

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 52/2019/DS-PT

Ngày 12-10-2019

V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất và tài sản gắn liền với đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoa

Các Thẩm phán: Ông Chu Long Kiêm

Ông Lộc Sơn Thái

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Mai - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa: Bà Nông Thị Nga - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 17/2019/TLPT-DS, ngày 09 tháng 7 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2019/DS-ST ngày 30 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Bình Gia, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 53/2019/QĐ-PT ngày 06 tháng 9 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa số: 61/2019/QĐPT-DS ngày 27 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Hoàng Văn L; cư trú tại: Thôn N, xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

2. Ông Dương Công T; cư trú tại: Thôn T, xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- Bị đơn: Ông Hoàng Văn C; cư trú tại: Thôn R, xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Hoàng Đình T; có mặt.

2. Bà Hoàng Thị X; vắng mặt.

3. Bà Hoàng Thị H; có mặt.
4. Anh Hoàng Đình H ; có mặt.
5. Bà Hà Thị H ; vắng mặt.

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

6. Bà Hoàng Thị Kim L, tên gọi khác: Hoàng Thị L ; có mặt.
7. Anh Hoàng Văn T; vắng mặt..
8. Anh Hoàng Văn T1; vắng mặt.
9. Anh Hoàng Văn T2; vắng mặt.
10. Chị Hoàng Thị S; vắng mặt.
11. Chị Hoàng Thị T; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn R, xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện hợp pháp của bà Hoàng Thị Kim L , anh Hoàng Văn T , anh Hoàng Văn T1, anh Hoàng Văn T2, chị Hoàng Thị S , chị Hoàng Thị T : Ông Hoàng Văn C; cư trú tại: Thôn R, xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn (Giấy ủy quyền ngày 19-02-2019); có mặt.

12. Bà Phạm Thị Thanh B ; cư trú tại: Thôn N, xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

13. Bà Đinh Thị V; cư trú tại: Thôn R, xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

14. Ngân hàng N.

Địa chỉ: Đường L, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K : Chủ tịch Hội đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Kim V: Giám đốc Ngân hàng N , Chi nhánh huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Địa chỉ: Khối phố S, thị trấn B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn (Giấy ủy quyền số: 510/UQ-HDTV-PC ngày 19-6-2014); vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Hoàng Văn C là bị đơn.

- *Viện kiểm sát nhân dân kháng nghị:* Viện trưởng 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:

Đất tranh chấp có tên gọi là P, thuộc thôn R, xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn gồm có 02 vị trí:

Vị trí 1: Diện tích đất tranh chấp giữa ông Hoàng Văn L với ông Hoàng Văn C là 520,9m² đất gồm: Diện tích 44,4m² đất thuộc một phần thửa đất số 12 (được tách thành thửa đất số 84) và diện tích 476,5m² đất thuộc một phần thửa đất số 16 (được tách thành thửa đất số 87) tờ bản đồ số 77, bản đồ địa chính xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Tài sản gắn liền với đất là của ông Hoàng Văn L bao gồm: Các cây chuối trồng năm 2017; 01 cây ổi trồng năm 2012; 01 cây lát trồng năm 2017; các cây xưa trồng năm 2017. Ngoài ra, năm 2009 ông Hoàng Văn L đã tiến hành đổ đất vào một phần diện tích đang có tranh chấp hết 5.820.000 đồng.

Vị trí 2: Diện tích đất tranh chấp giữa ông Dương Công T với ông Hoàng Văn C là 829,5m² đất thuộc một phần thửa đất số 16 (được tách thành thửa đất số 88) tờ bản đồ số 77, bản đồ địa chính xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Tài sản gắn liền với đất là của ông Dương Công T bao gồm: Các cây chuối tây; các cây bưởi trồng năm 2016 và 02 bức tường xây gạch bê tông năm 2018 hết 14.000.000 đồng. Ngoài ra, năm 2014 ông Dương Công T đã tiến hành đổ đất vào một phần diện tích đang có tranh chấp hết 10.000.000 đồng.

