm 1956, cụ C và gia đình nay là bị đơn bà T quản lý, sử dụng công khai, liên tục đến nay đã là 69 năm nên được xác lập quyền sở hữu, hưởng lợi theo quy định Điều 236 Bộ luật dân sự.

Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; đề nghị HĐXX giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2025/DS-ST ngày 30/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 - tỉnh Lạng Sơn. Về án phí phúc thẩm nguyên đơn được miễn án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Phiên tòa được triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Tại phiên tòa vắng mặt một số người tham gia tố tụng nhưng tại cấp sơ thẩm đã có lời khai và có người đã có đơn xin xét xử vắng mặt và từ chối tham gia tố tụng. Việc vắng mặt của những người này không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự; Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục phiên tòa.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Vi Văn T1, HĐXX thấy rằng nguồn gốc quyền sử dụng đất: Năm 1935 ông Vi Văn C nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích khoảng 160m² của ông Hoàng Văn T (đã chết) bao gồm 01 khu đất ở diện tích là 61,3m² và diện tích đất vườn hơn 90m²; trên diện tích đất ở có 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích khoảng 45,4m². Năm 1950, ông Vi Văn C đi công tác tại huyện Bằng M cũ, đồng thời đưa vợ, con đi sơ tán tại đó nên diện tích đất mua của ông Hoàng Văn T tạm thời để không và được UBND thị trấn Đồng M đưa vào danh sách nhà vắng chủ để quản lý. Qua xác minh cũng không có tài liệu lưu trữ chính minh. Năm 1956, UBND thị trấn đã cho gia đình ông Nguyễn Văn C (đã chết năm 1992) mượn nhà của ông Vi Văn C ở tạm. Tuy nhiên, trong hồ sơ vụ án và bị đơn trình bày đều không có tài liệu thể hiện UBND thị trấn Đồng M cho gia đình ông Nguyễn Văn C mượn để ở tạm trên ngôi nhà của ông Vi Văn C.

[3] Năm 1957, ông Vi Văn C trở về ngôi nhà, thấy gia đình ông Nguyễn Văn C đang ở trên đất nên ông Vi Văn C đã gửi đơn đề nghị đến Ủy ban hành chính tỉnh Lạng Sơn đề nghị trả lại quyền sử dụng đất và ngôi nhà trên đất tại số nhà 130 khu Thống N, thị trấn Đồng M, huyện Chi L, tỉnh Lạng Sơn (nay là số nhà 112 đường Cai K, khu Trung T, thị trấn Đồng M) và được Ủy ban hành chính tỉnh Lạng Sơn giải quyết bằng Công văn số 13476/KT ngày 22/11/1957. Văn bản có nội dung đề nghị huyện thu xếp cho ông Nguyễn Văn C thương binh dọn đi nơi khác và hoàn lại nhà cho ông Vi Văn C. Như vậy, ông Vi Văn C là chủ sử dụng hợp pháp của quyền sử dụng đất và ngôi nhà trên đất có diện tích khoảng 160m² trong đó gồm diện tích 60,3m², thuộc thửa đất số 94, tờ bản đồ 19d, bản đồ địa chính thị trấn Đồng M hiện đang tranh chấp.

[4] Căn cứ quy định tại khoản 4 Mục II của Thông tư số 73 – TTg ngày 07/7/1962 của Thủ tướng Chính phủ quy định về việc quản lý đất của tư nhân cho thuê, đất vắng chủ, đất bỏ hoang ở nội thành, nội thị: *“4. Đất vắng chủ, mà người quản lý không là cha mẹ đẻ, con đẻ, vợ hoặc chồng hợp pháp của người chủ đi vắng, đều do Nhà nước trực tiếp quản lý, và Nhà nước sẽ xét giải quyết một cách thỏa đáng khi người chủ đi vắng trở về.”*

[5] Căn cứ quy định pháp luật viện dẫn nêu trên, trường hợp đất và nhà trên đất của ông Vi Văn C vắng chủ trong khoảng thời gian từ năm 1950 đến năm 1957 do ông Vi Văn C đi công tác ở Bằng M. Tuy nhiên, người quản lý, sử dụng là gia đình ông Nguyễn Văn C – không có mối quan hệ theo quy định nêu trên, do đó khi ông Vi Văn C trở về Nhà nước sẽ giải quyết một cách thỏa đáng. Thời điểm này, Ủy ban hành chính huyện Ôn C giải quyết bằng Công văn số 986-NC ngày 18/10/1957 như sau: *“Sau khi chúng tôi trực tiếp hỏi Ủy ban hành chính phố Đồng Mỏ thì chủ trương là trả lại nhà cho ông Vi Văn C thì Phố sẽ có trách nhiệm tìm chỗ cho anh Chí ở, và dư luận nhân dân thì nay anh Chí cũng đang chuẩn bị mua gianh để làm nhà khác biết rằng nhà này sẽ trả lại ông Vi Văn C”*. Quá trình giải quyết kéo dài, năm 1988 UBND huyện Chi L giải quyết tại Văn bản số 486 UB-CN ngày 06/12/1988 vẫn giữ nguyên quan điểm. Các văn bản nêu trên, cơ quan nhà nước đã giải quyết thỏa đáng, cụ thể là bố trí chỗ ở khác cho gia đình ông Nguyễn Văn C để trả lại quyền sử dụng đất và ngôi nhà trên đất có diện tích 60,3m², thuộc thửa đất số 94, tờ bản đồ 19d, bản đồ địa chính thị trấn Đồng M cho gia đình ông Vi Văn C. Khi ông Vi Văn C chết, gia đình ông Nguyễn Văn C vẫn không chịu di dời để trả lại tài sản cho người thừa kế của ông Vi Văn C. Do đó, từ năm 1988 ông Vi Văn T1 tiếp tục yêu cầu cơ quan nhà nước giải quyết, đòi lại tài sản của ông Vi Văn C và yêu cầu gia đình ông Nguyễn Văn C di dời để trả lại tài sản của ông Vi Văn C cho những người thừa kế hợp pháp của ông Vi Văn C theo quy định của pháp luật.

