

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN

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

Bản án số: 31/2024/DS-PT

Ngày 12-7-2024

V/v Tranh chấp chia tài sản chung, tranh chấp về quyền sử dụng đất, buộc tháo dỡ di dời tài sản trên đất tranh chấp và buộc chấm dứt hành vi tranh chấp.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lương Thị Nguyệt

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Minh Thùy;

Ông Vi Đức Trí

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Đỗ Thu Nga - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa:**
Bà Hoàng Thị Ngân - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 06/2024/TLPT-DS ngày 12 tháng 4 năm 2024, về việc Tranh chấp chia tài sản chung, tranh chấp về quyền sử dụng đất, buộc tháo dỡ di dời tài sản trên đất tranh chấp và buộc chấm dứt hành vi tranh chấp.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2024/DS-ST ngày 05 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 21/2024/QĐ-PT ngày 24 tháng 5 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 43/2024/QĐ-PT ngày 07-6-2024; Thông báo thay đổi thời gian, địa điểm mở phiên tòa số 17/TB-TA ngày 24-6-2024; Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:**

1. Bà Cao Thị K; địa chỉ: Thôn D, xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Cao Thị K:
Bà Chu Bích T - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Lạng Sơn, có mặt;

2. Bà Cao Thị T; địa chỉ: Thôn Đ, xã C, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

- *Bị đơn:*

1. Ông Cao Văn Q, có mặt;

2. Bà Cao Thị N, có mặt;

Cùng địa chỉ: Thôn D, xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:* Ông Dương Mạnh H; địa chỉ: Thôn D, xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

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

1. Bà Phạm Thị B, có mặt;

2. Anh Cao Sơn V, vắng mặt;

3. Anh Cao Tiến N, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Cạnh số nhà **, đường B, khu T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

4. Chị Chu Bích T, vắng mặt;

5. Anh Dương Thế A, vắng mặt;

6. Chị Đào Thanh T, vắng mặt;

7. Ông Nguyễn Văn B, vắng mặt;

8. Bà Nguyễn Thị B, vắng mặt;

9. Ông Chu Văn Đ, có mặt;

10. Ông Triệu Quang V, vắng mặt;

11. Ông Nông Thành L, vắng mặt;

12. Ông Trần Công Đ, vắng mặt;

13. Ông Nguyễn Văn M, vắng mặt;

14. Chị Đào Thị Thanh H, vắng mặt;

15. Anh Lại Văn H, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Thôn D, xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

16. Ông Dương Viết H, vắng mặt;

17. Bà Đinh Thị H, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Ngõ **, đường T, khu T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

18. Anh Chu Tiến M; địa chỉ: Số ***, đường H, thôn C, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt;

19. Anh Nguyễn Văn M, vắng mặt;

20. Chị Phạm Thị V, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Số ***, đường B, khu C, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

21. Bà Nguyễn Thị Tuyết M; địa chỉ: Số **, đường B, khu T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, có mặt;

22. Ủy ban nhân dân xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn;

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Lý Thị Kim O, chức vụ: Công chức Địa chính - Xây dựng xã S, huyện H (văn bản uỷ quyền ngày 26-02-2024), vắng mặt;

23. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn;

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Hoàng Trang V, chức vụ: Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H (văn bản uỷ quyền ngày 17-8-2023), vắng mặt;

24. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn;

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Lưu Văn K, chức vụ: Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H (văn bản uỷ quyền ngày 24-5-2024), vắng mặt;

25. Công ty Điện lực Lạng Sơn;

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trần Văn N, chức vụ: Giám đốc Điện lực H (văn bản uỷ quyền ngày 26-10-2023), vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Cao Thị K, bà Cao Thị T

- *Cơ quan 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:

Nguyên đơn và bị đơn có quan hệ là chị em ruột. Bố mẹ nguyên đơn, bị đơn là cụ Cao Văn T (chết năm 1963), cụ Nguyễn Thị C (chết năm 1982), hai cụ có 04 người con, gồm: Cao Thị K sinh năm 1949, Cao Thị N sinh năm 1957, Cao Thị T sinh năm 1959, Cao Văn Q sinh năm 1963. Ngoài 04 người con này hai cụ không có con riêng hoặc con nuôi nào khác.

Tài sản chung tranh chấp là 04 mảnh đất và tài sản trên đất. Theo kết quả trích đo đất tranh chấp ngày 11-10-2023, thể hiện:

1. Mảnh đất thứ nhất: Diện tích 1.486m², có vị trí đỉnh điểm: B1, A1, A2, B2, A6, B7, A8, B8, A10, B9, A11, B10, A14, A16, B11, A17, A20, A21, B12, B13, B14, A24, A27, A30, A31, A32, A44, B15, A35, A36, A37, B6, B4; tại địa chỉ thôn D, xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, gồm các thửa đất:

- Thửa đất số 09, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.030m², có vị trí đỉnh điểm: B6, A39, A43, B5, B20, B2, A6, B7, A8, B8, A10, B9, A11, B10, A14, A16, B11, A17, A20, A21, B12, B13, A23, A45, B15, A35, A36, A37.

Tài sản trên đất gồm: 01 cây cau, 02 cây mít, 2 cây bưởi, 2 cây mận, 01 cây khế, 01 cây đa, 03 cây sung, 02 cây vải (01 cây đường kính trên 30cm, 01 cây đường kính từ 10-20cm), 01 cây sấu. Trong đó, 01 cây vải đường kính trên 30cm do bà Cao Thị K trồng năm 1984, các cây còn lại do ông Cao Văn Q trồng; 01 ngôi nhà chính loại nhà 3C xây dựng năm 1999, mái tôn, tường xây, sân gạch đỏ đất nung, nhà bếp xây dựng năm 2005, chuồng gà, cửa xếp sắt, 01 giếng nước, 02 chuồng gà cũ, 01 bể nước, 01 tường cay 02 đoạn: Đều do ông Cao Văn Q xây dựng; 01 cột điện thuộc Công ty điện lực Lạng Sơn quản lý; nhà ở và công trình, kiến trúc do bà Cao Thị K xây dựng: 01 nhà cấp 4, lợp Proximang, nhà vệ sinh đã xuống cấp, 01 cây hương.

- Thửa đất số 8a, tờ bản đồ số 17, diện tích 240m², có vị trí đỉnh điểm: B15, A45, A23, B13, B14, A24, A27, A30, A31, A32, A44.

Tài sản trên đất gồm: 02 cây mít, 01 cây xoài, 01 cây nhãn, một số bụi chuối: Do bà Cao Thị N trồng; 01 nhà chính xây năm 2018, 01 bán mái, 01 sân bê tông, cửa xếp, nền gạch đất đỏ nung, 01 nhà bếp, 01 bồn nước, 01 bình nóng lạnh, 01 bộ cửa kính cường lực, tường cay: Do bà Cao Thị N xây dựng.

- Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 17, diện tích 123m², có vị trí đỉnh điểm: B1, A1, A2, B2, B20, B3, A42, A40, B4.

Tài sản trên đất gồm: 01 nhà chính xây năm 1994 do ông Dương Việt H xây (bố anh Dương Mạnh H), 01 bán mái lợp tôn, cửa cuốn tĩnh điện, 01 bộ kính cường lực, sân bếp lợp tôn, nền sân bếp lát gạch hoa; nhà bếp + phòng ngủ, nhà tắm + vệ sinh, sân trước nhà tắm lát gạch đỏ đất nung; 02 bồn đựng nước 1,5m³, 01 bình nóng lạnh, 01 bộ bếp, 01 chuồng gà. Trong đó, nhà bếp + phòng ngủ do anh Dương Mạnh H xây năm 2018.

- Thửa đất số 02, tờ bản đồ số 17, diện tích 93m², có vị trí đỉnh điểm: B4, A40, A42, B3, B20, B5, A43, A39, B6.

Tài sản trên đất gồm: 01 nhà chính loại 3C do anh Nguyễn Văn M xây 2018, 01 cửa xếp, mái tôn, 01 sân bê tông, 02 tường xây gạch chỉ, tường bao bán mái bằng, cổng thép, 01 bộ bàn bếp, nhà vệ sinh, 01 bồn chứa nước 1,5m³, 01 bình nóng lạnh (tài sản của anh Nguyễn Văn M).

2. Mảnh đất thứ hai: Thửa đất số 161, tờ bản đồ số 12, diện tích 104m²; tại địa chỉ: Thôn D, xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; có vị trí đỉnh điểm: B30, B31, B32, B27, B25, B29, B28, B24. Trên đất không có tài sản gì.

3. Mảnh đất thứ ba: Thửa đất số 13, tờ bản đồ số 13, diện tích 718,8m²; tại địa chỉ: Thôn Dốc Mới 1, xã S; huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn; có vị trí đỉnh điểm: A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A15, A16, A17. Trên đất không có tài sản gì.

Thửa đất này bị cấp trùng bởi 02 GCNQSDĐ. Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thừa nhận thửa đất số 13a, tờ bản đồ số 13, diện tích 619m² được cấp GCNQSDĐ số S857838 ngày 21-8-2001, cho hộ bà Cao Thị N và thửa đất số 13b, tờ bản đồ số 13, diện tích 620m² cấp GCNQSDĐ số

L169141 ngày 06-02-2019, cho ông Cao Văn Q (GCNQSDĐ đã bị hủy), chỉ là một thửa đất.

4. Mảnh đất thứ tư: Thửa đất số 86, tờ bản đồ số 13, theo GCNQSDĐ cấp lần đầu (năm 2001) cho bà Cao Thị N có diện tích 97m², tại địa chỉ: Thôn Dốc Mới 1, xã S; huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn; tại buổi xem xét thẩm định, đương sự xác định diện tích đất tranh chấp có vị trí đỉnh điểm: A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, diện tích đất tranh chấp là 58,5m²; trên đất không có tài sản gì.

Sau khi có kết quả đo đạc, các nguyên đơn rút một phần diện tích đất tranh chấp không yêu cầu giải quyết, cụ thể:

1. Mảnh đất thứ nhất: Rút yêu cầu giải quyết các diện tích, gồm: Diện tích 123m² (diện tích số hoá 118,6m²) có vị trí đỉnh thửa B1, A1, A2, B2, B20, B3, A42, A40, B4; diện tích 93m² (diện tích số hoá 96,3m²) có vị trí đỉnh thửa B4, A40, A42, B3, B20, C11, B5, A43, A39, B6; diện tích 0,8m² có vị trí đỉnh thửa A38, A39, A43; diện tích 04m² có vị trí đỉnh thửa A37, B6, A39, A38, C8, C7, C1; diện tích đất 4,2m² có vị trí đỉnh thửa A23, B13, B14, A24; diện tích đất 5,5m² có vị trí đỉnh thửa B12, B13, A23, A22, A21; diện tích 13,3m² có vị trí đỉnh thửa A17, C5, A18, A19, A20; diện tích 0,6m² có vị trí đỉnh thửa A14, A15, A16; diện tích đất 1,7m² có vị trí đỉnh thửa A6, B7, A8, A7; diện tích 4,5m² có vị trí đỉnh thửa A32, A33, A34, A35, B15, A44; diện tích 5,5m² có vị trí đỉnh thửa A11, A12, A13, A14, B10; diện tích 0,9m² có vị trí đỉnh thửa A16, A17, B11. Đối với diện tích 19m² trên sơ hoạ ký hiệu S5, diện tích 07m² ký hiệu S1; 13,1m² ký hiệu S3, các diện tích đất này không nằm trong diện tích đất do bố mẹ để lại, không nằm trong phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu nên các nguyên đơn không yêu cầu giải quyết.

2. Mảnh đất thứ hai: Rút diện tích 52m² còn lại tiếp giáp ruộng bà Cao Thị N. Các diện tích còn lại khi xem xét thẩm định nằm ngoài thửa đất số 161, tờ bản đồ số 12, do không trong phạm vi khởi kiện nên không yêu cầu xem xét giải quyết.

3. Mảnh đất thứ ba: Đối với diện tích 1m² có vị trí đỉnh thửa A1, A2, A3; diện tích 29,6m² có vị trí đỉnh thửa A5, A6, A7, A8, B3, B2; diện tích 7,4m² có vị trí đỉnh thửa A10, A11, A12, B5; diện tích 4,1m² có vị trí đỉnh thửa A12, A13, A14, đối với các diện tích đất này nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đề nghị đình chỉ xét xử.

4. Mảnh đất thứ tư: Đối với diện tích diện tích 4,7m² có vị trí đỉnh thửa A4, A5, A6, A7, khi xem xét thẩm định xác định là đất tranh chấp, tại phiên tòa rút yêu cầu đề nghị đình chỉ xét xử.

Tại cấp sơ thẩm, các nguyên đơn xác định diện tích đất tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung còn lại là:

1. Mảnh đất thứ nhất: Gồm thửa đất số 09, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.030m²; thửa đất số 8a, tờ bản đồ số 17, diện tích 240m²; thửa đất số 01, tờ bản đồ số 17, diện tích 123m²; thửa đất số 02, tờ bản đồ số 17, diện tích 93m². Các nguyên đơn yêu cầu chia diện tích đất thuộc một phần thửa đất số 09 và 08a nêu

trên, chia đều cho 03 chị em là bà K, bà T, bà N, chia bằng hiện vật. Còn ông Q không được chia, do đã bán diện tích được chia cho ông Dương Viết H và bà Hoàng Thị T. Diện tích đất tranh chấp có vị trí đỉnh thửa là: A32, A31, A30, A27, A24, A23, A22, A21, A20, A19, A18, C5, A17, B11, A16, A15, A14, B10, A11, B9, A10, B8, A8, A7, A50, A49, B20, B5, A43, A38, C8, C7, C1, A37, A36, A35, B15, A44 (diện tích hơn một nghìn mét vuông, trong phần diện tích yêu cầu chia bao gồm cả 02m làm đường đi xuống ruộng theo biên bản phân chia đất ngày 26-5-1992). Trên đất có tài sản là vật kiến trúc, tường xây của ông Cao Văn Q, tường xây nhà bà Cao Thị N; cây trên đất, giếng nước đã có từ trước, vì vậy ai được quản lý, sử dụng đất thì được quyền sở hữu. Có 01 cột điện thuộc quyền quản lý của Công ty Điện lực Lạng Sơn. Đối với diện tích đất 45,4m² ông Dương Mạnh H có yêu cầu độc lập được quyền quản lý, sử dụng, các nguyên đơn nhất trí.