Toàn bộ diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là một phần diện tích đất của ông Hoàng Đình T được cha ông để lại. Tổng diện tích đất của ông Hoàng Đình T được ông cha để lại vào khoảng hơn 04 sào đất (trong đó có diện tích đất là ao cạn) chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 10-02-2003, ông Hoàng Đình T chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn C cả 04 sào đất với giá là 10.000.000 đồng, việc chuyển nhượng đất có lập giấy tờ, có xác nhận của chính quyền địa phương, hai bên đã thanh toán tiền và bàn giao đất cho nhau. Khoảng 10 ngày sau khi giao tiền, ông Hoàng Văn C đến vay lại của ông Hoàng Đình T số tiền là 3.000.000 đồng để sử dụng và không hẹn thời gian trả nợ.

Đến năm 2006, do ông Hoàng Văn C chưa trả lại số tiền đã vay và do giá đất trong khu vực thay đổi nên ông Hoàng Đình T đã cùng các con là anh Hoàng Đình H1 và anh Hoàng Đình H đến gặp ông Hoàng Văn C, các bên đã trao đổi và đã thống nhất: Ông Hoàng Văn C trả lại 2/3 diện tích đất trước đó đã nhận chuyển nhượng để ông Hoàng Đình T chia cho anh Hoàng Đình H1 và anh Hoàng Đình H mỗi người một khoảnh để trồng ngô (bao gồm cả đất vườn và đất ao cạn) và không đo diện tích cụ thể, 1/3 diện tích đất còn lại ông Hoàng Văn C đã làm nhà và làm vườn thì ông Hoàng Văn C tiếp tục được quản lý và sử dụng. Năm 2007, Nhà nước tiến hành đo đạc bản đồ địa chính, qua đó thể hiện: Diện tích đất ông Hoàng Đình T đã chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn C năm 2003 gồm 02 thửa đất, đó là thửa đất số 12 với diện tích 312m² đất ở và thửa đất số 16 với diện tích 1.682m² đất trồng cây hàng năm khác, tờ bản đồ địa chính số 77, xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Tổng diện tích của 02 thửa đất là 1.994,0m² (trong đó diện tích đất ao cạn là 371,9m² tại khu vực giáp chân núi).

Năm 2009, do không còn nhu cầu sử dụng đất đã lấy lại từ ông Hoàng Văn C, nên anh Hoàng Đình H1, anh Hoàng Đình H đã chuyển nhượng cho ông Dương Công T, ông Hoàng Văn L. Việc chuyển nhượng giữa các bên có làm giấy tờ nhưng không có xác nhận của chính quyền địa phương. Hiện anh Hoàng Đình H1 đã chết.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông Hoàng Văn L đã san lấp ao có diện tích 176,8m² với tổng chi phí hết 5.820.000 đồng và trồng nhiều loại cây trên đất như lát, sưa, ôi; đối với phần diện tích đất vườn do không có nhân lực lao động nên ông Hoàng Văn L đã cho ông Hoàng Văn C trồng ngô trên đó, hàng năm chia 50% sản lượng thu hoạch. Đến đầu năm 2017, ông Hoàng Văn L không cho ông Hoàng Văn C canh tác trên đất và ông Hoàng Văn L đã trồng chuối trên toàn bộ phần đất vườn đó. Sau đó, một thời gian ông Hoàng Văn L cùng các gia đình khác đề nghị cơ quan chức năng đo tách phần đất đã nhận chuyển nhượng. Quá trình đo tách xác định rõ phần đất ông Hoàng Văn L nhận chuyển nhượng là thửa đất số 84 và 87, tờ bản đồ số 77, bản đồ địa chính xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Khi tiến hành thủ tục đo tách các thửa đất có sự đồng thuận của ông Hoàng Văn C và không có tranh chấp gì. Tuy nhiên, khi tiến hành thủ tục đề cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới phát sinh tranh chấp với ông Hoàng Văn C.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông Dương Công T đã canh tác trồng ngô trên phần đất vườn. Đối với phần đất là ao cạn đến năm 2014 thì ông Dương Công T đã san lấp có diện tích 195,1m² với tổng chi phí hết 10.000.000 đồng và trồng chuối trên toàn bộ phần đất đã san lấp. Phần đất còn lại năm 2016 ông Dương Công T đã trồng bưởi trên đó. Năm 2017, ông Dương Công T cùng các gia đình khác đề nghị cơ quan chức năng đo tách phần đất đã nhận chuyển nhượng. Quá trình đo tách xác định rõ phần đất ông Dương Công T nhận chuyển nhượng là thửa đất số 88, tờ bản đồ số 77, bản đồ địa chính xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Khi tiến hành thủ tục đo tách các thửa đất có sự đồng thuận của ông Hoàng Văn C và không có tranh chấp gì. Tuy nhiên, khi tiến hành thủ tục đề cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới phát sinh tranh chấp với ông Hoàng Văn C.