[6] Gia đình ông Nguyễn Văn C sử dụng diện tích đất là không ổn định, không ngay tình từ năm 1957 đến nay: Bị đơn cho rằng từ năm 1956 được Nhà nước phân đất theo tiêu chuẩn thương bệnh binh, người có công với cách mạng (ông Nguyễn Văn C là thương binh chống Pháp). Tuy nhiên, gia đình bị đơn không cung cấp được bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào thể hiện diện tích đất do Nhà nước cấp

theo tiêu chuẩn. Mặt khác, Ủy ban hành chính huyện Ôn C giải quyết bằng Công văn số 986-NC ngày 18/10/1957 trình bày điều khẳng định ngôi nhà thuộc quyền của ông Vi Văn C, ông Nguyễn Văn C thương binh ở tạm. Năm 1994, gia đình ông Nguyễn Văn C tự ý tháo dỡ nhà của ông Vi Văn C và xây lại nhà đã bị UBND huyện Chi L ra Thông báo số 14 UB/TB ngày 25/10/1994 về việc đình chỉ xây dựng nhà trên đất tranh chấp nhưng gia đình ông Nguyễn Văn C vẫn cố tình, tiếp tục xây dựng ngôi nhà và quản lý, sử dụng, gia đình ông Nguyễn Văn C biết rõ đất này đang tranh chấp vì sau đó ông Nguyễn Văn C và gia đình đi kê khai để cấp GCN nhưng không được cấp vì đất đang tranh chấp.

[7] Từ khi ông Vi Văn C công tác ở Bằng Mạc về năm 1957 đã liên tục gửi đơn đề nghị chính quyền các cấp giải quyết. Sau khi ông Vi Văn C chết thì ông Tấn là con trai ông Vi Văn C tiếp tục gửi đơn đề nghị giải quyết. Việc tranh chấp từ năm 1957 đến nay nhưng không được giải quyết dứt điểm, triệt để là do lỗi của chính quyền địa phương. Do đó, gia đình ông Nguyễn Văn C vẫn quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất của ông Vi Văn C và không trả lại. Căn cứ Điều 164 biện pháp bảo vệ quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản; Điều 166 quyền đòi lại tài sản; Điều 236 xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu do chiếm hữu, được lợi về tài sản không có căn cứ pháp lý theo quy định của Bộ luật dân sự năm 2015, gia đình bị đơn không được xác định là sử dụng đất ngay tình, liên tục, không có tranh chấp trong 30 năm đối với bất động sản.

[8] Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn cung cấp Công văn số 486/UB-CN ngày 06/12/1988 của UBND huyện Chi L; Công văn số 233/UB-CN ngày 17/5/1988 của UBND huyện Chi L; Thông báo số 14 /UB-TB ngày 25/10/1994 của UBND huyện Chi L (đều là gốc có dấu đỏ); Công văn số 986-NC ngày 18/10/1957 của Ủy ban hành chính huyện Ôn C (bản công chứng, chứng thực); 03 Giấy mời của UBND thị trấn Đồng M, UBND huyện Chi L vào các năm 1984, 1985 mời ông Vi Văn T1 lên làm việc về việc liên quan và giải quyết tranh chấp đền diện tích đất tranh chấp.

[9] Xét thấy, việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa hai gia đình từ năm 1957 đến nay là có thật, nhưng không được cơ quan nào giải quyết dứt điểm. Phía bị đơn tuy là cố tình xây dựng công trình và quản lý từ đó đến nay coi như cũng có công tôn tạo, gìn giữ tài sản do đó cần buộc nguyên đơn phải có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản trên đất cho phía bị đơn. Tại phiên tòa nguyên đơn nhất trí tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn với số tiền là 200.000.000 đồng, từ phân tích nhận định trên, từ sự tự nguyện trên buộc bị đơn di dời tài sản là tôn kém, giá trị sử dụng khi phá dỡ không còn do vậy cần chấp nhận sự tự nguyện của nguyên đơn và bị đơn không cần phá dỡ di dời tài sản trên đất trị giá 134.696.400 đồng gồm: 01 ngôi nhà diện tích là 45,4m², tường xây gạch chỉ dày 20cm, mái lợp tôn, gồm: 01 phòng khách và 01 phòng ngủ có diện tích 34,4m²; 01 phòng bếp (bao gồm phòng vệ sinh) có diện tích 11m²; Diện tích mái tôn lạnh diện tích 15,5m²; diện tích mái tôn nằm trên vỉa hè có tổng diện tích 16m². Cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn bà Nguyễn Phương T phải trả lại tài sản là quyền sử dụng đất 60.3m²

và không di dời tài sản trên đất. Ông Vi Văn T1 nhất trí, tự nguyện có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản bằng tiền cho bị đơn với số tiền 200.000.000 đồng.