2. Mảnh đất thứ hai: Thửa đất số 161, tờ bản đồ số 12, diện tích 104m². Thửa đất này có một phần là đất riêng của bà N. Tại phiên tòa sơ thẩm các nguyên đơn yêu cầu giải quyết lấy 52m² thuộc một phần thửa đất số 161, phần tiếp giáp thửa đất số 09, để chia đều cho 04 chị em, chia bằng hiện vật.

3. Mảnh đất thứ ba: Thửa đất số 13a, tờ bản đồ số 13, đề nghị xác định ranh giới thửa đất theo bản đồ địa chính xã S tỷ lệ 1/1000, lập năm 1995, có diện tích là 682,5m² (diện tích phục dựng 685,7m²), theo trích đo phụ lục số 02 có vị trí đỉnh thửa: A1, A3, A4, B1, A5, B2, B3, A8, B4, A10, B5, A12, A14, A15, A16, A17; yêu cầu chia tài sản chung chia đều cho 04 chị em và chia theo hiện vật.

4. Mảnh đất thứ tư: Thửa đất số 86, tờ bản đồ số 13, đề nghị xác định ranh giới thửa đất theo bản đồ địa chính xã S tỷ lệ 1/1000, lập năm 1995, có diện tích 97m² (diện tích phục dựng 95,8m²), theo trích đo phụ lục số 03 có vị trí đỉnh thửa: B1, B2, B3, B4, B5, A4, A7, B6, B7, B8; yêu cầu chia tài sản chung chia đều cho 04 chị em và chia theo hiện vật.

Các nguyên đơn bà Cao Thị K, bà Cao Thị T trình bày: Nguồn gốc 04 mảnh đất trên do bố mẹ các bà khi còn sống và 04 chị em cùng gây dựng. Khi bố mẹ còn sống, 04 mảnh đất trên chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) nhưng sau khi bố mẹ chết, các chị em trong gia đình vẫn quản lý, sử dụng cùng nhau.

Ngày 26-5-1992, ông Cao Văn Q mời các chị em họp gia đình để phân chia đất ở (mảnh đất thứ nhất). Ông Cao Văn Q nói đã tự đo theo mặt đường 1A là 25m, chia thành 5 phần, mỗi phần 5m theo chiều mặt đường, mỗi chị một phần, còn ông Cao Văn Q là con trai nên được 2 phần. Khi chia đất có lập Biên bản phân chia đất ở thể hiện vị trí đất của mỗi người (có sơ đồ kèm theo), có chữ ký xác nhận của từng người vào biên bản. Việc chia đất ngày 26-5-1992, bao gồm diện tích 370m² thửa đất 61, tờ bản đồ số 16, mà đã cấp GCNQSDĐ tháng 10-1990 cho bà Cao Thị K, bà Cao Thị K nhất trí, không có ý kiến gì.

Ngày 04-8-1992, ông Cao Văn Q bán cho ông Dương Viết H 120m² đất thuộc phần đất ông Cao Văn Q được chia theo Biên bản phân chia đất ngày 26-

5-1992 (hiện nay chính là thửa đất số 01, tờ bản đồ số 17). Sau đó, ông Dương Viết H để con trai ông Dương Mạnh H sử dụng thửa đất số 01. Đến năm 2000, ông Cao Văn Q bán thêm cho ông Dương Mạnh H khoảng 50m² đất thuộc một phần thửa đất số 09, tờ bản đồ số 17 (thể hiện tại Giấy chuyển nhượng viết tay đề ngày 04-12-2000).

Ngày 23-11-1994, bà Cao Thị N chuyển nhượng 100m² đất cho bà Hoàng Thị T, diện tích 100m² đất này ông Cao Văn Q được chia theo biên bản phân chia đất ngày 26-5-1992. Tuy trên giấy tờ bà Cao Thị N là người chuyển nhượng nhưng trên thực tế ông Cao Văn Q là người bán và nhận toàn bộ số tiền của bà Hoàng Thị T. Sau đó, bà Hoàng Thị T bán lại cho vợ chồng chị gái ruột là bà Hoàng Thị Thanh H, ông Chu Ngọc S, sau đó vợ chồng bà Hoàng Thị Thanh H tặng cho con trai là anh Chu Tiến M (hiện nay chính là thửa đất số 02, tờ bản đồ số 17).

Năm 2009, ông Cao Văn Q tách thửa đất số 09, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.030m² thành 02 thửa đất, gồm thửa đất số 225, tờ bản đồ số 17, diện tích 284m² và thửa đất số 09, tờ bản đồ số 17, diện tích 746m², đến ngày 13-11-2009, UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho ông Cao Văn Q đối với thửa đất số 225.

Sau khi có GCNQSDĐ, ông Cao Văn Q đã tự ý xây nhà trên phần đất bà Tuyết được chia theo biên bản ngày 26-5-1992. Khi bà Cao Thị T biết có ý kiến thì ông Cao Văn Q xây đã gần xong, ông Cao Văn Q nói “Diện tích đất còn nhiều, mai kia chị thích làm nhà chỗ nào thì làm”. Khi đấy, bà Cao Thị T không biết diện tích đất được chia ông Cao Văn Q đã bán hết nên tưởng ông Cao Văn Q để phần đất được chia của ông Cao Văn Q cho bà Cao Thị T, khi đó bà Cao Thị T còn cho ông Cao Văn Q vay 1.000.000 đồng để vào nhà mới.

Đến ngày 13-11-2009, ông Cao Văn Q tiếp tục tách thửa đất số 225, tờ bản đồ số 17, diện tích 284m² thành 02 thửa nhỏ riêng biệt, là thửa 301, diện tích 3,7m² và thửa 225 diện tích 280,3m² (được điều chỉnh tại trang 4 của Giấy chứng nhận). Ngày 08-4-2019, bà Cao Thị T có đơn kiến nghị về việc thừa kế gửi UBND xã. Ngày 06-5-2019, Tổ hòa giải thôn Dốc Mới 1 tiến hành hòa giải, ông Cao Văn Q đề nghị họp gia đình trong vòng 10 ngày để giải quyết. Tuy nhiên ngày 05-6-2019, ông Cao Văn Q đến Văn phòng công chứng Đông Bắc, huyện Cao Lộc chuyển nhượng thửa đất số 09 và thửa đất số 301 cho bà Nguyễn Thị Tuyết M. Bà Nguyễn Thị Tuyết M, sau khi nhận chuyển nhượng, đã thực hiện thủ tục hợp thửa đất số 09 và thửa đất số 301 thành thửa 303, đến ngày 04-7-2019, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 303, tờ bản đồ số 17, diện tích 749,7m².

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 02/2022/HC-ST ngày 09/3/2022, của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn, đã quyết định hủy 03 GCNQSDĐ, bao gồm: GCNQSDĐ số L169141 mang tên ông Cao Văn Q đối với thửa đất số 09, tờ bản đồ số 17, diện tích 1030m²; GCNQSDĐ số AM770475 mang tên ông Cao Văn Q, bà Phạm Thị B đối với thửa đất số 225, tờ bản đồ số 17, diện tích 284m² và GCNQSDĐ số CR573550 mang tên bà Nguyễn Thị Tuyết M đối với thửa đất số 303, tờ bản đồ số 17, diện tích 749,7m².

Sau khi bản án hành chính có hiệu lực, các nguyên đơn có báo cho ông Cao Văn Q về hợp gia đình nhưng ông Cao Văn Q không về hợp cố tình không thi hành theo Bản án nên các nguyên đơn không nhất trí chia cho ông Cao Văn Q 02 phần đất như biên bản ngày 26-5-1992, mà yêu cầu chia đều khối tài sản chung là quyền sử dụng đất 04 mảnh đất trên cho 04 chị em.

Bị đơn bà Cao Thị N trình bày:

Về quan hệ gia đình và việc 04 chị em hợp để phân chia đất ở ngày 26-5-1992, việc ông Cao Văn Q chuyển nhượng đất cho ông Dương Viết H, ông Dương Mạnh H (con trai của ông Hiện), bà Hoàng Thị T, bà Nguyễn Thị Tuyết M như các nguyên đơn trình bày là đúng.

Sau khi chia đất theo biên bản ngày 26-5-1992, bà Cao Thị N sử dụng đất được chia liên tục, không có tranh chấp với ai đến ngày 21-8-2001 được UBND huyện cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 8a, tờ bản đồ số 17, diện tích 240m². Năm 2017 xây tường rào, năm 2018 phá nhà cũ để xây nhà và các công trình phụ như hiện nay cũng không có tranh chấp.

Đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, bà Cao Thị N đồng ý chia tài sản chung là mảnh đất thứ nhất, vì thửa đất này 04 chị em đã phân chia ngày 26-5-1992, trong đó bà Cao Thị N tiếp tục được quản lý, sử dụng diện tích đã được chia là diện tích thửa đất số 08a, tờ bản đồ số 17 và diện tích đất này bà Cao Thị N đã xây tường bao. Đối với diện tích đối với ông Triệu Quang V, bà Cao Thị N và ông Triệu Quang V tự giải quyết với nhau, không yêu cầu giải quyết trong vụ án. Đối với yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung là mảnh đất thứ hai, thứ ba và thứ tư, bà Nga không đồng ý, vì: Mảnh đất thứ hai thửa đất số 161, diện tích 104m², nguồn gốc đất là của bà Cao Thị N do hợp tác xã chia, năm 1988 bà Cao Thị N cho ông Cao Văn Q làm gạch, sau khi không làm gạch ông Cao Văn Q xin nên năm 1999, ông Cao Văn Q kê khai cấp GCNQSDĐ, vì vậy mảnh đất này thuộc quyền sử dụng của ông Cao Văn Q. Mảnh đất thứ ba thửa đất số 13a, tờ bản đồ số 13, diện tích 682,5m² (cấp GCNQSDĐ lần đầu 619m²) là đất bãi do bà Cao Thị N khai phá năm 1983 để trồng sắn, trồng màu, trồng keo..., ngày 21-8-2001, bà Cao Thị N được UBND huyện cấp GCNQSDĐ theo đúng luật đất đai và có đóng thuế hàng năm, đến năm 2019, thì chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị B. Mảnh đất thứ tư thửa đất số 86, tờ bản đồ số 13, diện tích 97m² có nguồn gốc của bà Văn (đã chết), sau khi tan hợp tác bà Cao Thị N mua để trồng rau muống, ngày 21-8-2001, được UBND huyện cấp GCNQSDĐ theo đúng pháp luật, năm 2015 do không còn nhu cầu sử dụng nên chuyển nhượng cho ông Chu Văn Đ.

Về yêu cầu độc lập của ông Dương Mạnh H được quyền quản lý, sử dụng diện tích 45,4m² và sở hữu các tài sản trên đất (bao gồm: Nhà bếp, nhà tắm, chuồng gà và một số công trình phụ khác trên đất), nhất trí không có ý kiến gì.

Đối với các diện tích đất nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đề nghị đình chỉ xét xử và các diện tích nguyên đơn không yêu cầu xem xét giải quyết, nhất trí không có ý kiến gì. Về phần tài sản trên đất các nguyên đơn trình bày bà Nga đồng ý. Về án phí do là người cao tuổi nên đề nghị được miễn án phí.

Bị đơn ông Cao Văn Q trình bày:

Về quan hệ gia đình, việc 04 chị em hợp để phân chia đất ở ngày 26/5/1992, và việc ông Cao Văn Q là người chuyển nhượng đất cho ông Dương Viết H, ông Dương Mạnh H (con trai của ông Dương Viết H), bà Hoàng Thị T, bà Nguyễn Thị Tuyết M, như các nguyên đơn trình bày là đúng. Toàn bộ số tiền bán đất ông Cao Văn Q là người nhận và đã sử dụng hết.

Nguồn gốc diện tích đất chia theo biên bản ngày 26-5-1992, là do bố mẹ để lại. Sau khi bán đất cho ông Dương Viết H và bà Hoàng Thị T, phần diện tích còn lại, ông Cao Văn Q đi kê khai và được cấp GCNQSDĐ vào ngày 06-02-1999, đối với thửa đất số 09, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.030m².

Ngày 30-7-2009, ông Cao Văn Q tách thửa đất số 09, tờ bản đồ số 17, thành 02 thửa đất, gồm: Thửa đất số 225, diện tích 284m² và thửa số 09, diện tích 746m², nên ngày 13-11-2009, UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Cao Văn Q và bà Phạm Thị B đối với thửa đất số 225, tờ bản đồ số 17, diện tích 284m². Sau đó, khoảng tháng 5-2019, tiếp tục tách thửa đất số 225 thành 02 thửa là thửa 301, diện tích 3,7m² và thửa 302 diện tích 280,3m² (được điều chỉnh tại trang 4 của GCNQSDĐ).

Ngày 05-6-2019, ông Cao Văn Q chuyển nhượng thửa đất số 09, tờ bản đồ số 17, diện tích 746m² và thửa đất số 301, diện tích 3,7m² cho bà Nguyễn Thị Tuyết M với tổng số tiền 2.600.000.000 đồng. Tuy nhiên, trên thực tế hai bên chỉ thỏa thuận chuyển nhượng phần diện tích đất nằm trong khuôn viên tường bao xây năm 2005, không có diện tích khoảng 50m² bán cho ông Dương Mạnh H năm 2000, phần diện tích đất phía ngoài tường bao thì không chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Tuyết M. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà Nguyễn Thị Tuyết M đã thực hiện thủ tục hợp thửa đất số 09 và thửa đất số 301 thành thửa 303 và bà Nguyễn Thị Tuyết M đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp GCNQSDĐ ngày 04-7-2019, đối với thửa đất số 303, tờ bản đồ số 17, diện tích 749,7m² (GCNQSDĐ này đã bị hủy).

Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Cao Văn Q nhất trí một phần, cụ thể: Đối với mảnh đất thứ nhất: Thửa đất số 8a đã được cấp GCNQSDĐ đúng quy định nên hộ bà Cao Thị N có toàn quyền quản lý, sử dụng. Đối với thửa đất số 09, do đã bán khoảng 50m² đất cho ông Dương Mạnh H và bán cho bà Nguyễn Thị Tuyết M (phần diện tích đất nằm trong khuôn viên tường bao xây năm 2005) nên ông Dương Mạnh H và bà Nguyễn Thị Tuyết M có quyền quản lý, sử dụng đối với phần diện tích đất đã mua. Phần diện tích đất còn lại của thửa đất số 09 bà Kĩn và bà Tuyết được quản lý, sử dụng, việc chia như nào do hai bà tự quyết định. Đối với phần diện tích đất bán cho ông Dương Viết H (hiện nay ông Dương Mạnh H đang sử dụng), bán cho bà Hoàng Thị T (hiện nay anh Chu Tiến M đang sử dụng), ông Dương Mạnh H và anh Chu Tiến M tiếp tục được quản lý sử dụng. Đối với nhà và các công trình xây dựng trên đất đều do vợ chồng ông Cao Văn Q xây dựng. Đối với cây trên đất thì chỉ có cây sung và cây mít là tự mọc. Cây khế và cây mít là do bà Cao Thị N trồng. Cây vải (cạnh cây hương) là do cụ Nguyễn Thị C trồng năm 1973. Tất cả các cây còn lại tại

thửa đất số 09 đều do vợ chồng ông Q trồng. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về mảnh đất thứ hai, thứ ba và thứ tư nhất trí như ý kiến của bà Cao Thị N, không đồng ý yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung các mảnh đất này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Dương Mạnh H trình bày: Ngày 04-8-1992, ông Cao Văn Q bán 120m² đất cho bố ông Hùng là ông Dương Viết H (chính là thửa đất số 01, tờ bản đồ số 17, diện tích 123m²). Sau đó đến năm 2000, ông Quyết bán cho ông Dương Mạnh H khoảng 50m² thuộc một phần của thửa đất số 09, tờ bản đồ số 17 và hai bên lập Giấy chuyển nhượng ngày 04-12-2000. Tháng 11-2018, bố mẹ ông H đã làm thủ tục tặng cho ông H thửa đất số 01, tờ bản đồ số 17, diện tích 123m². Ông Hùng đã quản lý sử dụng diện tích đất trên từ năm 1992 đến nay, không có ai tranh chấp. Diện tích khoảng 50m² đất mua năm 2000 với ông Cao Văn Q, mọi người đều biết và không có ai phản đối gì, vì vậy ông Dương Mạnh H có yêu cầu độc lập được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 45,4m² (diện tích mua trên thực tế) và được quyền sở hữu các tài sản trên đất (bao gồm: Nhà bếp, nhà tắm, chuồng gà và một số công trình phụ khác trên đất). Về án phí, ông H tự nguyện chịu để nộp ngân sách nhà nước.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tuyết M trình bày: Ngày 05-6-2019, bà Nguyễn Thị Tuyết M và ông Cao Văn Q lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 09, tờ bản đồ số 17, diện tích 746m² và thửa đất số 301, diện tích 3,7m². Trên cơ sở đó bà Mai đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp GCNQSDĐ ngày 04-7-2019, đối với thửa đất số 303, tờ bản đồ số 17, diện tích 749,7m², GCNQSDĐ này đã bị hủy. Trên giấy tờ hai bên chuyển nhượng diện tích 749,7m², nhưng thực tế hai bên chỉ thỏa thuận chuyển nhượng phần diện tích đất nằm trong khuôn viên tường bao xây năm 2005, không có diện tích khoảng 50m² ông Q bán cho ông H năm 2000 và phần diện tích đất nằm ngoài tường bao. Đối với phần diện tích ông Q bán cho ông H năm 2000, bà M và ông Dương Mạnh H đã cùng nhau xác định phần ranh giới và lập Giấy xác nhận hiện trạng ranh giới đất đề ngày 30/5/2019, để làm căn cứ có sự chứng kiến của bà Phạm Thị B (vợ ông Q). Do đó về yêu cầu độc lập của ông Dương Mạnh H được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 45,4m² và sở hữu các tài sản trên đất tranh chấp bà M nhất trí không có ý kiến gì. Đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc chia tài sản chung trong đó có phần diện tích đất và tài sản trên đất mà bà M nhận chuyển nhượng của ông Cao Văn Q, bà M không có ý kiến gì, vì tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà M và ông Q bà M đã có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết bằng một vụ án khác (vụ án đã đình chỉ do bà M rút đơn). Trong trường hợp Tòa án giải quyết chia thửa đất và tài sản trên đất mà bà M đã mua, bà M cũng không có ý kiến gì. Sau này bà M và ông Cao Văn Q sẽ tự thỏa thuận với nhau, trường hợp không thỏa thuận được thì bà M sẽ khởi kiện ông Q trong một vụ án khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Chu Tiến M trình bày: Anh Chu Tiến M là con trai của ông Chu Ngọc S, bà Hoàng Thị Thanh H. Năm 2009, anh M được bố mẹ tặng cho thửa đất số 02, tờ bản đồ số 17, diện tích 93m², ngày 10-11-2009, anh M đã được UBND huyện cấp GCNQSDĐ đối với thửa

đất trên. Năm 2018, làm thủ tục cấp đổi và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp GCNQSDĐ ngày 09-02-2018, mang tên Chu Tiến M. Khoảng năm 2018-2019, anh M xây nhà cấp 4 trên đất, hiện nay nhà cấp 4 đang cho vợ chồng anh Lại Văn H, chị Đào Thị Thanh H thuê để làm cửa hàng cơ khí. Quá trình quản lý, sử dụng thửa đất số 02, tờ bản đồ số 17, từ trước đến nay không có tranh chấp với ai.

Người đại diện theo uỷ quyền của UBND xã S trình bày: Về các thửa đất ông Cao Văn Q được cấp GCNQSDĐ theo chủ trương chính sách chung của nhà nước. Tại thời điểm đó tất cả các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn có đất, đang sử dụng đất đều đi kê khai cấp giấy theo Luật Đất đai năm 1993. Qua kiểm tra hồ sơ, giấy tờ lưu tại UBND xã như: Sổ Mục kê lập ngày 13-9-1998, tại tờ bản đồ số 17 thửa đất số 09 ông Cao Văn Q có đi kê khai nhận thửa đất mà ông sử dụng, tại sổ Địa chính lập ngày 13-3-1999, quyển số 03, trang 74 kê khai chủ sử dụng đất của từng hộ gia đình, cá nhân có ghi tên ông Cao Văn Q và vợ là bà Phạm Thị B sử dụng các thửa đất nêu trên, tại sổ cấp GCNQSDĐ quyển số 01 lập ngày 10-3-1999, số thứ tự cấp giấy 480, căn cứ pháp lý theo Quyết định số 52 ngày 06-2-1999 số phát hành giấy L169141. Kiểm tra tờ bản đồ địa chính số 17 xã S đo đạc năm 1996 tại thửa đất số 09 là nguyên thửa không có tranh chấp. Từ thời điểm năm 1998-1999 khi ông Q làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho đến đầu năm 2019 sử dụng ổn định không xảy ra tranh chấp, đến tháng 4 năm 2019 thì xảy ra tranh chấp. UBND xã S đã hướng dẫn để làm các thủ tục hòa giải từ thôn đến xã theo quy định nhưng do ông Cao Văn Q đều vắng mặt không có lý do nên buổi hòa giải không thành.

Người đại diện theo uỷ quyền của UBND huyện H trình bày: Ngày 09-3-2022, Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã ban hành Bản án hành chính sơ thẩm số: 02/2022/HC-ST, tuyên huỷ một phần GCNQSDĐ số L169141 mang tên ông Cao Văn Q đối với thửa đất số 09, tờ bản đồ số 17, diện tích 1030m²; huỷ GCNQSDĐ số AM770475 mang tên hộ ông Cao Văn Q, bà Phạm Thị B đối với thửa đất số 225, tờ bản đồ số 17, diện tích 284m² và GCNQSDĐ số CR573550 mang tên bà Nguyễn Thị Tuyết M đối với thửa đất số 303, tờ bản đồ số 17, diện tích 749,7m². UBND huyện H đã ban hành các Quyết định huỷ GCNQSDĐ số L169141, GCNQSDĐ số AM770475, như vậy, các thửa đất trên hiện nay chưa được cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình, cá nhân nào, đồng tình với nhận định số [6] tại trang 10 của Bản án hành chính sơ thẩm số: 02/2022/HC-ST. Đối với yêu cầu của các nguyên đơn về chia tài sản chung, nguồn gốc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 17, do cụ Cao Văn T, cụ Nguyễn Thị C để lại, các chị em trong gia đình đã họp thống nhất chia thửa đất số 09, do đó cần thực hiện theo biên bản họp. Các thửa đất còn lại tại các GCNQSDĐ đã bị huỷ của ông Cao Văn Q cần có sự họp thống nhất bằng văn bản của con ruột các cụ Cao Văn T, Nguyễn Thị C.

Người đại diện theo uỷ quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn trình bày: Đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, Sở Tài nguyên và Môi trường không có ý kiến, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định. Việc bà Cao Thị K, Cao Thị T cho rằng thửa 13a và 13b bị cấp trùng

trên hai GCNQSDĐ là không có cơ sở để đối chiếu có phải cấp trùng không. Về trình tự, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ bà Cao Thị N cho ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị B đầy đủ thành phần quy định tại khoản 2 Điều 9 Thông tư số: 24/2014/TT-BTNMT ngày 19-5-2014, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 7 Thông tư số: 33/2017/TT-BTNMT ngày 29-9-2017. Thời điểm thực hiện thủ tục chuyển nhượng và cấp GCNQSDĐ không nhận được đơn thư phản ánh về tranh chấp đất đối với thửa đất trên, hồ sơ đảm bảo các điều kiện người sử dụng đất thực hiện các quyền tại Điều 188 Luật Đất đai năm 2013. Việc Chi nhánh xác nhận chuyển nhượng theo hồ sơ số 002070.CN.001 ngày 04-6-2019, đúng trình tự, thủ tục theo Điều 79 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ.

Người đại diện theo uỷ quyền của Công ty Điện lực Lạng Sơn trình bày: Vị trí cột điện liên quan đến đất tranh chấp, qua xác minh là vị trí cột điện hạ thế số 11 là cột BTLT 8,5m thuộc lộ 1 sau trạm biến áp D do Điện lực H quản lý vận hành. Hiện vị trí cột điện này được chôn trên đất giáp ranh giữa nhà ông Chu Tiến M và ông Cao Văn Q. Từ thời điểm xây dựng năm 2001 đến nay không có ý kiến, kiến nghị của người dân.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị B, anh Cao Sơn V, anh Cao Tiến N, nhất trí với trình bày của bị đơn ông Cao Văn Q.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Văn M, chị Phạm Thị V, ông Chu Văn Đ, chị Chu Bích T, ông Triệu Quang V, ông Nông Thành L, nhất trí với trình bày của bị đơn bà Cao Thị N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Viết H, bà Đinh Thị H, anh Dương Thế A, chị Đào Thanh T, ông Trần Công Đ, nhất trí với trình bày của ông Dương Mạnh H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lại Văn H, chị Đào Thị Thanh H nhất trí với trình bày của anh Chu Tiến M.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2024/DS-ST ngày 29-02-2024 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn đã quyết định:

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

1.1. Tổng diện tích đất tranh chấp 1.200,5m² có vị trí đỉnh thửa: A32, A31, A30, A27, A24, A23, A22, A21, A20, A19, A18, C5, A17, B11, A16, A15, A14, B10, A11, B9, A10, C14, B8, C15, B33, A8, A7, A50, A49, B20, C11, B5, A43, A38, C8, C7, C1, A37, A36, A35, B15, A44, thể hiện tại Phụ lục số 01 kèm theo Bản án. Trong đó, diện tích các đưng sự được quản lý, sử dụng cụ thể như sau:

1.1.1. Bà Cao Thị K được quyền quản lý, sử dụng tổng diện tích 322,3m² (trong đó, đất ở tại nông thôn 220m², đất cây lâu năm 102,3m²), địa chỉ Thôn D, xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn và được quyền sở hữu tài sản (vật kiến trúc, cây trồng trừ tài sản ông Cao Văn Q phải phá dỡ, di dời tại mục 1.3) trên diện tích

đất nêu trên. Diện tích 322,3m², bao gồm:

- Diện tích 144,7m², thuộc một phần thửa đất số 446, tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính xã S tỷ lệ 1/1000, lập năm 2020, được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): B15, A35, A36, A37, C1, C2, C6, A46, A45, thể hiện tại Phụ lục số 01 kèm theo Bản án.

- Diện tích 100m², thuộc thửa đất số 445, tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính xã S tỷ lệ 1/1000, lập năm 2020, được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): C2, C3, C4, C5, A18, A19, A47, C6, thể hiện tại Phụ lục số 01 kèm theo Bản án.

- Diện tích 76m², thuộc một phần thửa đất số 446, tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính xã S tỷ lệ 1/1000, lập năm 2020, được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): C4, C14, A10, B9, A11, B10, A14, A15, A16, B11, A17, C5, thể hiện tại Phụ lục số 01 kèm theo Bản án.