Năm 2016 khi vay vốn tại Ngân hàng N (Chi nhánh huyện B, tỉnh Lạng Sơn) ông Hoàng Văn C đã giao bản gốc Giấy chuyển nhượng đất lập ngày 10-02-2003 giữa ông Hoàng Đình T và ông Hoàng Văn C cho Ngân hàng để đảm bảo khoản vay. Hiện khoản vay này chưa tất toán.

Năm 2017, ông Hoàng Văn C, ông Dương Công T, ông Hoàng Văn L đề nghị thực hiện đo tách các thửa đất, cụ thể như sau: Thửa đất số 12 đất ở với diện tích 312m² được đo tách thành thửa đất số 83 với diện tích 267,6m² và thửa đất số 84 với diện tích 44,4m². Thửa đất số 16 đất trồng cây hàng năm khác với diện tích 1.682m² được đo tách thành thửa đất số 85 với diện tích 18,5m², thửa đất số 86 với diện tích 357,5m², thửa đất số 87 với diện tích 476,5m² và thửa đất số 88 với diện tích 829,5m², tờ bản đồ số 77, bản đồ địa chính xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn.

Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Hoàng Văn L yêu cầu: Được quyền quản lý, sử dụng 520,9m² đất thuộc một phần thửa đất số 12, diện tích 44,4m² đất ở (được tách thành thửa đất số 84) và một phần thửa đất số 16 diện tích 476,5m² đất trồng cây hàng năm khác (được tách thành thửa đất số 87) tờ bản đồ số 77, bản đồ địa

chính xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn và sở hữu tài sản gắn liền với đất; yêu cầu ông Hoàng Văn C chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích đất trên.

Nguyên đơn ông Dương Công T khởi kiện yêu cầu: Được quyền quản lý, sử dụng 829,5m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc một phần thửa đất số 16 (được tách thành thửa đất số 88) tờ bản đồ số 77, bản đồ địa chính xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn và sở hữu tài sản gắn liền với đất; yêu cầu ông Hoàng Văn C chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích đất trên.