[10] Đối với chi phí tố tụng: Tổng chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 15.844.000 đ (mười lăm triệu tám trăm bốn mươi bốn nghìn đồng). Tại cấp sơ thẩm bị đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng, không yêu cầu nguyên đơn phải chịu. Tại phiên tòa phúc thẩm do sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu chi phí tố tụng với tổng số tiền 15.844.000 đồng.

[11] Từ phân tích nêu trên Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Vi Văn T1, không chấp nhận ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, sửa Bản án dân sự số 06/2025/DS-ST ngày 30/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn (nay là TAND khu vực 4 – Lạng Sơn).

[12] 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Vi Văn T1, sửa Bản án dân sự số 06/2025/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn (Nay là TAND khu vực 4 – Lạng Sơn).

Căn cứ vào Điều 115, 140, 158, 160, 166, 170, 612 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 4, 12, 26, 31, 131; điểm b khoản 2 Điều 236 Luật Đất đai năm 2024.

Căn cứ khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 6 Điều 15, khoản 1 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.
Xử:

1. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vi Văn T1:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vi Văn T1 buộc bị đơn bà Nguyễn Phương T phải trả lại tài sản là quyền sử dụng đất 60,3m² thuộc thửa đất số 94, tờ bản đồ 19d, bản đồ địa chính thị trấn Đồng M đo vẽ năm 1999, chỉnh lý đo đạc năm 2014, tỷ lệ 1:500, mục đích sử dụng đất ở đô thị; địa chỉ tại số 11*, đường Cai K, khu T, thị trấn Đồng M, huyện Chi L, tỉnh Lạng Sơn. Trong hồ sơ địa chính (sổ mục kê) thửa đất để trống không ghi tên. Diện tích đất có tứ cận:

phía Tây Bắc tiếp giáp thửa 84 (gia đình ông Cam Tiến B đang quản lý, sử dụng); phía Tây Nam tiếp giáp đường Cai Kinh; phía Đông Bắc tiếp giáp thửa đất số 84 (gia đình nguyên đơn ông Vi Văn T1 đang quản lý, sử dụng); phía Tây Nam tiếp giáp thửa 85 (gia đình ông Lôi Hoài N đang quản lý, sử dụng).

(Cụ thể độ dài, kích thước các cạnh và ranh giới tiếp giáp được thể hiện trên mảnh trích đo kèm theo bản án).

1.2. Nguyên đơn ông Vi Văn T1 được quản lý tài sản trên diện tích đất nêu tại mục 1.1 phần Quyết định của Bản án, tài sản gồm: 01 ngôi nhà diện tích là 45,4m², tường xây gạch chỉ dày 20cm, mái lợp tôn, gồm: 01 phòng khách và 01 phòng ngủ có diện tích 34,4m²; 01 phòng bếp (bao gồm phòng vệ sinh) có diện tích 11m²; Diện tích mái tôn lạnh diện tích 15,5m²; diện tích mái tôn nằm trên vỉa hè có tổng diện tích 16m², trị giá theo biên bản định giá là 134.696.400 đồng (một trăm ba mươi tư triệu sáu trăm chín mươi sáu nghìn bốn trăm đồng). Bị đơn bà Nguyễn Phương T không phải di dời tài sản trên đất

1.3. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông Vi Văn T1, buộc nguyên đơn ông Vi Văn T1 phải có trách nhiệm hỗ trợ, bồi thường cho bị đơn bà Nguyễn Phương T số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng)

2. Về chi phí tố tụng:

- Trả lại cho nguyên đơn ông Vi Văn T1 số tiền 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng); xác nhận nguyên đơn đã nhận đủ tại sơ thẩm.

- Bị đơn bà Nguyễn Phương T phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 15.844.000đ (mười lăm triệu tám trăm bốn mươi bốn nghìn đồng), xác nhận bị đơn đã nộp đủ số tiền trên.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án không thi hành xong khoản tiền phải thanh toán nêu trên thì còn phải chịu khoản 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 năm 2015.

3. Về án phí dân sự: Nguyên đơn ông Vi Văn T1, bị đơn bà Nguyễn Phương T được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao tại Hà Nội;
- VKSND tối cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND khu vực 4 Lạng Sơn;
- THADS tỉnh Lạng Sơn;
- Những người tham gia tố tụng;
- HCTP; P. KTNV&THA;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Lộc Sơn Thái