- Diện tích 1,6m² thuộc một phần thửa đất số 455 tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính xã S tỷ lệ 1/1000, lập năm 2020, được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): C13, A46, C6, A47, thể hiện tại Phụ lục số 01 kèm theo Bản án.

Bà Cao Thị K có nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai.

1.1.2. Bà Cao Thị T được quyền quản lý, sử dụng tổng diện tích 224,8m² (trong đó, đất ở tại nông thôn 120m², đất cây lâu năm 104,8m²), địa chỉ thôn D, xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn và được quyền sở hữu tài sản (giếng, cây trồng trừ tài sản ông Cao Văn Q phải phá dỡ, di dời tại mục 1.4) trên diện tích đất nêu trên. Diện tích 224,8m², bao gồm:

- Diện tích 120,7m², thuộc một phần thửa đất số 446, tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính xã S tỷ lệ 1/1000, lập năm 2020, được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): C1, C7, C10, C9, A53, A52, A51, B8, C14, C4, C3, C2, thể hiện tại Phụ lục số 01 kèm theo Bản án.

- Diện tích 103,6m², thuộc một phần thửa đất số 441, tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính xã S tỷ lệ 1/1000, lập năm 2020, được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): C7, C8, C9, C10, thể hiện tại Phụ lục số 01 kèm theo Bản án.

- Diện tích 0,5m², thuộc một phần thửa đất số 235, tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính xã S tỷ lệ 1/1000, lập năm 2020, được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A51, C15, B8, thể hiện tại Phụ lục số 01 kèm theo Bản án.

Bà Cao Thị T có nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai.

1.1.3. Bà Cao Thị N được quyền quản lý, sử dụng tổng diện tích 383,9m² (trong đó, đất ở tại nông thôn 240m², đất cây lâu năm 143,9m²), địa chỉ thôn D, xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn và được quyền sở hữu tài sản (vật kiến trúc, cây trồng) trên diện tích đất nêu trên. Diện tích 383,9m², bao gồm:

- Diện tích 276,3m² thuộc một phần thửa đất số 8a, tờ bản đồ số 17, bản đồ địa chính xã S tỷ lệ 1/1000, lập năm 1995, được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A32, A44, B15, A45, A23, A24, A27, A30, A31, thể hiện tại Phụ lục số 01 kèm theo Bản án.

- Diện tích 107,6m² thuộc một phần thửa đất số 455, 456, tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính xã S tỷ lệ 1/1000, lập năm 2020, được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A45, A46, C13, A47, A19, A20, A21, A22, A23, thể hiện tại Phụ lục số 01 kèm theo Bản án.

Bà Cao Thị N có nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, đăng ký biến động đất đai tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai.

1.1.4. Ông Cao Văn Q được quyền quản lý, sử dụng tổng diện tích 269,5m² (trong đó, đất ở tại nông thôn 60m², đất cây lâu năm 209,5m²), địa chỉ thôn D, xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn và được quyền sở hữu tài sản (vật kiến trúc, cây trồng) trên diện tích đất nêu trên. Diện tích 269,5m², bao gồm:

- Diện tích 71,6m², thuộc một phần thửa đất số 441, tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính xã S tỷ lệ 1/1000, lập năm 2020, được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): C8, A38, A43, B5, C11, C12, A53, C9, thể hiện tại Phụ lục số 01 kèm theo Bản án.

- Diện tích 194m², thuộc một phần thửa đất số 442, tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính xã S tỷ lệ 1/1000, lập năm 2020, được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): C11, B20, A49, A50, A51, A52, A53, C12, thể hiện tại Phụ lục số 01 kèm theo Bản án.

- Diện tích 3,9m², thuộc một phần thửa đất số 235, tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính xã S tỷ lệ 1/1000, lập năm 2020, được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A7, A8, B33, C15, A51, A50, thể hiện tại Phụ lục số 01 kèm theo Bản án.

Ông Cao Văn Q có nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Cao Thị K, bà Cao Thị T, về chia tài sản chung đối với các diện tích sau:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc chia tài sản chung đối với diện tích 52m² thuộc một phần thửa đất số 161, tờ bản đồ số 12, bản đồ địa chính xã S tỷ lệ 1/1000, lập năm 1995, địa chỉ thôn D, xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): B31, B32, B33, B27, B25, B34, thể hiện tại Phụ lục số 01 kèm theo Bản án.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc chia tài sản chung đối với thửa đất số 13a, tờ bản đồ số 13, diện tích 682,5m² (diện tích phục dựng 685,7m²), bản đồ địa chính xã S tỷ lệ 1/1000, lập năm 1995, địa chỉ thôn D, xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A1, A3, A4, B1, A5, B2, B3, A8, B4, A10, B5, A12, A14, A15, A16, A17,

thể hiện tại Phụ lục số 02 kèm theo Bản án.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc chia tài sản chung đối với thửa đất số 86, tờ bản đồ số 13, diện tích 97m² (diện tích phục dựng 95,8m²), bản đồ địa chính xã S tỷ lệ 1/1000, lập năm 1995, địa chỉ thôn D, xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): B1, B2, B3, B4, B5, A4, A7, B6, B7, B8, thể hiện tại Phụ lục số 03 kèm theo Bản án.

1.3. Buộc ông Cao Văn Q phải phá dỡ, di dời tài sản trên diện tích đất, được xác định bởi các đỉnh thửa: B15, A35, A36, A37, C1, C2, C6, A46, A45, thể hiện tại Phụ lục số 01 kèm theo Bản án, gồm: 02 hàng gạch xây, 01 bể, để trả lại đất cho bà Cao Thị K.

1.4. Buộc ông Cao Văn Q phải phá dỡ, di dời tài sản trên diện tích đất, được xác định bởi các đỉnh thửa: C1, C7, C8, C9, A53, A52, A51, C15, B8, C14, C4, C3, C2, thể hiện tại Phụ lục số 01 kèm theo Bản án, gồm: Một phần nhà (nhà chính), bếp, chuồng gà, nhà vệ sinh, để trả lại đất cho bà Cao Thị T.

1.5. Buộc bà Cao Thị K, bà Cao Thị N, bà Cao Thị T, ông Cao Văn Q, chấm dứt hành vi tranh chấp quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất nêu tại mục 1.1.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Dương Mạnh H: Ông Dương Mạnh H được quyền quản lý, sử dụng diện tích 45,4m² và sở hữu tài sản trên đất (Nhà bếp, nhà tắm, chuồng gà và một số công trình phụ khác trên đất) thuộc một phần thửa đất số 224, tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính xã S tỷ lệ 1/1000, lập năm 2020, được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): B2, A6, A7, A50, A49, B20, thể hiện tại Phụ lục số 01 kèm theo Bản án. Địa chỉ thôn D, xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

3. Đình chỉ xét xử

3.1. Đình chỉ xét xử đối với các diện tích thể hiện tại Phụ lục số 01 kèm theo Bản án, gồm:

- Diện tích 123m² (diện tích số hoá 118,6m²), thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 17, bản đồ địa chính xã S tỷ lệ 1/1000, lập năm 1995, có vị trí đỉnh thửa B1, A1, A2, B2, B20, B3, A42, A40, B4.

- Diện tích 93m² (diện tích số hoá 96,3m²), thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 17, bản đồ địa chính xã S tỷ lệ 1/1000, lập năm 1995, có vị trí đỉnh thửa B4, A40, A42, B3, B20, C11, B5, A43, A39, B6.

- Diện tích 0,8m² thuộc một phần thửa đất số 220, tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính xã S năm 2020, có vị trí đỉnh thửa A38, A39, A43.

- Diện tích 04m² thuộc một phần thửa đất số 177, tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính xã S năm 2020, có vị trí đỉnh thửa A37, B6, A39, A38, C8, C7, C1.

- Diện tích đất 4,2m² thuộc một phần thửa đất số 8a, tờ bản đồ số 17, bản đồ địa chính xã S năm 1995, có vị trí đỉnh thửa A23, B13, B14, A24.

- Diện tích đất 5,5m² thuộc một phần thửa đất số 459, tờ bản đồ số 13, bản

đồ địa chính xã S năm 2020, có vị trí đỉnh thửa B12, B13, A23, A22, A21.

- Diện tích 13,3m² thuộc một phần thửa đất số 459, tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính xã S năm 2020, có vị trí đỉnh thửa A17, C5, A18, A19, A20.

- Diện tích 0,6m² thuộc một phần thửa đất số 459, tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính xã S năm 2020, có vị trí đỉnh thửa A14, A15, A16.

- Diện tích đất 1,7m² thuộc một phần thửa đất số 235, 561, tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính xã S năm 2020, có vị trí đỉnh thửa A6, B7, A8, A7.

- Diện tích 4,5m² thuộc một phần thửa đất số 455, 456, tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính xã S năm 2020, có vị trí đỉnh thửa A32, A33, A34, A35, B15, A44.

- Diện tích 5,5m² thuộc một phần thửa đất số 02, 05, tờ bản đồ số 18, bản đồ địa chính xã S năm 1995, có vị trí đỉnh thửa A11, A12, A13, A14, B10.

- Diện tích 0,9m² thuộc một phần thửa đất số 05, tờ bản đồ số 18, bản đồ địa chính xã S năm 1995, có vị trí đỉnh thửa A16, A17, B11.

- Diện tích đất 52m² thuộc một phần thửa đất số 161, tờ bản đồ số 12, bản đồ địa chính xã S tỷ lệ 1/1000, lập năm 1995, có vị trí đỉnh thửa B34, B30, B24, B28, B29, B25.

Đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại nội dung đình chỉ xét xử theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

3.2. Đình chỉ xét xử đối với các diện tích thể hiện tại Phụ lục số 02 kèm theo Bản án, gồm: Diện tích 01m² có vị trí đỉnh thửa A1, A2, A3; diện tích 29,6m² có vị trí đỉnh thửa A5, A6, A7, A8, B3, B2; diện tích 7,4m² có vị trí đỉnh thửa A10, A11, A12, B5; diện tích 4,1m² có vị trí đỉnh thửa A12, A13, A14.

Đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại nội dung đình chỉ xét xử theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

3.3. Đình chỉ xét xử đối với diện tích 4,7m² có vị trí đỉnh thửa A4, A5, A6, A7, thể hiện tại Phụ lục số 03 kèm theo Bản án.

Đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại nội dung đình chỉ xét xử theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

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

Trong thời hạn luật định, nguyên đơn bà Cao Thị K và bà Cao Thị T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị K và bà Cao Thị T, chia lại những diện tích đất do bố mẹ các bà để lại đảm công bằng, đúng quy định của pháp luật. Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn kháng nghị đề nghị hủy Bản án sơ thẩm do có các vi phạm về tố tụng, nội dung.

Cấp phúc thẩm đã yêu cầu đương sự cung cấp tài liệu và trả lời làm rõ về việc 01 cột điện nằm trên đất tranh chấp. Điện lực H có văn bản số: 140/ĐLHL-

KHKT ngày 09-11-2023 xác định: Năm 2001, Điện lực xây dựng, quản lý vận hành cột điện hạ thế số 11 thuộc lộ 1, sau trạm biến áp Dốc Mới 1, khi xây dựng không thực hiện việc đền bù. Đến năm 2017, UBND huyện H mở rộng đoạn đường qua thôn D nên đã di chuyển cột điện hạ thế số 11 vào bên trong và thay cột điện cũ bằng cột điện mới. Vị trí cột điện số 11 này hiện nay đang được chôn trên phần đất giáp ranh giữa nhà ông Chu Tiến M và nhà ông Cao Văn Q trên đường Quốc lộ 1A (cũ). Công trình trồng cột điện mới do chính quyền địa phương tiến hành vận động và được sự nhất trí của người dân về vị trí trồng cột điện, không thực hiện đền bù.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Cao Thị K, bà Cao Thị T và bà Chu Bích T, là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Cao Thị K cùng trình bày: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên nội dung kháng cáo, nhất trí với nội dung kháng nghị, đề nghị sửa Bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu chia lại thửa đất số 8a, thửa đất số 09 thuộc một phần mảnh đất thứ nhất, chia đều cho 03 chị em Cao Thị K, Cao Thị T, Cao Thị N, không chia cho ông Cao Văn Q do đã bán đất từ trước và yêu cầu chia tài sản chung đối với mảnh đất thứ hai, mảnh đất thứ ba, mảnh đất thứ tư, chia đều cho 04 chị em.

Bị đơn ông Cao Văn Q, bà Cao Thị N không nhất trí toàn bộ nội dung kháng cáo của các nguyên đơn, không có ý kiến gì với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tuyết M yêu cầu tiến hành xem xét thẩm định lại để làm rõ diện tích đất tranh chấp liên quan đến phần đất bà Nguyễn Thị Tuyết M nhận chuyển nhượng của ông Cao Văn Q.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị B, ông Chu Văn Đ đều không nhất trí với kháng cáo của nguyên 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:

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.