Bị đơn ông Hoàng Văn C không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, bị đơn yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp, yêu cầu các nguyên đơn chấm dứt tranh chấp, di dời các loại cây trồng, tường rào hiện có trên đất, bốc đất tôn lấp ao đi nơi khác để trả lại đất cho gia đình bị đơn quản lý, sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn gồm có ông Hoàng Đình T, bà Hoàng Thị X, bà Hoàng Thị H, ông Hoàng Đình H, bà Hà Thị H, bà Phạm Thị Thanh B, bà Đình Thị V đều nhất trí theo ý kiến của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn gồm có bà Hoàng Thị Kim L, anh Hoàng Văn T, anh Hoàng Văn T1, anh Hoàng Văn T2, chị Hoàng Thị S, chị Hoàng Thị T đều thống nhất theo ý kiến của bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N xác nhận: Hiện Ngân hàng đang giữ bản gốc Giấy chuyển nhượng đất lập ngày 10-02-2003; giấy này do ông Hoàng Văn C sử dụng để đảm bảo khoản vay của Ngân hàng, không áp dụng để thế chấp đối với khoản vay này. Ngân hàng tiến hành giữ giấy tờ gốc để tránh cho vay chùng chéo của các tổ chức tín dụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2019/DS-ST ngày 30-5-2019 của Tòa án nhân dân huyện Bình Gia, tỉnh Lạng Sơn đã căn cứ các khoản 1 Điều 5, Điều 180, 189, 190, 235, khoản 1 và 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các khoản 1, 2 và 5 Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 24, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, các khoản 2 và 4 Điều 91, khoản 1 Điều 147, khoản 6 Điều 165, khoản 1 Điều 166, khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các ông Hoàng Văn L và Dương Công T.

1. Về đất tranh chấp:

Ông Hoàng Văn L được quyền quản lý, sử dụng diện tích 44,4m² tại thửa đất số 84, và diện tích 476,5m² thửa số 87. Tổng diện tích cả 2 thửa đất là 520,9m², thuộc tờ bản đồ số 77 xã T đo đạc năm 2007, trích đo ngày 26-6-2017, tên địa danh P, thuộc thôn R, xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn, theo sơ họa ngày 05-3-2019 từ điểm A đến các điểm B, C, F có các phía tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp với phần đất còn lại của thửa đất số 12 và 16, nay là các thửa 84 và 87,

tờ bản đồ số 77 xã T, từ điểm A đến điểm B, có chiều dài 52,92m. Phía Đông tiếp giáp với chân núi đá, từ điểm B đến điểm C, có chiều dài là 10,0m. Phía Tây tiếp giáp với đường bê tông, từ điểm F đến điểm A, có chiều dài 9,40m. Phía Nam tiếp giáp với đất vườn của ông Dương Công T, từ điểm F đến điểm C, có chiều dài là 55,51m.

Ông Dương Công T được quyền quản lý, sử dụng diện tích 829,5m² tại thửa đất số 88, tờ bản đồ 77 xã T đo đạc năm 2007, trích đo bản đồ địa chính ngày 26-6-2017, tên địa danh P, thuộc thôn R, xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn, theo sơ họa ngày 05-3-2019 từ điểm F đến các điểm C, D, E, có các phía tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp với phần đất ông Hoàng Văn L đang canh tác có tranh chấp là một phần còn lại của thửa đất số 16, nay là thửa 87, thuộc tờ bản đồ số 77 xã T, từ điểm F đến điểm C, có chiều dài 55,51m. Phía Đông tiếp giáp với chân núi đá, từ điểm C đến điểm D, có chiều dài là 17,19m. Phía Tây tiếp giáp với đường bê tông, từ điểm E đến điểm F, có chiều dài 11,80m. Phía Nam tiếp giáp với thửa đất số 17 của bà Hoàng Thị X1 và thửa đất số 21 của ông Dương Công B, từ điểm D đến điểm E, có tổng chiều dài là 59,85m (có sơ họa 3 thửa đất tranh chấp ngày 05-3-2019 kèm theo).

2. Buộc ông Hoàng Văn C cùng các thành viên trong gia đình phải chấm dứt mọi hành vi tranh chấp, cản trở quyền sử dụng đất và sở hữu, sử dụng các tài sản trên đất của ông Hoàng Văn L diện tích 44,4m² tại thửa 84 và diện tích 476,5m² tại thửa 87 và của ông Dương Công T diện tích 829,5m², tại thửa 88, tờ bản đồ số 77 xã T, đo đạc năm 2007, trích đo địa chính ngày 26-6-2017. Không chấp nhận yêu cầu của ông Hoàng Văn C về yêu cầu buộc các ông Hoàng Văn L và Dương Công T di dời cây trên đất, bốc đất đã tôn lấp ao đi nơi khác để trả lại đất.

3. Về án phí: Các ông Hoàng Văn L, Dương Công T không phải chịu án phí. Trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp cho ông Hoàng Văn L số tiền là 700.000 đồng theo biên lai thu tiền số AA/2015/0000577 ngày 08-01-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp cho ông Dương Công T số tiền là 1.100.000 đồng theo biên lai thu tiền số AA/2015/0000578 ngày 08-01-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Buộc ông Hoàng Văn C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 3.646.000 đồng để sung công quỹ Nhà nước.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc các ông Hoàng Văn L và Dương Công T mỗi người phải chịu 1.000.000 đồng, tổng cộng là 2.000.000 đồng. Xác nhận các ông Hoàng Văn L và Dương Công T đã nộp mỗi người 2.000.000 đồng đủ số tiền chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đã chi là 4.000.000 đồng. Buộc ông Hoàng Văn C phải chịu 2.000.000 đồng, để trả lại cho ông Hoàng Văn L 1.000.000 đồng và trả lại cho ông Dương Công T 1.000.000 đồng.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chậm trả, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 11-6-2019, bị đơn ông Hoàng Văn C kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hoàng Văn L, Dương Công T; yêu cầu các nguyên đơn chấm dứt tranh chấp quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất tranh chấp và các nguyên đơn phải chịu toàn bộ tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản là 4.000.000 đồng; chấp nhận cho gia đình bị đơn được quyền quản lý, sử dụng đối với toàn bộ diện tích đất tranh chấp; yêu cầu các nguyên đơn di dời toàn bộ cây trên đất, bóc đất đã tôn lợp ao đi nơi khác trả lại đất cho gia đình bị đơn tiếp tục sử dụng.

Ngày 28-6-2019, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn có Quyết định kháng nghị số: 25/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2019/DS-ST ngày 30-5-2019 của Tòa án nhân dân huyện Bình Gia, tỉnh Lạng Sơn. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm theo hướng hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2019/DS-ST ngày 30-5-2019 của Tòa án nhân dân huyện Bình Gia, tỉnh Lạng Sơn bởi cấp sơ thẩm có vi phạm về tố tụng trong việc thu thập tài liệu chứng cứ; thụ lý giải quyết yêu cầu của đương sự và xác định nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, cụ thể: Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ gia đình ông Hoàng Văn L có quản lý, sử dụng thửa đất số 84, tờ bản đồ số 77, bản đồ địa chính xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn hay không nhưng đã quyết định cho gia đình ông Hoàng Văn L được quản lý, sử dụng diện tích đất này là chưa đảm bảo; khi định giá đất tranh chấp xác định sai loại đất đối với thửa đất số 84, tờ bản đồ số 77, bản đồ địa chính xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn; không xác định giá đất theo giá thị trường tại thời điểm xét xử; Tòa án cấp sơ thẩm xác định thêm quan hệ pháp luật theo yêu cầu bị đơn nhưng không thông báo thụ lý đối với yêu cầu này đồng thời giải quyết vượt quá yêu cầu của đương sự; không chấp nhận yêu cầu của bị đơn nhưng không buộc bị đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận; giao cho nguyên đơn được quyền quản lý, sử dụng đất tranh chấp nhưng không quyết định về tài sản trên đất; toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nhưng buộc nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là không đúng quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo ông Hoàng Văn C giữ nguyên nội dung đã kháng cáo đồng thời yêu cầu các nguyên đơn phải di dời công trình trên đất tranh chấp, ông Hoàng Văn C không chấp nhận nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn. Với tư cách là người được ủy quyền ông Hoàng Văn C vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bày.