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

Đối với nội dung kháng cáo của bà Cao Thị K, bà Cao Thị T yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Về yêu cầu chia tài sản chung đối với mảnh đất thứ hai là thửa đất số 161, tờ bản đồ 12, diện tích 104m²; mảnh đất thứ ba là thửa 13, tờ bản đồ 13, diện tích 682,5m²; mảnh đất thứ tư là thửa 86, tờ bản đồ 13, diện tích 97m², địa chỉ các thửa đất tại thôn D, xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn là không có căn cứ chấp nhận, nguồn gốc các thửa đất này do bị đơn bà Cao Thị N khai phá, không

phải do bố mẹ để lại nên không có căn cứ xác định là tài sản chung để chia theo yêu cầu của nguyên đơn. Về yêu cầu chia lại thửa đất số 09; thửa đất số 8a, xét thấy bà Cao Thị N là người sử dụng đất phù hợp với vị trí được phân chia, có ranh giới rõ ràng và phù hợp với vị trí được chia tại biên bản phân chia đất ngày 26-5-1992, do vậy Bản án sơ thẩm xác định diện tích sử dụng thực tế của bà Cao Thị N từ trước, từ đó xác định từng phần diện tích của các đương sự còn lại được chia là phù hợp. Tuy nhiên, việc xác định một số diện tích đất tranh chấp không chính xác, một số diện tích đình chỉ không đúng cần thiết phải sửa Bản án sơ thẩm để xác định lại, nhưng về nội dung kháng cáo yêu cầu chia lại đất là không có căn cứ. Đối với ý kiến của bà Nguyễn Thị Tuyết M yêu cầu tiến hành xem xét thẩm định lại, thấy rằng năm 2019 sau khi nhận chuyển nhượng với ông Cao Văn Q, bà Nguyễn Thị Tuyết M không xây dựng công trình gì trên đất, nay GCNQSDĐ đối với thửa đất số 303, tờ bản đồ số 17, diện tích 749,7m² cấp cho bà Nguyễn Thị Tuyết M đã bị huỷ, quá trình giải quyết vụ án đã được Tòa án giải thích nhưng bà Nguyễn Thị Tuyết M không có yêu cầu giải quyết mà tự thỏa thuận với ông Cao Văn Q, trường hợp không thỏa thuận được thì bà Nguyễn Thị Tuyết M sẽ khởi kiện ông Cao Văn Q trong một vụ án khác, do đó không tiến hành xem xét thẩm định lại theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị Tuyết M.

Đối với nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn: Kháng nghị của Viện kiểm sát đề nghị hủy Bản án sơ thẩm do có vi phạm về tố tụng, nội dung. Tại cấp phúc thẩm, đã thu thập tài liệu bổ sung và làm rõ đối với nội dung kháng nghị về 01 cột điện trên đất tranh chấp thuộc quyền quản lý của Công ty Điện lực Lạng Sơn, về phần cột điện này các đương sự đều nhất trí để cột điện trên đất, không có yêu cầu gì, trước đây khi xây dựng cột điện cũng không có đền bù cho chủ sử dụng đất, do đó việc để cột điện trên đất không ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của đương sự.

Tại nhận định [22] của Bản án sơ thẩm về diện tích đất ông Triệu Quang V và bà Cao Thị N tự thỏa thuận đổi đất cho nhau, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Bản án sơ thẩm quyết định bà Cao Thị N được quản lý, sử dụng đối với phần diện tích 383,9m², bao gồm cả diện tích S2=22m² (đỉnh thửa A30, A29, A28, A27) các đương sự không tranh chấp, như vậy là không đúng, giải quyết vượt quá yêu cầu của đương sự. Đối với phần diện tích 7m² (S1) và diện tích 13,1m² (S3) thuộc một phần thửa 8a, diện tích 19m² (S5) theo kết quả trích đo ngày 11-10-2023 thể hiện là đất tranh chấp, nhưng các đương sự không yêu cầu giải quyết, Bản án sơ thẩm không đình chỉ đối với các diện tích này, không xem xét giải quyết là không chính xác. Theo kết quả trích đo khu đất tranh chấp ngày 11-10-2023, diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 13a, tờ bản đồ 13 là 676,7m² gồm: 120,5m² (S1) thuộc toàn bộ thửa 733 (tách từ thửa 212 có nguồn gốc từ thửa 13a); 174,9m² (S2) thuộc một phần thửa 734 (tách từ thửa 212 có nguồn gốc từ thửa 13a); 287m² (S3) thuộc toàn bộ thửa 724 (tách từ thửa 213 có nguồn gốc từ thửa 13a); 94,3m² (S3) thuộc một phần thửa 725 (tách từ thửa 213 có nguồn gốc từ thửa 13a). Diện tích đất không tranh chấp thuộc một phần GCNQSDĐ của thửa 734 và 725 có nguồn gốc từ thửa 13a là 5,9m² (S9) thuộc một phần thửa 734 và 3,1m² (S10), thuộc một phần thửa 725. Tuy nhiên, Bản án

sơ thẩm lại tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc chia tài sản chung đối với thửa đất 13a, tờ bản đồ 13, diện tích 682,5m² (diện tích phục dựng 685,7m²) bản đồ địa chính xã S năm 1995 (có vị trí các đỉnh thửa A1, A3, A4, B1, A5, B2, B3, A8, B4, A10, B5, A12, A14, A15, A16, A17) trong đó bao gồm cả phần diện tích 5,9m² (S9, có đỉnh thửa A4, B1, A5) và 3,1m² (S10, có vị trí đỉnh thửa A8, B4, A10, A9) mà các đương sự không tranh chấp là không chính xác. Theo kết quả trích đo khu đất tranh chấp ngày 11-10-2023 đối với diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 86, tờ bản đồ 13 thể hiện diện tích trên GCNQSDĐ là 97m² (diện tích đo trên bản đồ là 95,8m²), các đương sự xác định chỉ tranh chấp đối với diện tích 53,8m², gồm 46,5m² (ký hiệu thửa tạm 86.1) và 7,3m² (ký hiệu thửa tạm 86.2), còn lại diện tích 42m² thuộc một phần thửa 86 các đương sự xác định không tranh chấp bao gồm diện tích 3,8m² (thửa tạm 86.3), 23,2m² (thửa tạm 86.4), 15m² (thửa tạm 86.5). Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm lại tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc chia sản chung đối với thửa đất số 86, tờ bản đồ 13, diện tích 97m² (diện tích phục dựng 95,8m²) bản đồ địa chính xã S năm 1995 (có vị trí các đỉnh thửa B1, B2, B3, B4, B5, A4, A7, B6, B7, B8) trong đó bao gồm cả diện tích 42m² thuộc các thửa tạm 86.3, 86.4, 86.5 các đương sự không tranh chấp là mâu thuẫn, không chính xác, giải quyết vượt quá yêu cầu của đương sự, vi phạm Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bản án sơ thẩm đình chỉ đối với diện tích 123m² (số hóa 118,6m²) thuộc thửa 01, tờ bản đồ 17, bản đồ địa chính xã S năm 1995, trong đó có diện tích 7m² là vỉa hè quốc lộ 1A (đỉnh thửa B1, A1, A40, B4) các đương sự không tranh chấp; đình chỉ đối với diện tích 93m² (diện tích số hóa là 96,3m²), trong đó có diện tích 4,1m² là vỉa hè quốc lộ 1A (có vị trí đỉnh thửa B6, B4, A40, A39) các đương sự không tranh chấp, như vậy là không đúng. Tại mục 3.1 phần quyết định của Bản án sơ thẩm đình chỉ đối với các diện tích đất 4,2m² thuộc một phần thửa 8a, tờ bản đồ 17 bản đồ địa chính xã S năm 1995; 4m² thuộc một phần thửa 177; 5,5m²; 13,3m²; 0,6m² đều thuộc một phần thửa 459; 1,7m² thuộc một phần thửa 235, 561 cùng tờ bản đồ 13, bản đồ địa chính xã S năm 2020. Tuy nhiên, theo kết quả trích đo đất tranh chấp ngày 11/10/2023 thể hiện các diện tích đất này không nằm trong đất tranh chấp nên bản án sơ thẩm đình chỉ các diện tích này là không đúng. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Dương Mạnh H được quyền quản lý sử dụng diện tích đất 45,4m² thuộc một phần thửa 224, tờ bản đồ số 13, nhưng không xem xét nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng của các đương sự đối với yêu cầu độc lập được chấp nhận là chưa đảm bảo, vi phạm quy định khoản Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ngoài ra, ông Dương Mạnh H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập nhưng Bản án sơ thẩm chỉ xác định ông Dương Mạnh H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không chính xác.

Tuy nhiên, các vi phạm của Bản án sơ thẩm có thể khắc phục được tại cấp phúc thẩm nên không cần thiết phải hủy Bản án sơ thẩm mà chỉ cần sửa Bản án sơ thẩm là phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng quy định tại khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn bà Cao Thị K, bà Cao Thị T, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 05-3-2024 của TAND huyện Hữu Lũng theo các nội dung phân tích trong kháng nghị nêu trên.

Về án phí phúc thẩm, do các nguyên đơn thuộc đối tượng miễn án phí, đã có đơn xin miễn án phí phúc thẩm nên không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, trường hợp các đương sự không thỏa thuận được đề nghị Hội đồng xét xử xác định lại nghĩa vụ chi phí tố tụng của các đương sự theo quy định tại Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Phiên tòa mở lần thứ hai đã được triệu tập hợp lệ, có đương sự vắng mặt nhưng đã có đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người này.

[2] Về tư cách tham gia tố tụng của đương sự: Ngày 29-11-2023, Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Mạnh H, nhưng không thay đổi tư cách tham gia tố tụng của đương sự, cấp phúc thẩm sửa tư cách tham gia tố tụng của ông Dương Mạnh H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập.

[3] Xét kháng cáo của các nguyên đơn bà Cao Thị K, bà Cao Thị T về yêu cầu sửa Bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu chia lại thửa đất số 8a, thửa đất số 09 thuộc một phần mảnh đất thứ nhất để chia đều cho 03 chị em Cao Thị K, Cao Thị T, Cao Thị N, (không chia cho ông Cao Văn Q do đã bán đất từ trước), yêu cầu chia tài sản chung đối với mảnh đất thứ hai, mảnh đất thứ ba, mảnh đất thứ tư, chia đều cho 04 chị em, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[4] Đối với yêu cầu chia lại thửa đất số 8a, thửa đất số 09 thuộc một phần mảnh đất thứ nhất, chia đều cho 03 chị em Cao Thị K, Cao Thị T, Cao Thị N, thấy rằng:

[5] Theo Biên bản phân chia đất ngày 26-5-1992, các nguyên đơn và các bị đơn đã thống nhất việc chia đất, có lập sơ đồ thể hiện vị trí lô đất của từng người được phân chia, tuy không thể hiện diện tích đất cụ thể, nhưng có nội dung phân chia các lô đất theo chiều rộng mặt tiền giáp đường Quốc lộ 1A cũ, mỗi lô rộng 5 mét mặt tiền. Do đó, cần xem xét quá trình quản lý, sử dụng đất thực tế của từng người, từ sau khi lập Biên bản phân chia đất ngày 26-5-1992 để đánh giá cho phù hợp.

[6] Xét quá trình quản lý, sử dụng đất của bà Cao Thị N: Sau khi được chia đất vào ngày 26-5-1992, bà Cao Thị N đã trực tiếp sử dụng phần đất được phân chia và làm nhà ở, không có tranh chấp. Ngày 21-8-2001, bà Nga được UBND huyện cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 240m² thuộc thửa đất số 8a, từ

bản đồ số 17, theo đúng quy định của Luật đất đai năm 1993. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ xác định bà Cao Thị N sử dụng nhiều hơn diện tích đất đã được cấp GCNQSDĐ, trên đất thực tế bà Cao Thị N quản lý, sử dụng có trồng các loại cây mít, xoài, nhãn, chuối; năm 2017 xây tường bao làm ranh giới với bà Cao Thị K; năm 2018 phá nhà cũ xây nhà mới như hiện nay. Cấp sơ thẩm xác định vị trí phần diện tích đất bà Cao Thị N được chia có mặt tiền từ điểm A32 đến A44 là có căn cứ, tuy nhiên Bản án sơ thẩm quyết định bà Cao Thị N được quản lý sử dụng diện tích 383,9m² bao gồm cả diện tích 22m², có vị trí đỉnh điểm: A30, A29, A28, A27 mà các đương sự không tranh chấp là không đúng, cần trừ 22m² ra khỏi diện tích đất chia cho bà Cao Thị N. Cấp phúc thẩm cần sửa lại nội dung này, diện tích đất bà Cao Thị N được quản lý sử dụng là 361,9m², có vị trí đỉnh điểm: A32, A44, B15, A45, A46, C13, A47, A19, A20, A21, A22, A23, A24, A27, A28, A29, A30, A31.

[7] Tại khu vực có đất tranh chấp, phần đất bà Cao Thị N đang quản lý, sử dụng đất ổn định, có ranh giới rõ ràng phù hợp với vị trí được phân chia theo Biên bản phân chia đất ngày 26-5-1992. Cấp sơ thẩm xác định phần diện tích bà Cao Thị N được quản lý sử dụng trước, từ đó xác định diện tích đất của bà Cao Thị K, bà Cao Thị T, ông Cao Văn Q là phù hợp với Biên bản phân chia đất ngày 26-5-1992.

[8] Xét quá trình quản lý, sử dụng đất của bà Cao Thị K: Phần đất bà Cao Thị K đang quản lý, sử dụng đúng với vị trí đất được phân chia, tiếp giáp với phần đất của bà Cao Thị N. Diện tích đất bà Cao Thị K sử dụng không rõ ràng, phần đất phía trước giáp đường, do ông Cao Văn Q sử dụng (xây chuồng gà, xây hàng gạch, bể nước), bà Cao Thị K sử dụng phần đất phía sau để làm nhà, hiện nay là thửa đất số 445, tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính xã S năm 2020, diện tích 100m². Cấp sơ thẩm chia bà Cao Thị K được quản lý, sử dụng phần diện tích 144,7m² thuộc một phần thửa đất số 446 (trước là thửa đất số 09), có mặt tiền rộng 5 mét (có vị trí đỉnh điểm: B15, A35, A36, A37, C1, C2, C6, A46, A45) và toàn bộ diện tích đất bà Cao Thị K thực tế đang sử dụng, gồm: Diện tích 100m² thuộc thửa đất số 445 (trước là thửa đất số 09, có vị trí đỉnh điểm: C2, C3, C4, C5, A18, A19, A47, C6); diện tích 76m² thuộc thửa đất số 446 (trước là thửa đất số 09, có vị trí đỉnh điểm: C4, C14, A10, B9, A11, B10, A14, A15, A16, B11, A17, C5) là một phần diện tích đất ông Cao Văn Q được chia nhưng không sử dụng, nằm ngoài phần đất ông Cao Văn Q xây tường bao vào năm 2005; diện tích 1,6m² thuộc một phần thửa đất số 455 (có vị trí đỉnh điểm: C13, A46, C6, A47). Phần diện tích đất này giao cho bà Cao Thị K quản lý, sử dụng là phù hợp với nội dung Biên bản phân chia đất ngày 26-5-1992, phù hợp với thực tế sử dụng đất của bà Cao Thị K.