Nguyên đơn ông Hoàng Văn L, ông Dương Công T không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn; các nguyên đơn nhất trí với nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn; các nguyên đơn đề nghị được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp và được quyền sử hữu tài sản trên đất; yêu cầu bị đơn chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích đất tranh chấp. Nếu yêu cầu kháng cáo của bị đơn được chấp nhận, các nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải bồi thường lại cho các nguyên đơn giá trị tài sản hiện có trên đất theo Biên bản định giá mà cấp sơ thẩm đã tiến hành.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa gồm có ông Hoàng Đình T, bà Hoàng Thị H, ông Hoàng Đình H, bà Phạm Thị Thanh B đều nhất trí theo ý kiến của các nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa bà Hoàng Thị Kim L nhất trí theo ý kiến của bị đơn.

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: 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 và các đương sự có mặt chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa đã được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; có đương sự vắng mặt nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt; có đương sự vắng mặt không có lý do. Về nội dung kháng cáo: Quá trình kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình ông Hoàng Văn C kê khai toàn bộ diện tích đất mua với ông Hoàng Đình T năm 2003, còn gia đình ông Hoàng Văn L cho rằng nhận chuyển nhượng đất với anh Hoàng Đình H1 thửa đất số 84, tờ bản đồ số 77, bản đồ địa chính xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn nhưng khi kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại không kê khai đối với thửa đất số 84. Như vậy, gia đình ông Hoàng Văn C hay gia đình ông Hoàng Văn L có quá trình quản lý, sử dụng thửa đất số 84 chưa được Tòa án cấp sơ thẩm thu thập tài liệu chứng cứ làm rõ. Do đó, chưa đủ cơ sở để xem xét giải quyết kháng cáo của ông Hoàng Văn C. Về nội dung kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn giữ nguyên nội dung kháng nghị thể hiện tại Quyết định kháng nghị số: 25/QĐKNPT-VKS-DS ngày 28-6-2019. Với những vi phạm nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; xử chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn; hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 30 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Bình Gia, tỉnh Lạng Sơn; nội dung kháng cáo của bị đơn sẽ được Tòa án xem xét giải quyết khi thụ lý giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị X, bà Hà Thị H, bà Đinh Thị V, đại diện của Ngân hàng N, ông Hoàng Kim V đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa xét xử lần thứ 2 nhưng vắng mặt, bà Hoàng Thị X, bà Hà Thị H, bà Đinh Thị V có đơn xin xét xử vắng mặt; ông Hoàng Kim V vắng mặt không có lý do. Theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bà Hoàng Thị X, bà Hà Thị H, bà Đinh Thị V, ông Hoàng Kim V theo quy định của pháp luật.

[2] Về quan hệ pháp luật: Các nguyên đơn yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp và được quyền sử hữu tài sản trên đất; yêu cầu bị đơn chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích đất tranh chấp. Nên quan hệ

pháp luật được Hội đồng xét xử giải quyết trong vụ án này là: Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

[3] Về thu thập chứng cứ: Đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 12, và một phần thửa đất số 16, tờ bản đồ địa chính số 77, xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Năm 2017, các đương sự tiến hành đo tách các thửa đất, đăng ký kê khai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó ông Hoàng Văn C kê khai toàn bộ diện tích đất đã nhận chuyển nhượng với ông Hoàng Đình T năm 2003 bao gồm: Thửa đất số 12 (gồm thửa đất số 83, 84) và thửa đất số 16 (gồm thửa đất số 85, 86, 87, 88) tờ bản đồ địa chính số 77, xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn; gia đình ông Hoàng Văn L chỉ kê khai thửa đất số 87, không kê khai đối với thửa đất số 84 (là một phần thửa đất số 12) tờ bản đồ địa chính số 77, xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Khi giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm chưa làm rõ gia đình ông Hoàng Văn C hay gia đình ông Hoàng Văn L có quản lý, sử dụng thửa đất số 84, tờ bản đồ địa chính số 77, xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn; mặt khác, cũng chưa làm rõ các tài sản cụ thể hiện có trên thửa đất này. Toàn bộ diện tích đất tranh chấp giữa các đương sự chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ để làm rõ vấn đề quy hoạch đất, vấn đề giao quyền, quản lý sử dụng đất và nhất là chưa thu thập chứng cứ để xác định việc cơ quan có thẩm quyền cho phép tài sản gắn liền với đất được tồn tại trên ba thửa đất đang có tranh chấp.