[9] Xét quá trình quản lý, sử dụng đất của ông Cao Văn Q, bà Cao Thị T: Theo Biên bản phân chia đất ngày 26-5-1992, ông Cao Văn Q được chia 02 lô đất, ông Cao Văn Q đã chuyển nhượng sau khi được phân chia, gồm: Diện tích 123m² thuộc thửa đất số 01, trong đó có diện tích 7m² là vỉa hè quốc lộ 1A (có vị trí đỉnh thửa B1, A1, A40, B4) các đương sự không tranh chấp và diện tích 93m² thuộc thửa đất số 02, trong đó có diện tích 4,1m² là vỉa hè quốc lộ 1A (có vị trí

đỉnh thừa B6, B4, A40, A39) các đương sự không tranh chấp. Năm 1999, ông Cao Văn Q xây nhà và các công trình khác lên một phần diện tích đất của bà Cao Thị T được chia. Năm 2005, ông Cao Văn Q xây tường bao để tiện cho việc sử dụng đất. Bà Cao Thị T tuy không quản lý, sử dụng đất được chia, nhưng cả 04 anh chị em đều thừa nhận có việc chia đất năm 1992, do đó cần phân chia cho bà Cao Thị T được quản lý sử dụng một phần đất theo Biên bản phân chia đất ngày 26-5-1992. Bà Cao Thị T yêu cầu chia bằng hiện vật, bà Cao Thị T và ông Cao Văn Q đều không có yêu cầu thanh toán giá trị đất nên cấp sơ thẩm buộc ông Cao Văn Q phá dỡ, di dời các công trình vật kiến trúc trên đất và trả lại đất cho bà Cao Thị T là có căn cứ. Mặt khác, ngôi nhà trên đất do ông Quyết xây dựng từ năm 1999, hiện trạng đã xuống cấp, giá trị còn lại chỉ còn 20%, hiện nay bỏ hoang không sử dụng, các đương sự không có ý kiến gì về việc tháo dỡ công trình, vật kiến trúc trên đất để trả lại đất cho bà Cao Thị T. Cấp sơ thẩm chia cho bà Cao Thị T được quản lý, sử dụng diện tích mặt tiền 5 mét theo thoả thuận tại Biên bản phân chia đất ngày 26-5-1992 là diện tích 103,6m², thuộc một phần thửa đất số 441, có vị trí đỉnh điểm: C7, C8, C9, C10; một phần diện tích ông Cao Văn Q được chia nhưng không sử dụng là diện tích 120,7m², thuộc một phần thửa đất số 446, có vị trí đỉnh điểm: C1, C7, C10, C9, A53, A52, A51, B8, C14, C4, C3, C2 và diện tích 0,5m², thuộc một phần thửa đất số 235, có vị trí đỉnh điểm: A51, C15, B8 là có căn cứ. Sau khi xác định phần đất chia cho bà Cao Thị K, bà Cao Thị T, bà Cao Thị N theo như nhận định ở phần trên, cấp sơ thẩm xác định những diện tích đất còn lại ông Cao Văn Q được quyền quản lý, sử dụng là phù hợp.

[10] Thấy rằng, cấp sơ thẩm xác định từng phần diện tích đất các đương sự được chia là phù hợp, có một số diện tích xác định là đất tranh chấp và một số diện tích đất đỉnh chỉ không đúng thì cấp phúc thẩm sửa các nội dung này, nhưng không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn về yêu cầu chia lại thửa đất số 8a, thửa đất số 09 thuộc một phần mảnh đất thứ nhất.

[11] Đối với yêu cầu chia tài sản chung đối với mảnh đất thứ hai là thửa 161, tờ bản đồ số 12, diện tích 104m²; mảnh đất thứ ba là thửa 13, tờ bản đồ số 13, diện tích 682,5m²; mảnh đất thứ tư là thửa 86, tờ bản đồ số 13, diện tích 97m², chia đều cho 04 chị em, thấy rằng:

[12] Xét nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng thửa đất số 161, tờ bản đồ số 12, diện tích 104m² (mảnh đất thứ hai): Về nguồn gốc, nguyên đơn trình bày đất có nguồn gốc do bố mẹ để lại, nhưng không cung cấp được tài liệu chứng minh. Bị đơn bà Cao Thị N trình bày nguồn gốc đất do Hợp tác xã thôn D chia cho bà Cao Thị N từ trước năm 1987. Lời khai của bà Cao Thị N phù hợp với nội dung Công văn trả lời của UBND xã S về thửa đất này do Hợp tác xã quản lý từ năm 1981, đến năm 1987 Hợp tác xã giải thể thì giao thửa đất cho bà Cao Thị N quản lý, sử dụng; phù hợp với lời xác nhận của những người làm chứng bà Lâm Thị S, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị S, ông Vũ T. Về quá trình quản lý sử dụng, các nguyên đơn cũng thừa nhận không quản lý sử dụng thửa đất này; bị đơn ông Cao Văn Q cũng trình bày mặc dù thửa đất 161 được cấp GCNQSDĐ ngày 06-12-1999 mang tên ông Cao Văn Q nhưng thực tế do bà

Cao Thị N là người quản lý sử dụng. Tại phiên tòa sơ thẩm các nguyên đơn yêu cầu giải quyết lấy 52m² thuộc một phần thửa đất số 161, phần tiếp giáp thửa đất số 09, để chia đều cho 04 chị em, chia bằng hiện vật, phần còn lại một phần thửa đất số 161 không nằm trong phạm vi tranh chấp. Ngoài ra, tại nội dung Biên bản phân chia đất ngày 26-5-1992 cũng không phân chia đối với thửa đất này, do đó không có cơ sở xác định thửa đất số 161 là di sản do bố mẹ các nguyên đơn, bị đơn để lại. Vì vậy, Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung đối với thửa đất số 161 là có căn cứ.

[13] Xét nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng thửa đất số 13, tờ bản đồ số 13, diện tích 682,5m² (mảnh đất thứ ba): Về nguồn gốc đất, các nguyên đơn trình bày thửa đất có nguồn gốc do bà Cao Thị K khai phá, là tài sản riêng của bà Cao Thị K, nhưng không cung cấp được tài liệu chứng minh. Bị đơn bà Cao Thị N trình bày nguồn gốc đất do khai phá, phù hợp với quá trình quản lý sử dụng đất; tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của bà Cao Thị N đề ngày 26-11-1998, có nguồn gốc sử dụng đất là khai phá. Bà kê khai và phần đất này đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng theo quy định, ngày 21-8-2001 đã được UBND huyện cấp GCNQSDĐ đứng tên bà Cao Thị N, đến năm 2019 bà chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị B. Ngoài ra, tại nội dung Biên bản phân chia đất ngày 26-5-1992 cũng không phân chia thửa đất này. Do đó, không có căn cứ xác định thửa đất số 13 là di sản do bố mẹ để lại để chia tài sản chung. Quá trình giải quyết vụ án, các nguyên đơn, bị đơn đều trình bày thửa đất 13a và thửa đất 13b chỉ là một thửa đất, 02 thửa đất này bị cấp trùng bởi 02 GCNQSDĐ: GCNQSDĐ ngày 21-5-2019 mang tên hộ bà Cao Thị N (GCNQSDĐ cấp lần đầu ngày 21-8-2001) đối với thửa đất số 13a, tờ bản đồ số 13, diện tích 682,5m²; GCNQSDĐ ngày 06-02-1999 mang tên ông Cao Văn Q đối với thửa đất 13b, tờ bản đồ số 13, diện tích 620m² (GCNQSDĐ này đã bị hủy), các đương sự cũng đều khẳng định và chỉ đất khi đi xem xét thẩm định tại chỗ diện tích đất tranh chấp trên thực tế chỉ là một thửa đất. Theo kết quả đo đạc thửa đất 13a, tờ bản đồ 13, diện tích 682,5m², bản đồ địa chính xã S năm 1995 (có vị trí các đỉnh thửa A1, A3, A4, B1, A5, B2, B3, A8, B4, A10, B5, A12, A14, A15, A16, A17), trong đó gồm có diện tích 5,9m² (S9, có đỉnh thửa A4, B1, A5) và 3,1m² (S10, có vị trí đỉnh thửa A8, B4, A10, A9) các đương sự không tranh chấp. Bà Cao Thị N có quá trình quản lý sử dụng đất ổn định lâu dài, đã được cấp GCNQSDĐ, đã thực hiện chuyển nhượng lại thửa đất cho người khác nhưng các nguyên đơn không ai có ý kiến gì. Do đó, Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung đối với thửa đất này là có căn cứ.

[14] Xét nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng thửa đất số 86, tờ bản đồ số 13, diện tích 97m² (mảnh đất thứ tư): Theo kết quả trích đo khu đất tranh chấp thửa 86, tờ bản đồ 13 thể hiện các đương sự xác định chỉ tranh chấp đối với diện tích 53,8m², gồm 46,5m² (ký hiệu thửa tạm 86.1) và 7,3m² (ký hiệu thửa tạm 86.2); còn lại diện tích 42m² thuộc một phần thửa 86 các đương sự xác định không tranh chấp. Về nguồn gốc đất, các nguyên đơn trình bày nguồn gốc đất do bố mẹ để lại, nhưng không có tài liệu chứng minh. Các bị đơn trình bày nguồn

gốc do bà Cao Thị N khai phá. Theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của bà Cao Thị N đề ngày 26-11-1998, có thể hiện nguồn gốc sử dụng là đất khai phá, không có tài liệu nào thể hiện nguồn gốc đất do bố mẹ các nguyên đơn, bị đơn để lại, nội dung Biên bản phân chia đất ngày 26-5-1992 cũng không phân chia thửa đất này. Về quá trình quản lý sử dụng, các nguyên đơn không trình bày được quá trình quản lý sử dụng, các bị đơn trình bày thửa đất số 86 do bà Cao Thị N quản lý sử dụng để trồng rau muống trên thửa đất này, ngày 21-8-2001 bà Cao Thị N được cấp GCNQSDĐ, ngày 22-5-2015 bà Cao Thị N chuyển nhượng lại thửa đất số 86 cho ông Chu Văn Đ. Lời khai của bị đơn phù hợp với Công văn trả lời của UBND xã S về nguồn gốc thửa đất số 86, phù hợp với lời trình bày của ông Chu Văn Đ về việc nhận chuyển nhượng thửa đất số 86 với bà Cao Thị N và hiện nay ông Chu Văn Đ đang trực tiếp quản lý sử dụng đất ổn định từ khi nhận chuyển nhượng. Do đó, không có căn cứ chấp nhận chia tài sản chung đối với thửa đất số 86.

[15] Từ những phân tích trên, thấy rằng không có căn cứ xác định thửa đất số 161, thửa đất số 13, thửa đất số 86 do bố mẹ các nguyên đơn, bị đơn để lại, các đất có nguồn gốc do bị đơn bà Cao Thị N khai phá, nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung đối với các thửa đất này. Vì vậy, không có cơ sở để chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Cao Thị K, bà Cao Thị T.

[16] Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm có một số sai sót, cụ thể:

[17] Thứ nhất, trên đất có 01 cột điện thuộc quyền quản lý của Công ty Điện lực Lạng Sơn, các đương sự đều nhất trí để cột điện trên đất không yêu cầu giải quyết, nhưng cấp sơ thẩm chưa thu thập ý kiến của Điện lực đã giao cho ông Cao Văn Q được quản lý, sử dụng phần đất có cột điện là chưa đảm bảo. Cấp phúc thẩm đã thu thập tài liệu bổ sung. Tại văn bản số 140/ĐLHL-KHKT ngày 09-11-2023 của Điện lực H xác định 01 cột điện chôn trên diện tích đất tranh chấp hiện nay là cột điện mới do UBND huyện H dịch chuyển cột điện cũ của Điện lực khi thực hiện mở rộng đoạn đường qua thôn Dốc Mới 1; công trình trồng cột điện mới do chính quyền địa phương tiến hành vận động, được sự nhất trí của người dân về vị trí trồng cột điện và không thực hiện đền bù. Tại cấp phúc thẩm, ông Cao Văn Q có ý kiến nhất trí tiếp tục đặt cột điện này trên phần đất ông Cao Văn Q được quản lý sử dụng, không yêu cầu đền bù gì. Thấy rằng, đương sự đều nhất trí để cột điện trên đất, không có yêu cầu gì, trước đây khi xây dựng cột điện cũng không có đền bù cho chủ sử dụng đất, do đó việc để cột điện trên đất không ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của đương sự.

[18] Thứ hai, tại nhận định của Bản án thẩm về diện tích đất ông Triệu Quang V và bà Cao Thị N tự thỏa thuận đổi đất cho nhau không yêu cầu Tòa án giải quyết nhưng cấp sơ thẩm vẫn giải quyết là vượt quá yêu cầu của đương sự.

[19] Thứ ba, đối với phần diện tích $7m^2$, diện tích $13,1m^2$ thuộc một phần thửa 08, diện tích $19m^2$, theo trích đo khu đất tranh chấp ngày 11-10-2023 thể hiện là đất tranh chấp, nhưng các đương sự không yêu cầu giải quyết, cấp sơ thẩm không đình chỉ đối với các diện tích này là không đúng. Cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết đối với diện tích đất $7m^2$, có vị trí đình

điểm: A30, A31, A32; diện tích 13,1m², có vị trí đỉnh điểm: A24, A25, A26, A27; diện tích 19m², có vị trí đỉnh điểm: A2, A3, A4, A5, A6, B2.

[20] Thứ tư, theo kết quả trích đo khu đất tranh chấp ngày 11-10-2023, diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 13a, tờ bản đồ 13 là 676,7m² gồm: 120,5m² (S1) thuộc toàn bộ thửa 733 (tách từ thửa 212 có nguồn gốc từ thửa 13a); 174,9m² (S2) thuộc một phần thửa 734 (tách từ thửa 212 có nguồn gốc từ thửa 13a); 287m² (S3) thuộc toàn bộ thửa 724 (tách từ thửa 213 có nguồn gốc từ thửa 13a); 94,3m² (S3) thuộc một phần thửa 725 (tách từ thửa 213 có nguồn gốc từ thửa 13a). Diện tích đất không tranh chấp thuộc một phần GCNQSDĐ của thửa 734 và 725 có nguồn gốc từ thửa 13a là 5,9m² (S9) thuộc một phần thửa 734 và 3,1m² (S10), thuộc một phần thửa 725. Cấp sơ thẩm lại tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc chia tài sản chung đối với thửa đất số 13a, tờ bản đồ 13, diện tích 682,5m² trong đó bao gồm cả phần diện tích 5,9m² và diện tích 3,1m² mà các đương sự không tranh chấp là giải quyết vượt quá yêu cầu của đương sự. Cấp phúc thẩm đình chỉ giải quyết đối với các diện tích 5,9m², có vị trí đỉnh điểm: A4, B1, A5; diện tích 3,1m², có vị trí đỉnh điểm: A8, B4, A10, A9.

[21] Thứ năm, theo kết quả trích đo khu đất tranh chấp ngày 11-10-2023 đối với diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 86, tờ bản đồ 13 thể hiện diện tích trên GCNQSDĐ là 97m² (diện tích đo trên bản đồ là 95,8m). Tại đơn khởi kiện yêu cầu giải quyết diện tích 97m². Khi xem xét thẩm định, các đương sự xác định chỉ tranh chấp đối với diện tích 53,8m², bao gồm 46,5m² (ký hiệu thửa tạm 86.1) và 7,3m (ký hiệu thửa tạm 86.2); còn lại diện tích 42m² thuộc một phần thửa 86 các đương sự xác định không tranh chấp, bao gồm diện tích 3,8m (thửa tạm 86.3), 23,2m (thửa tạm 86.4), 15m² (thửa tạm 86.5). Cấp sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc chia tài sản chung đối với thửa đất số 86, tờ bản đồ 13, diện tích 97m² (diện tích phục dựng 95,8m²); trong đó bao gồm cả diện tích 42m² các đương sự không tranh chấp là không chính xác; cần xác định lại diện tích đất tranh chấp chỉ là 53,8m², do đó đối với diện tích 42m² đương sự xác định là đất tranh chấp nên không xem xét giải quyết.

[22] Thứ sáu, Bản án sơ thẩm đình chỉ đối với diện tích 123m² (số hóa 118,6m²) thuộc thửa 01, tờ bản đồ 17, bản đồ địa chính xã S năm 1995, trong đó có diện tích 7m² là vỉa hè quốc lộ 1A (đỉnh thửa B1, A1, A40, B4) các đương sự không tranh chấp; đình chỉ đối với diện tích 93m² (diện tích số hóa là 96,3m²), trong đó có diện tích 4,1m² là vỉa hè quốc lộ 1A (có vị trí đỉnh thửa B6, B4, A40, A39) các đương sự không tranh chấp. Tại mục 3.1 phần quyết định của Bản án sơ thẩm đình chỉ đối với các diện tích đất 4,2m² thuộc một phần thửa 8a, tờ bản đồ 17 bản đồ địa chính xã S năm 1995; 4m² thuộc một phần thửa 177; 5,5m²; 13,3m²; 0,6m² đều thuộc một phần thửa 459; 1,7m² thuộc một phần thửa 235, 561 cùng tờ bản đồ 13, bản đồ địa chính xã S năm 2020. Tuy nhiên, theo kết quả trích đo đất tranh chấp ngày 11-10-2023 thể hiện các diện tích đất này không nằm trong đất tranh chấp nên Bản án sơ thẩm đình chỉ các diện tích này là không đúng. Do đó, đối với các phần diện tích không có tranh chấp, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết, cụ thể: Diện tích đất 4,2m² thuộc một phần thửa đất số 8a, tờ bản đồ số 17, có vị trí đỉnh điểm: A23, B13, B14, A24; diện

tích 4m² thuộc một phần thửa đất số 177, tờ bản đồ số 13, có vị trí đỉnh điểm: A37, B6, A39, A38, C8, C7, C1; diện tích đất 5,5m² thuộc một phần thửa đất số 459, tờ bản đồ số 13, có vị trí đỉnh điểm: B12, B13, A23, A22, A21; diện tích 13,3m² thuộc một phần thửa đất số 459, tờ bản đồ số 13, có vị trí đỉnh điểm: A17, C5, A18, A19, A20; diện tích 0,6m² thuộc một phần thửa đất số 459, tờ bản đồ số 13, có vị trí đỉnh điểm: A14, A15, A16. Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc chia tài sản chung đối với diện tích 52m² thuộc một phần thửa đất số 161, tờ bản đồ số 12, bản đồ địa chính xã S, phần còn lại một phần thửa đất số 161 không nằm trong phạm vi tranh chấp nhưng cấp sơ thẩm lại đình chỉ đối với diện tích này là có mâu thuẫn, gây khó khăn cho công tác thi hành án, cần sửa Bản án sơ thẩm. Ngoài ra, theo kết quả trích đo đất tranh chấp ngày 11-10-2023 thể hiện diện 13,1m² (vị trí đỉnh điểm: A24, A25, A26, A27), diện tích 19m² (vị trí đỉnh điểm: A2, A3, A4, A5, A6, B2) thuộc thửa 01, tờ bản đồ 17, bản đồ địa chính xã S năm 1995, các diện tích đất này nằm trong đất tranh chấp nhưng bản án Bản án sơ thẩm đình chỉ các diện tích này là thiếu sót. Cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết đối với diện tích đất nêu trên.

[23] Thứ bảy, về chi phí tố tụng: Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Dương Mạnh H được quyền quản lý sử dụng diện tích đất 45,4m² thuộc một phần thửa 224, tờ bản đồ số 13, nhưng không xem xét nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng của ông Dương Mạnh H là chưa đảm bảo. Ông Dương Mạnh H phải chịu chi phí tố tụng tương ứng với tài sản được quyền quản lý sử dụng.

[24] Do vậy, chấp nhận thay đổi nội dung kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn, cấp phúc thẩm cần sửa Bản án sơ thẩm đối với các vi phạm nêu trên, xem xét yêu cầu khởi kiện; xác định lại vị trí, đỉnh điểm của các thửa đất phân chia cho bà Cao Thị K, bà Cao Thị T, bà Cao Thị N và ông Cao Văn Q.

[25] Về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng: Bà Cao Thị T là người nộp tiền tạm ứng chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với tổng số tiền 35.000.000 đồng. Xét thấy, yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất tại mảnh đất thứ nhất các nguyên đơn được chấp nhận một phần, (tổng chi phí tố tụng mảnh đất thứ nhất hết 21.889.094 đồng, chi phí đo đạc và chi phí khác tổng diện tích 1.486m² (gồm các thửa 8a, thửa 01, thửa 02, thửa 61, thửa 09; tương đương chi phí 14.730.211đồng/m²); các đương sự phải chịu tương ứng với phần được chia; nguyên đơn còn phải chịu đối với phần yêu cầu không được chấp nhận và phần rút 1 phần yêu cầu khởi kiện. Đối với yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất đối với mảnh đất thứ hai, ba và bốn, yêu cầu các nguyên đơn không được chấp nhận tổng chi phí số tiền là 13.110.906 đồng, nên nguyên đơn bà Cao Thị K, bà Cao Thị T mỗi người phải chịu ½ chi phí (6.555.453 đồng). Vì vậy, căn cứ các Điều 157, 158, 165, 166 của Bộ Luật Tố tụng dân sự các đương sự phải chịu chi phí tố tụng, cụ thể như sau:

Bà Cao Thị K phải chịu 4.747.547 đồng + ½ yêu cầu không được chấp nhận và phần rút đối với mảnh đất thứ nhất tương ứng số tiền là 1.930.394 đồng

+ ½ chi phí đối với mảnh đất thứ hai, ba và bốn tương ứng số tiền 6.555.453 đồng = 13.233.000 đồng (sau khi đã làm tròn số);

Bà Cao Thị T phải chịu 3.311.351 đồng + ½ yêu cầu không được chấp nhận và phần rút đối với mảnh đất thứ nhất tương ứng số tiền là 1.930.394 đồng + ½ chi phí đối với mảnh đất thứ hai, ba và bốn tương ứng số tiền 6.555.453 đồng = 11.797.000 đồng (sau khi đã làm tròn số);

Bà Cao Thị N phải chịu 5.331.000 đồng (sau khi đã làm tròn số); ông Cao Văn Q phải chịu 3.970.000 đồng (sau khi đã làm tròn số);

Ông Dương Mạnh H phải chịu chi phí tổ tụng tương ứng với tài sản được quyền quản lý sử dụng là 669.000 đồng (sau khi đã làm tròn số).

Bà Cao Thị T đã nộp tiền tạm ứng trước để chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc bằng máy và định giá tài sản, do đó bà Cao Thị K, bà Cao Thị N, ông Cao Văn Q, ông Dương Mạnh H phải có trách nhiệm hoàn trả số tiền nêu trên cho bà Cao Thị T.

[26] Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu án phí có giá ngạch tương ứng với phần giá trị được hưởng theo điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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. Đối với yêu cầu chia tài sản chung mảnh đất thứ hai, ba và bốn, không được chấp nhận nên các nguyên đơn phải chịu án phí không có giá ngạch, theo điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14. Tuy nhiên, bà Cao Thị K, bà Cao Thị N, bà Cao Thị T là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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;

[27] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa Bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[28] Đối với ý kiến của bà Nguyễn Thị Tuyết M yêu cầu tiến hành xem xét thẩm định lại, xét thấy sau khi nhận chuyển nhượng với ông Cao Văn Q vào năm 2019, bà không xây dựng công trình gì trên đất, nay GCNQSDĐ đối với thửa đất số 303, tờ bản đồ số 17, diện tích 749,7m² cấp cho bà đã bị huỷ. Quá trình giải quyết vụ án đã được Tòa án giải thích nhưng bà Nguyễn Thị Tuyết M không có yêu cầu giải quyết mà tự thỏa thuận với ông Cao Văn Q, trường hợp không thỏa thuận được thì bà sẽ khởi kiện ông Cao Văn Q trong một vụ án khác, tại phiên tòa đã làm rõ việc xem xét thẩm định đúng trình tự, có mặt đầy đủ thành phần, việc xem xét thẩm định không có vi phạm, do đó không có cơ sở để xem xét, thẩm định lại theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị Tuyết M.

[29] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn phù hợp với nhận định trên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[30] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, đề nghị nào phù hợp với nhận định trên thì được chấp nhận, đề nghị nào không phù hợp với nhận định trên thì không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, khoản 2 Điều 148, Điều 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Cao Thị K, bà Cao Thị T; Chấp nhận thay đổi nội dung kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2024/DS-ST ngày 05-3-2024 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn;

Áp dụng Điều 20, Điều 36, Điều 73, Điều 79 của Luật Đất đai năm 1993; Điều 105 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 100, Điều 102, Điều 166, khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ Điều 166; Điều 169; Điều 357; Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016, của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; cụ thể như sau:

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

1.1. Tổng diện tích đất tranh chấp 1.178,5m² có vị trí đỉnh thửa: A32, A31, A30, A29, A28, A27, A24, A23, A22, A21, A20, A19, A18, C5, A17, B11, A16, A15, A14, B10, A11, B9, A10, C14, B8, C15, B33, A8, A7, A50, A49, B20, C11, B5, A43, A38, C8, C7, C1, A37, A36, A35, B15, A44 thể hiện tại Phụ lục số 01 kèm theo Bản án. Trong đó, diện tích các đương sự được quản lý, sử dụng cụ thể như sau:

1.1.1. Bà Cao Thị K được quyền quản lý, sử dụng tổng diện tích 322,3m² (trong đó, đất ở tại nông thôn 220m², đất cây lâu năm 102,3m²), địa chỉ thôn D, xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn và được quyền sở hữu tài sản (vật kiến trúc, cây trồng trừ tài sản ông Cao Văn Q phải phá dỡ, di dời tại mục 1.3) trên diện tích đất nêu trên. Diện tích 322,3m², có vị trí đỉnh thửa: B15, A35, A36, A37, C1, C2, C3, C4, C14, A10, B9, A11, B10, A14, A15, A16, B11, A17, C5, A18, A19, A47, C13, A46, A45, bao gồm:

- Diện tích 144,7m², thuộc một phần thửa đất 09 tờ bản đồ 17; bản đồ địa chính xã S đo vẽ năm 1996; nay là thuộc một phần thửa đất số 446, tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính xã S tỷ lệ 1/1000, lập năm 2020, được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): B15, A35, A36, A37, C1, C2, C6, A46, A45, thể hiện tại Phụ lục số 01 kèm theo Bản án.

- Diện tích 100m², thuộc một phần thửa đất 09 tờ bản đồ 17; bản đồ địa chính xã S đo vẽ năm 1996; nay thuộc thửa đất số 445, tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính xã S tỷ lệ 1/1000, lập năm 2020, được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): C2, C3, C4, C5, A18, A19, A47, C6, thể hiện tại Phụ lục số 01 kèm theo Bản án.