[4] Tại cấp sơ thẩm, bị đơn có yêu cầu buộc các nguyên đơn di dời tài sản trên đất, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định thêm quan hệ pháp luật yêu cầu di dời tài sản trên đất. Đây không phải là yêu cầu phản tố, không phải là yêu cầu độc lập, không thụ lý yêu cầu này nên việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên: Không chấp nhận yêu cầu của ông Hoàng Văn C về yêu cầu buộc các ông Hoàng Văn L và Dương Công T di dời cây trên đất, bóc đất đã tôn lấp ao đi nơi khác để trả lại đất là không chính xác.

[5] Tại cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm, tất cả các đương sự đều khẳng định: Trên ba thửa đất tranh chấp có nhiều tài sản gắn liền với đất do các nguyên đơn trồng và xây dựng, cụ thể: Có 02 bức tường xây gạch bê tông, có rất nhiều cây bưởi, cây lát, cây sưa, cây chuối ... Các đương sự đều có yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản gắn liền với đất. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và quyết định cho các nguyên đơn được quyền quản lý, sử dụng đất tranh chấp nhưng cấp sơ thẩm đã không giải quyết, không quyết định về tài sản trên đất là không giải quyết hết quan hệ pháp luật tranh chấp phải giải quyết trong cùng một vụ án, điều đó vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[6] Ngoài ra, cấp sơ thẩm còn có nhiều sai sót khác như: Thửa đất số 84, tờ bản đồ địa chính số 77, xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn là đất ở, nhưng khi định giá đất tranh chấp lại thể hiện là đất trồng cây hàng năm khác; không có sự thống nhất giữa Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và sơ họa kèm theo đối với các hướng tiếp giáp, về kích thước các cạnh của các thửa đất đang có tranh chấp; xác định sai về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng; xác định không đúng về nghĩa vụ chịu án phí ...

[7] Từ những phân tích và đánh giá trên, thấy rằng cấp sơ thẩm có nhiều vi phạm nghiêm trọng về tố tụng mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, ảnh hưởng đến quyền kháng cáo của đương sự, không đảm bảo hai cấp xét xử. Vì vậy, đề vụ án được giải quyết toàn diện, triệt để, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, đảm bảo nguyên tắc hai cấp xét xử, xét thấy cần hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2019/DS-ST ngày 30-5-2019 của Tòa án nhân dân huyện Bình Gia, tỉnh Lạng Sơn; chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Bình Gia, tỉnh Lạng Sơn thụ lý, giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung. Nội dung kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Văn C và yêu cầu của các đương sự khác trong vụ án sẽ được xem xét, giải quyết khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[8] Đối với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn đưa ra là có căn cứ, phù hợp với các quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[9] Về án phí: Theo quy định tại 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. Do Bản án dân sự sơ thẩm bị cấp phúc thẩm hủy nên người kháng cáo ông Hoàng Văn C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả ông Hoàng Văn C số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/0000628 ngày 12-6-2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Lạng Sơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310, khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2019/DS-ST ngày 30-5-2019 của Tòa án nhân dân huyện Bình Gia, tỉnh Lạng Sơn; chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Bình Gia, tỉnh Lạng Sơn giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí: Ông Hoàng Văn C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả ông Hoàng Văn C số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Lạng Sơn theo Biên lai thu số AA/2015/0000628 ngày 12 tháng 6 năm 2019.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Hà Nội;
- VKSNDCC tại Hà Nội;

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

- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND h.Bình Gia, tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND h.Bình Gia, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS h.B, tỉnh Lạng Sơn;
- Đương sự;
- Lưu: HS; Tòa DS; HCTP, KTNV&THA.

(Đã ký)

Nguyễn Thị Hoa