- Diện tích 76m², thuộc một phần thửa đất 09, tờ bản đồ 17, bản đồ địa chính xã S đo vẽ năm 1996; nay thuộc một phần thửa đất số 446, tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính xã S tỷ lệ 1/1000, lập năm 2020, được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): C4, C14, A10, B9, A11, B10, A14, A15, A16, B11, A17, C5, thể hiện tại Phụ lục số 01 kèm theo Bản án.

- Diện tích 1,6m² thuộc một phần thửa đất 8a, tờ bản đồ 17, bản đồ địa chính xã S đo vẽ năm 1996; thuộc một phần thửa đất số 455 tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính xã S tỷ lệ 1/1000, lập năm 2020, được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): C13, A46, C6, A47, thể hiện tại Phụ lục số 01 kèm theo Bản án.

Bà Cao Thị K có nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai.

1.1.2. Bà Cao Thị T được quyền quản lý, sử dụng tổng diện tích 224,8m² (trong đó, đất ở tại nông thôn 120m², đất cây lâu năm 104,8m²), địa chỉ thôn D, xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn và được quyền sở hữu tài sản (giếng, cây trồng trừ tài sản ông Cao Văn Q phải phá dỡ, di dời tại mục 1.4) trên diện tích đất nêu trên. Diện tích 224,8m², có vị trí đỉnh thửa: C1, C7, C8, C9, A53, A52, A51, C15, B8, C14, C4, C3, C2, bao gồm:

- Diện tích 120,7m², thuộc một phần thửa đất 09, tờ bản đồ 17, bản đồ địa chính xã S đo vẽ năm 1996; nay thuộc một phần thửa đất số 446, tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính xã S tỷ lệ 1/1000, lập năm 2020, được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): C1, C7, C10, C9, A53, A52, A51, B8, C14, C4, C3, C2, thể hiện tại Phụ lục số 01 kèm theo Bản án.

- Diện tích 103,6m², thuộc một phần thửa đất 09, tờ bản đồ 17, bản đồ địa chính xã S đo vẽ năm 1996; nay thuộc một phần thửa đất số 441, tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính xã S tỷ lệ 1/1000, lập năm 2020, được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): C7, C8, C9, C10, thể hiện tại Phụ lục số 01 kèm theo Bản án.

- Diện tích 0,5m², thuộc một phần thửa đất số 235, tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính xã S tỷ lệ 1/1000, lập năm 2020, được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A51, C15, B8, thể hiện tại Phụ lục số 01 kèm theo Bản án.

Bà Cao Thị T có nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai.

1.1.3. Bà Cao Thị N được quyền quản lý, sử dụng tổng diện tích 361,9m² (trong đó, đất ở tại nông thôn 240m², đất cây lâu năm 143,9m²), địa chỉ thôn D, xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn và được quyền sở hữu tài sản (vật kiến trúc, cây trồng) trên diện tích đất nêu trên. Diện tích 369,9m², có vị trí đỉnh thửa A32, A44, B15, A45, A46, C13, A47, A19, A20, A21, A22, A23, A24, A27, A28, A29, A30, A31, bao gồm:

- Diện tích 254,3m² thuộc một phần thửa đất số 8a, tờ bản đồ số 17, bản đồ địa chính xã S tỷ lệ 1/1000, lập năm 1995, nay thuộc một phần thửa đất số

455, tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính xã S tỷ lệ 1/1000, lập năm 2020 được xác định bởi các đỉnh thừa nối các điểm (đỉnh thừa): A32, A44, B15, A45, A23, A24, A27, A28, A29, A30, A31, thể hiện tại Phụ lục số 01 kèm theo Bản án.

- Diện tích 107,6m² thuộc một phần thửa đất số 455, 456, tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính xã S tỷ lệ 1/1000, lập năm 2020, được xác định bởi các đỉnh thừa nối các điểm (đỉnh thừa): A45, A46, C13, A47, A19, A20, A21, A22, A23, thể hiện tại Phụ lục số 01 kèm theo Bản án.

Bà Cao Thị N có nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, đăng ký biến động đất đai tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai.

1.1.4. Ông Cao Văn Q được quyền quản lý, sử dụng tổng diện tích 269,5m² (trong đó, đất ở tại nông thôn 60m², đất cây lâu năm 209,5m²), địa chỉ thôn D, xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn và được quyền sở hữu tài sản (vật kiến trúc, cây trồng) trên diện tích đất nêu trên. Diện tích 269,5m², có vị trí đỉnh thừa: C8, A38, A43, B5, C11, B20, A49, A50, A7, A8, B33, C15, A51, A52, A53, C9, bao gồm:

- Diện tích 71,6m², thuộc một phần thửa đất 09, tờ bản đồ 17, bản đồ địa chính xã S đo vẽ năm 1996; nay thuộc một phần thửa đất số 441, tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính xã S tỷ lệ 1/1000, lập năm 2020, được xác định bởi các đỉnh thừa nối các điểm (đỉnh thừa): C8, A38, A43, B5, C11, C12, A53, C9, thể hiện tại Phụ lục số 01 kèm theo Bản án.

- Diện tích 194m², thuộc một phần thửa đất 09, tờ bản đồ 17, bản đồ địa chính xã S đo vẽ năm 1996; nay thuộc một phần thửa đất số 442, tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính xã S tỷ lệ 1/1000, lập năm 2020, được xác định bởi các đỉnh thừa nối các điểm (đỉnh thừa): C11, B20, A49, A50, A51, A52, A53, C12, thể hiện tại Phụ lục số 01 kèm theo Bản án.

- Diện tích 3,9m², thuộc một phần thửa đất số 235, tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính xã S tỷ lệ 1/1000, lập năm 2020, được xác định bởi các đỉnh thừa nối các điểm (đỉnh thừa): A7, A8, B33, C15, A51, A50, thể hiện tại Phụ lục số 01 kèm theo Bản án.

Ông Cao Văn Q có nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Cao Thị K, bà Cao Thị T, về chia tài sản chung đối với các diện tích sau:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc chia tài sản chung đối với diện tích 52m² thuộc một phần thửa đất số 161, tờ bản đồ số 12, bản đồ địa chính xã S tỷ lệ 1/1000, lập năm 1995 nay thuộc một phần thửa đất số 235, tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính xã S tỷ lệ 1/1000, lập năm 2020 địa chỉ Thôn D, xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Được xác định bởi các đỉnh thừa nối các điểm (đỉnh thừa): B31, B32, B33, B27, B25, B34, thể hiện tại Phụ lục số 01 kèm theo Bản án.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc chia tài sản chung đối với thửa đất số 13a, tờ bản đồ số 13, diện tích 673,5m², bản đồ địa chính xã S tỷ lệ 1/1000, lập năm 1995, địa chỉ Thôn D, xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A1, A3, A4, A5, B2, B3, A8, A9, A10, B5, A12, A14, A15, A16, A17, thể hiện tại Phụ lục số 02 kèm theo Bản án.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc chia tài sản chung đối với thửa đất số 86, tờ bản đồ số 13, diện tích 53,8m² bản đồ địa chính xã S tỷ lệ 1/1000, lập năm 1995, địa chỉ Thôn D, xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A1, A2, A3, A4, , A7, A8, thể hiện tại Phụ lục số 03 kèm theo Bản án.

1.3. Buộc ông Cao Văn Q phải phá dỡ, di dời tài sản trên diện tích đất, được xác định bởi các đỉnh thửa: B15, A35, A36, A37, C1, C2, C6, A46, A45, thể hiện tại Phụ lục số 01 kèm theo Bản án, gồm: 02 hàng gạch xây, 01 bể, để trả lại đất cho bà Cao Thị K.

1.4. Buộc ông Cao Văn Q phải phá dỡ, di dời tài sản trên diện tích đất, được xác định bởi các đỉnh thửa: C1, C7, C8, C9, A53, A52, A51, C15, B8, C14, C4, C3, C2, thể hiện tại Phụ lục số 01 kèm theo Bản án, gồm: Một phần nhà (nhà chính), bếp, chuồng gà, nhà vệ sinh, để trả lại đất cho bà Cao Thị T.

1.5. Buộc bà Cao Thị K, bà Cao Thị N, bà Cao Thị T, ông Cao Văn Q, chấm dứt hành vi tranh chấp quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất nêu tại mục 1.1.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Dương Mạnh H: Ông Dương Mạnh H được quyền quản lý, sử dụng diện tích 45,4m² và sở hữu tài sản trên đất (Nhà bếp, nhà tắm, chuồng gà và một số công trình phụ khác trên đất) thuộc một phần thửa đất 09, tờ bản đồ 17, bản đồ địa chính xã S đo vẽ năm 1996; nay một phần thửa đất số 224, tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính xã S tỷ lệ 1/1000, lập năm 2020, được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): B2, A6, A7, A50, A49, B20, thể hiện tại Phụ lục số 01 kèm theo Bản án. Địa chỉ thôn D, xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

3. Đình chỉ xét xử

3.1. Đình chỉ xét xử đối với các diện tích thể hiện tại Phụ lục số 01 kèm theo Bản án, gồm:

- Diện tích 116m² thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 17, bản đồ địa chính xã S tỷ lệ 1/1000, lập năm 1995, có vị trí đỉnh thửa A1, A2, B2, B20, B3, A42, A40.

- Diện tích 88,9m², thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 17, bản đồ địa chính xã S tỷ lệ 1/1000, lập năm 1995, có vị trí đỉnh thửa A40, A42, B3, B20, C11, B5, A43, A39.

- Diện tích 0,8m² thuộc một phần thửa đất số 220, tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính xã S năm 2020, có vị trí đỉnh thửa A38, A39, A43.

- Diện tích 4,5m² thuộc một phần thửa đất số 455, 456, tờ bản đồ số 13,

bản đồ địa chính xã S năm 2020, có vị trí đỉnh thửa A32, A33, A34, A35, B15, A44.

- Diện tích 0,9m² thuộc một phần thửa đất số 05, tờ bản đồ số 18, bản đồ địa chính xã S năm 1995, có vị trí đỉnh thửa A16, A17, B11.

- Đình chỉ giải quyết đối với diện tích 13,1m² (vị trí đỉnh điểm: A24, A25, A26, A27), diện tích 19m² (vị trí đỉnh điểm: A2, A3, A4, A5, A6, B2).

Đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại nội dung đình chỉ xét xử theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

3.2. Đình chỉ xét xử đối với các diện tích thể hiện tại Phụ lục số 02 kèm theo Bản án, gồm: Diện tích 01m² có vị trí đỉnh thửa A1, A2, A3; diện tích 29,6m² có vị trí đỉnh thửa A5, A6, A7, A8, B3, B2; diện tích 7,4m² có vị trí đỉnh thửa A10, A11, A12, B5; diện tích 4,1m² có vị trí đỉnh thửa A12, A13, A14.

Đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại nội dung đình chỉ xét xử theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

3.3. Đình chỉ xét xử đối với diện tích 4,7m² có vị trí đỉnh thửa A4, A5, A6, A7, thể hiện tại Phụ lục số 03 kèm theo Bản án.

Đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại nội dung đình chỉ xét xử theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

(Có bản Trích đo khu đất, các Phụ lục kèm theo Bản án).

4. Về chi phí tố tụng:

4.1. Bà Cao Thị T phải chịu 11.797.000 đồng (mười một triệu bảy trăm chín mươi bảy nghìn đồng). Xác nhận bà Cao Thị T đã nộp đủ 11.797.000 đồng (mười một triệu bảy trăm chín mươi bảy nghìn đồng).

4.2. Bà Cao Thị K phải chịu 13.233.000 đồng (mười ba triệu hai trăm ba mươi ba nghìn đồng). Bà Cao Thị K phải có trách nhiệm hoàn trả số tiền 13.233.000 đồng (mười ba triệu hai trăm ba mươi ba nghìn đồng) cho bà Cao Thị T.

4.3. Bà Cao Thị N phải chịu 5.331.000 đồng (năm triệu ba trăm ba mươi một nghìn đồng). Bà Cao Thị N phải có trách nhiệm hoàn trả số tiền 5.331.000 đồng (năm triệu ba trăm ba mươi một nghìn đồng) cho bà Cao Thị T.

4.4. Ông Cao Văn Q phải chịu 3.970.000 đồng (ba triệu chín trăm bảy mươi nghìn đồng). Ông Cao Văn Q phải có trách nhiệm hoàn trả số tiền 3.970.000 đồng (ba triệu chín trăm bảy mươi nghìn đồng) cho bà Cao Thị T.

4.5. Ông Dương Mạnh H phải chịu 669.000 đồng (sáu trăm sáu mươi chín nghìn đồng). Ông Dương Mạnh H phải có trách nhiệm hoàn trả số tiền 668.000 đồng (sáu trăm sáu mươi tám nghìn đồng) cho bà Cao Thị T.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của

số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

5. Về án phí:

5.1. Bà Cao Thị K, bà Cao Thị N, bà Cao Thị T, được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

5.2. Ông Cao Văn Q phải chịu 44.355.000 đồng (bốn mươi tư triệu ba trăm năm mươi lăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm để nộp Ngân sách Nhà nước.

5.3. Ông Dương Mạnh H tự nguyện chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, để nộp Ngân sách Nhà nước. Xác nhận ông Dương Mạnh H đã nộp đủ 300.000 đồng án phí nêu trên tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0004598 ngày 29 tháng 11 năm 2023, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

5.4. Về án phí phúc thẩm: Các bên đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

Bản án dân sự 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.Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND H.Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS H.H, tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Người TGTT khác;
- Lưu: Hồ sơ; Tòa DS; HCTP, KTNV&THA.

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

(đã ký)

Lương Thị Nguyệt